

# Закрытое акционерное общество

## «КРАУС-М»

123104, г. Москва, Тверской бульвар дом 13, стр 1, тел. 787-11-10, ИНН 7717127797, КПП 770301001  
р/с 40702810787860099124 в ЦАО РОСБАНК, г. Москва к/с 30101810000000000256 БИК 044525256, ОГРН 1027739268699

**Предварительно утвержден**  
Советом директоров ЗАО "КРАУС-М"  
Протокол от «30» апреля 2021 г.  
Председатель Совета директоров



/Белов И.С./

**Утвержден**  
Общим собранием акционеров  
Решение от «03» июня 2021 г.

### ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2020 г.

#### *Общие сведения об Обществе*

ЗАО «КРАУС-М» ИНН 7717127797, КПП 770301001, зарегистрировано как самостоятельное предприятие 18 декабря 2001 г.

По состоянию на 31.12.2020г. уставный капитал ЗАО "КРАУС-М" составил 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая).

В 2020 году ЗАО "КРАУС-М" дополнительной эмиссии акций не производилось.

Основными видами деятельности Общества в этом году были: сдача в аренду недвижимого имущества и транспортных средств (с экипажем), принадлежащих ЗАО "КРАУС-М" на праве собственности, предоставление услуг по эксплуатации помещений и инженерных сетей.

Приоритетным направлением является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, управление в многоквартирном жилом доме, услуги по доверительному управлению.

Положение Общества в отрасли (сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества) не является ведущим. Объем оказанных услуг в 2020 году по данным Отчёта «Рынок офисной недвижимости Москвы» за 2020 год компании «Knightfrank», доля сдаваемой в аренду недвижимости ЗАО

«КРАУС-М» составил 1,24% от общей площади арендуемой недвижимости в г. Москве.

Среднесписочная численность работников за 2020 год составила 166 человека.

Численность на конец года составила 193 человек.

Перспективы развития Общества – увеличение количества и качества сдаваемых в аренду площадей, приобретение движимого и недвижимого имущества для последующей сдачи в аренду, оказание услуг по эксплуатации жилых и нежилых зданий и сооружений.

### *I. Информация об органах управления Общества*

1. Единоличный исполнительный орган в период с «01» января по «31» декабря 2020 года: Попов Владимир Александрович – Генеральный директор. Вознаграждение за указанный период составило 4 816 662.51 рублей.
2. Совет директоров избран в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ЗАО «КРАУС-М» (Протокол от 23.04.2020 г.), в составе:
  1. Белова Игоря Сергеевича;
  2. Рисухиной Марины Вилорьевны;
  3. Попова Владимира Александровича;
  4. Филиппова Павла Александровича;
  5. Кононова Андрея Николаевича.

### *II. Основные производственные показатели:*

В 2020 году ЗАО "КРАУС-М" сдавало в аренду помещения, расположенные в принадлежащих Обществу на праве собственности зданиях по адресам:

Адрес	Общая площадь, кв.м.	Основная площадь, кв.м.	Вспомогательная площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	19 538,3	11 104,5	1 1380
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	4 020,2	2 216,2	1 804,0
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0	3 058,9	1 816,1
ул. Сретенка, д.11	490,2	490,2	
<b>ИТОГО:</b>	<b>28 433,5</b>	<b>16 379,6</b>	<b>12 053,9</b>

Сдано в аренду в 2020 году:

Адрес	Общая площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	12290
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	4020,2
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0
ул. Сретенка, д.11	490,2
ИТОГО:	21 675,4

В 2020 году применялись различные ставки арендной платы, исходя из назначения и состояния помещений, а также с учетом ситуации на рынке коммерческой недвижимости. Ставки приведены с учетом НДС.

В здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1:

- от 40 000,00 до 42 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А+» помещений класса
- от 32 000,00 до 37 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А1» помещений класса
- от 25 000,00 до 30 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В1» помещений класса
- от 21 014,12 до 25 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В2» помещений класса
- от 18 000,00 до 20 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В3» помещений класса
- от 15 000,00 до 16 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В4» помещений класса
- от 13 000,00 до 13 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С1» помещений класса
- от 9 440,00 до 9 440,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С2» помещений класса
- от 7 080,00 до 7 080,00 руб. за м.кв. в год для складских помещений

- В здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 15, стр. 1:

35 000 руб. за м.кв. в год для офисных помещений класса «А1».

- В здании по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д.11: 9 791,92 руб. за м.кв. в год для нежилых помещений.

- В здании по адресу: ул. Щепкина, д. 32, стр. 1: 13 538,46 за м. кв. в год (Всё здание вместе с общими местами в аренде)

По результатам работы за 2020 год ЗАО "КРАУС-М" получены следующие финансовые показатели:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчет 2017г	Отчет 2018г	Отчет 2019г	Отчет 2020г
1	Актив	т. руб.	2641841	2584977	2623093	2453592
	в том числе Внеоборотные активы	т. руб.	2272493	2209916	2154858	2081685
	Оборотные активы	т. руб.	369348	375061	468235	371907
2	Выручка (нетто) от реализации	т. руб.	595526	612424	588590	569191
3	Себестоимость реализованной продукции	т. руб.	410676	512247	461115	436112
4.	Управленческие расходы	т. руб.	70621	76687	80203	91563
5	Чистая прибыль	т. руб.	(117373)	(78669)	(87971)	(48023)
6	Дебиторская задолженность	т. руб.	122154	124272	108049	127280
7	Кредиторская задолженность	т. руб.	69268	91368	214935	90893

### **III. Информация о сделках общества**

В 2020 году Обществом совершались следующие сделки:  
В 2020 году Обществом не совершались крупные и взаимосвязанные сделки.

### **IV. Отчет о прибылях и убытках**

#### **1. Учетная политика**

- доходы и расходы в бухгалтерском учете и для целей налогообложения определяются методом начисления;
- амортизация по основным и нематериальным активам начисляется для целей бухгалтерского и налогового учета линейным методом;
- в соответствии со ст. 258 НК РФ применяется амортизационная премия по основным средствам отнесенным к пятой, шестой, седьмой амортизационным группам в размере 30%; при проведении модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, отнесенных к четвертой, пятой, шестой, седьмой амортизационным группам начисляется амортизационная премия в размере 30 %;
- расходы будущих периодов в бухгалтерском и налоговом учете списываются равномерно в течение того периода, к которому они относятся;

- списание материально-производственных запасов для целей бухгалтерского и налогового учета производится по себестоимости каждой единицы;
- финансовые вложения, по которым не определяется рыночная текущая стоимость, подлежат отражению в учете по первоначальной стоимости. Если в соответствии с условиями выпуска по долговым ценным бумагам (рыночная стоимость которых не определяется) доход в течение срока обращения начисляется с определенной периодичностью, разница между первоначальной и номинальной стоимостью таких ценных бумаг относится на операционные доходы (расходы);
- резерв по сомнительным долгам создается;
- основные средства, стоимостью менее 100 тыс., учитываются в бухгалтерском учете в составе МПЗ.

## 2. Доходы и расходы по обычным видам деятельности по бухгалтерскому учету.

2.1. Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду помещений, имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, управление в многоквартирном жилом доме и другие. Выручка отражается по методу начисления и отражается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2020 год ( в тыс.руб.)	2019 год ( в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду помещений	435349	441920
2	от аренды транспортных средств	21765	22164
3	от управления в жилищном комплексе	80502	97668
4	от аренды движимого имущества	18578	16412
5	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	9815	7834
6	от прочей деятельности	3182	2592
	<b>Итого</b>	<b>569191</b>	<b>588590</b>

### *Себестоимость продаж*

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) по элементам затрат представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2020 год ( в тыс.руб.)	2019 год ( в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	15616	24821
2	Топливо и энергия на технологические цели		-
3	Амортизация основных производственных фондов	99630	100402
4	Расходы на оплату труда (прямые)	106288	93337
5	Отчисления на социальное страхование	31042	27868
6	Прочие	183536	214687
	<b>Итого</b>	<b>436112</b>	<b>461115</b>

Управленческие расходы

№	Наименование показателя	2020 год ( в тыс.руб.)	2019 год ( в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	81140	67689
2	Материальные расходы (услуги сторонних организаций, медицинское обслуживание сотрудников и т.д.)	1304	2756
3	Амортизация офисного оборудования	218	157
4	Прочие	8901	9601
	<b>Итого</b>	<b>91563</b>	<b>80203</b>

	2020	2019
Прибыль от продаж	41516	47272

## 2.2. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы включают поступления от продажи оборотных и внеоборотных активов, иностранной валюты и финансовых вложений, положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление резервов по сомнительным долгам и резервов под обесценение финансовых вложений, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества и другие операции. Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Прочие доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2020год ( в тыс.руб.)	2019 год ( в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	84528	111799
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23754	
3	Дивиденды	16837	
4	Курсовые разницы	10200	1926
5	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	4244	8858
6	Прочие	12434	3475
	<b>Итого</b>	<b>151997</b>	<b>126058</b>

Проценты к получению:

Наименование	2020 год ( в тыс.руб.)	2019 год ( в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	4863	6296
Проценты по выданному займу	1082	201

Проценты по депозиту	2971	1154
<b>Итого</b>	<b>8916</b>	<b>7651</b>

**Прочие Расходы:**

№	Наименование видов прочих расходов	2020 год (в тыс.руб.)	2019 год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	51197	81014
2	Налог на имущество	86961	80781
3	Налог на землю	4339	3996
4	Курсовые разницы	6749	5507
5	Услуги банка	374	358
6	Купонный доход (проценты к уплате)	100268	99994
7	Социальные расходы	3321	2788
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	153	180
10	Квотирование рабочих мест	555	521
11	Штрафы, пени, неустойки	329	716
12	Списание дебиторской задолженности	107	-
13	Резерв по сомнительным долгам	7483	7064
14	Прочие расходы	2918	3944
	<b>Итого</b>	<b>264754</b>	<b>286863</b>

**Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги**

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПОКАЗАТЕЛИ	2020	2019
Прибыль до налогообложения	(62325)	(105882)
Отложенный налог на прибыль	(14302)	(17911)

**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода**

№	Наименование показателя	2020 год (в тыс.руб.)	2019 год (в тыс.руб.)
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(48023)	(85201)

**3. Платежи в бюджет:**

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами

Наименование налога	2020г.	
	Платежи, тыс. руб.	Начисления, тыс. руб.
Налог на доходы физ. лиц	22595	22595
НДС	168561	173257

Налог на прибыль	-	-
Налог на имущество	85528	86961
Налог на землю	4312	4339
Транспортный налог	546	548
Налог на квотирование рабочих мест	555	555
Фонд соц.страхования	1572	3733
Пенсионный фонд	34232	34232
Фонд медицин. страхования	8746	8746
Страхование НС и ПЗ	1028	1028

***V. Работа с кадрами в ЗАО «КРАУС-М» за 2020 год.***

Принято на работу (в том числе работающие инвалиды)	22 чел.
Уволено:	29 чел.
- в т.ч. уволено за прогулы и появление на работе в нетрезвом состоянии:	0 чел.
- в т.ч. уволено по сокращению численности:	0 чел.
Численность на 31.12.2020г.:	193 чел.
из них внешних совместителей:	5 чел.
в том числе работающих инвалидов:	2 чел.
Численность на 31.12.2019г.:	200 чел.
из них внешних совместителей:	3 чел.
в том числе работающих инвалидов:	2 чел.

***VI. Информация о результатах проведения собраний акционеров, о работе Совета директоров Общества***



№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
<b>Общие собрания акционеров Общества.</b>			
1.	23.04.2020 г.	<p>1. Определение ведения годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2019 год.</p> <p>3. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2019 финансового года.</p> <p>4. Об избрании членов Совета директоров ЗАО «КРАУС-М».</p> <p>5. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.</p> <p>6. Об утверждении аудитора Общества на 2020 год.</p>	<p>1. Избрать Кононова А.Н. председательствующим на годовом общем собрании акционеров.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Избрать Авчуринского И.Ю. секретарем годового общего собрания акционеров.</li> <li>• Установить, что подсчет голосов оглашение решения по первому вопросу повестки дня производится после окончания голосования по данному вопросу, по остальным вопросам повестки дня подсчет голосов и оглашение решения производится после окончания голосования по последнему вопросу повестки дня.</li> <li>• Функции счетной комиссии выполняет регистратор Общества АО ВТБ Регистратор</li> </ul> <p>2. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках ЗАО «КРАУС-М» за 2019 год.»</p> <p>3.</p> <p>1. Прибыль Общества по результатам 2019 отчетного года не распределять в связи с наличием убытков.</p> <p>2. Не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям Общества по результатам 2019 отчетного года.</p> <p>4. Избрать в Совет директоров Общества следующих лиц: Мыскина Игоря Владимировича; Рисухину Марину Вилорьевну; Попова Владимира Александровича; Филиппова Павла Александровича; Кононова Андрея Николаевича.</p> <p>5. Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих лиц: Морозову Светлану Викторовну Филиппенко Александру Константиновичу; Ларину Елену Николаевну.</p> <p>6. Утвердить аудитором ЗАО «КРАУС-М» на 2020 год ООО «Аудит-Содействие».</p>

2.	30.09.2020 г.	<p>1. Определение порядка ведения Внеочередного общего собрания акционеров Общества.</p> <p>2. Об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Избрать Кононова А.Н. председательствующим на годовом общем собрании акционеров</li> <li>• Избрать Авчуринского И.Ю. секретарем годового общего собрания акционеров</li> <li>• Установить, что подсчет голосов и оглашение решения по первому вопросу повестки дня производится после окончания голосования по данному вопросу, по остальным вопросам повестки дня подсчет голосов и оглашение решения производится после окончания голосования по последнему вопросу повестки дня</li> </ul> <p>По второму вопросу повестки дня: Об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату</p> <p>2) Принять решение об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату – заключение Договора купли-продажи акции (далее Договор) на следующих существенных условиях:</p> <p><b>СТОРОНЫ СДЕЛКИ:</b> Закрытое акционерное общество «КРАУС-М», учрежденное осуществляющее свою деятельность в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации, ОГРН 1027739268699, ИНН 7717127797, КПП 770301001, адрес (местонахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. («Продавец»); Общество с ограниченной ответственностью ТРАБАДЖО ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД, (TRABAJO DEVELOPMENT LIMITED, LLC), учрежденное и осуществляющее свою деятельность в соответствии с нормами законодательства Республики Кипр расположенное по адресу: Микалакопоулоу, 24 квартира/офис 51, Никосия, Республика Кипр зарегистрированное за номером HE 21766 («Покупатель»).</p> <p><b>ВЫГОДОПРИБРЕТАТЕЛЬ:</b> Закрыто</p>
----	---------------	--	--

			<p>акционерное общество «КРАУС-М» ПРЕДМЕТ СДЕЛКИ: На условия установленных Договором, Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется приобрести Акции и уплатить за них установленную цену, порядке и на условиях, указанных в разделе Договора. Сведения об Акциях: Эмитент: Акционерно общество «Мосмонтажспецстрой»; категори (тип) акций: обыкновенные именные бездокументарные; количество акций: 141 56 (Сто сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят) штук что составляет 100 % уставного капитал Эмитента; номинальная стоимость каждой акци выпуска: 1000 (Одна тысяча) рублей суммарная номинальная стоимость пакета акций 141 560 000 (Сто сорок один миллион пятьсо шестьдесят тысяч) рублей; государственны регистрационный номер выпуска: 1-01-59151-1 ЦЕНА СДЕЛКИ: Определена решением Совет директоров Общества и составляет 2 030 001 00 (два миллиарда тридцать миллионов одна тысяча российских рублей, что эквивалентно 30 000 00 (тридцати миллионам) долларов США по курс 67,6667 российских рублей за один доллар США</p>
--	--	--	--

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
<b>Заседания Совета директоров Общества:</b>			
1.	04.02.2020 г.	<p>1. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p> <p>2. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p>	<p>1. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Белов Игоря Сергеевича;</li> <li>• Рисухину Марину Вилорьевну;</li> <li>• Попова Владимира Александровича;</li> <li>• Филиппова Павла Александровича;</li> <li>• Кононова Андрея Николаевича.</li> </ul> <p>2. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно: Морозову Светлану Викторовну; Филиппенко Александру Константиновну; Ларину Елену Николаевну.</p>
2.	20.03.2020г.	<p>1. О созыве Годового общего собрания акционеров. Определение формы, даты, места, времени проведения общего собрания акционеров.</p> <p>2. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров.</p> <p>3. Утверждение повестки дня Годового общего собрания акционеров.</p>	<p>1. Созвать Годовое Общее собрание акционеро Общества 23 апреля 2020 года в форме собрания (совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) без предварительного направления бюллетеней для голосования до проведения общего собрания акционеров. Определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дату проведения собрания – 23 апреля 2020 г</li> <li>– место проведения собрания – г. Москва: Тверской бульвар, д. 13, стр. 1;</li> <li>– время проведения собрания – 11 часов 0 минут;</li> <li>– время начала регистрации – 10 часов 3 минут.</li> </ul> <p>2. Составить Список лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеро по данным реестра акционеро Общества на 3 марта 2020 года.</p> <p>3. Утвердить следующую повестку дня Годового общего собрания акционеро Общества:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определение порядка ведения Годового общего собрания акционеро Общества.</li> <li>2. Об утверждении годового отчета, годово бухгалтерской отчетности, в том числе отчета прибылях и об убытках Общества за 2019 год.</li> <li>3. О распределении прибыли и убытков Обществ по результатам 2019 финансового года.</li> <li>4. Об избрании членов Совета директоро Общества.</li> </ol>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>4. Определение порядка сообщения акционерам о проведении Годового общего собрания акционеров.</p> <p>5. О перечне информации (материалов), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Годовом общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядке ее предоставления.</p> <p>6. Об утверждении текста сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, формы и текста бюллетеней для голосования, проектов решений Годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>7. О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2018 год.</p>	<p>5. Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества.</p> <p>6. Об утверждении аудитора Общества на 202 год.</p> <p>4. Известить лиц, имеющих право на участие общем собрании акционеров, о созыве Годового общего собрания акционеров Общества путем направления соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества. В случае, если зарегистрированным реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров направляется также в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций.</p> <p>5. Утвердить следующий перечень информации подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров;</li> <li>2) Годовой отчет Общества за 2019 год;</li> <li>3) Заключение ревизионной комиссии;</li> <li>4) Годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках Общества за 2019 год;</li> <li>5) Аудиторское заключение;</li> <li>6) Сведения о кандидате в аудиторы;</li> <li>9) Сведения о кандидатах в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию Общества;</li> <li>10) Информация о наличии либо отсутствии письменного согласия выдвинутых кандидатов на избрание в соответствующий орган Общества;</li> <li>11) Проекты решений годового Общего собрания акционеров Общества;</li> </ol> <p>6. Утвердить текст сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, форму текста бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня Годового общего собрания акционеров Общества, проект решений Годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>7. Предварительно утвердить годовую отчет Общества за 2019 год в соответствии с приложением №1 к настоящему Протоколу.</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
3.	14.04.2020 г.	<p>1. О Генеральном директоре Общества.</p> <p>2. О согласовании совмещения Генеральным директором Общества должности в органе управления другой организации.</p>	<p>1. В связи с истечением срока действия полномочий Генерального директора назначит Попова Владимира Александровича Генеральным директором Общества с 19 апреля 2020 год сроком на 2 (два) года.</p> <p>2. Поручить Председателю Совета директоров ЗАО «КРАУС-М» Кононову Андрею Николаевич заключить от имени Общества Трудовой договор Генеральным директором ЗАО «КРАУС-М» Поповым Владимиром Александровичем на существенных условиях в соответствии Приложением № 1 к Протоколу Совета директоров Общества.</p> <p>2) Согласовать совмещение Поповым В.А. должности Генерального директора Общества должностью Генерального директора следующих организациях: ООО «ё-Авто», ООО «Техноэксим», ООО «Школа водно-спортивного мастерства Аквабайк», АО «Мосмонтажспецстрой».</p>
4.	19.06.2020г.	<p>1. Избрание Председателя Совета директоров Общества.</p> <p>2. Избрание Секретаря Совета директоров Общества.</p> <p>3. Об одобрении сделки связанной с приобретением недвижимого имущества.</p>	<p>1) Избрать Председателем Совета директоров Общества Белова Игоря Сергеевича</p> <p>2) Избрать Секретарем Совета директоров Общества Авчуринского Игоря Юрьевича</p> <p>3) Принять решение об одобрении сделки заключение договора купли-продажи на приобретение Обществом квартиры кадастровым номером 50:20:0070227:10392 находящуюся по адресу: Московская область Одинцовский район, гор. Одинцово, ул Гвардейская, д.9 (девять), кв.280 (двест восемьдесят), общей площадью 63,1 (шестьдеся три целых одна десятая) кв.м., этажность (этаж): 1 с гр. Анищук Екатериной Георгиевной, соответствии с условиями договора купли продажи квартиры (Приложение № 1 к Протокол заседания Совета директоров Общества)..</p>
5.	28.08.2020 г.	<p>1. О прекращении участия Общества в другой организации.</p> <p>2. О совершении Обществом сделки, сумма оплаты по которой превышает сумму, эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США.</p>	<p>1) Принять решение о прекращении участия Общества АО «Мосмонтажспецстрой» (ОГРН: 105774915071' путем отчуждения 141 560 (Сто сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят) штук обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Мосмонтажспецстрой» (100% уставного капитала</p> <p>2) Принять решение о совершении Обществом сделки сумма оплаты по которой превышает сумму эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США заключение Договора купли-продажи акций в отношении 141 560 (Сто сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят) штук обыкновенных именных бездокументарных акции АО «Мосмонтажспецстрой» между Обществом (Продавец) и ТРАБАДЖО ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕ,</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
6.	28.08.2020г.	<p>1. О созыве Внеочередного общего собрания акционеров. Определение формы, даты, места, времени проведения общего собрания акционеров.</p> <p>2. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие во Внеочередном общем собрании акционеров.</p> <p>3. Утверждение повестки дня Внеочередного общего собрания акционеров.</p> <p>4. Определение порядка сообщения акционерам о проведении Внеочередного общего собрания акционеров.</p> <p>5. О перечне информации (материалов), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во Внеочередном общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядке ее предоставления.</p> <p>6. Об утверждении текста сообщения о проведении Внеочередного общего собрания акционеров, формы и текста бюллетеней для голосования, проектов решений Внеочередного общего собрания акционеров Общества.</p> <p>7. Об определении цены выкупа акций Общества.</p> <p>8. Об определении цены имущества, являющегося предметом крупной сделки.</p> <p>9. О предложении Внеочередному общему собранию акционеров Общества принять решение по вопросу «О последующем одобрении крупной сделки, стоимость имущества по которой составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества» и утверждении Заключения о крупной сделке.</p> <p>10. О выполнении функции счетной комиссии Внеочередного общего собрания акционеров Общества.</p>	<p>(TRABAJO DEVELOPMENT LIMITED), компанией ограниченной ответственностью, учрежденной п законодательству Республики Кипр 31 декабря 2007 г. з регистрационным номером HE 21766; зарегистрированной по адресу: Микалакопулоу, 24 Квартира/Офис 51, Никосия, Кипр (Покупатель) н основных условиях в соответствии с Приложением №1 настоящему Протокол:</p> <p>2.3. Дата проведения заседания совета директоров, н котором приняты соответствующие решения «28» августа 2020 года.</p> <p>1) Созвать Внеочередное Общее собрание акционеро Общества 30 сентября 2020 года в форме собрани (совместного присутствия для обсуждения вопросо повестки дня и принятия решений по вопросам поставленным на голосование) без предварительного направления бюллетеней для голосования д проведения общего собрания акционеров. Определити – дату проведения собрания – 30 сентября 2020 г – место проведения собрания – г. Москва, Тверско бульвар, д. 13, стр. – время проведения собрания – 11 часов 00 мину – время начала регистрации – 10 часов 30 мину</p> <p>2) Составить Список лиц, имеющих право на участие в Внеочередном общем собрании акционеров, по данны реестра акционеров Общества на 08 сентября 202 года.</p> <p>3) Утвердить следующую повестку дня Внеочередног общего собрания акционеров Общества:</p> <p>1. Определение порядка ведения Внеочередног общего собрания акционеров Общества;</p> <p>2. О последующем одобрении крупной сделки предметом которой является имущество, стоимост которого составляет более 50 процентов балансово стоимости активов Общества, определенной по данны его бухгалтерской (финансовой) отчетности н последнюю отчетную дату;</p> <p>4) Известить лиц, имеющих право на участие в обще собрании акционеров, о созыве Внеочередного общег собрания акционеров Общества путем направлени соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Внеочередном общем собрании акционеров, не позднее чем за 21 день до даты проведения общего собрани акционеров Общества. В случае, есл зарегистрированным в реестре акционеров обществ лицом является номинальный держатель акциі сообщение о проведении общего собрания акционеро направляется также в электронной форме (в форм электронных документов, подписанных электронно подписью) номинальному держателю акциі</p> <p>5) Утвердить следующий перечень информации подлежащей предоставлению лицам, имеющим прав на участие в общем собрании акционеро:</p> <p>1. Сообщение о проведении Внеочередного Общег собрания акционеро</p> <p>2. Предложение Совета директоров Внеочередног Общему собранию акционеров Общества о приняти решения по вопросу «О последующем одобрени крупной сделки, предметом которой являетс имущество, стоимость которого составляет более 5 процентов балансовой стоимости активов Общества; определенной по данным его бухгалтерско (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату включая Заключение Совета директоров о крупно сделке.</p> <p>3. Проекты решений Внеочередного Общег собрания акционеров Общества;</p> <p>Определить, что ознакомиться с материалами можно</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
			<p>течение 21 дня до даты проведения общего собрания акционеров по рабочим дням с 11.00 до 17.00 по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 6)</p> <p>6) Утвердить текст сообщения о проведении Внеочередного общего собрания акционеров, форму текст бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня Внеочередного общего собрания акционеров Общества, проект решений Внеочередного общего собрания акционеров Общества</p> <p>7) В связи с вынесением на рассмотрение внеочередного Общего собрания акционеров Общества вопроса «О последующем одобрении крупной сделки предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату» определить следующую цену выкупа акций Общества у акционеров проголосовавших против принятия решения последующем одобрении крупной сделки или не принимавших участия в голосовании по этому вопросу - цена выкупа 1 обыкновенной акции Общества (номинальной стоимостью 1 рубль) – в размере 6,4 рубля.</p> <p>8) В связи с вынесением на рассмотрение внеочередного Общего собрания акционеров Общества вопроса «О последующем одобрении крупной сделки предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату», определить цену имущества, являющегося предметом крупной сделки в размере эквивалента 30 000 000 (тридцать миллионов долларов США в российских рублях по курсу 67,6 рублей.</p> <p>9) Предложить внеочередному Общему собранию акционеров Общества по вопросу «О последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 5 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату» принять решение в соответствии с Приложением к настоящему Протоколу. Утвердить Заключение крупной сделке в соответствии с Приложением к настоящему Протоколу</p> <p>10) Принять решение о выполнении функций счетной комиссии Внеочередного общего собрания акционеров Общества регистратором Общества - АО ВТ Регистратор.</p> <p>2.3. Дата проведения заседания совета директоров, на котором приняты соответствующие решения: «28» августа 2020 года;</p> <p>2.4. Дата составления протокола заседания совета директоров, на котором приняты соответствующие решения: «28» августа 2020 года</p>

### *VII. Информация о дивидендах общества*

По итогам 2020 года в 2021 году принято решение не выплачивать дивиденды.

### *VIII. Основные факторы риска*

Основными факторами риска для владельцев ценных бумаг эмитента являются, в случае наступления в будущем, следующие:



- риски, связанные с изменениями действующего законодательства;
- риски экономической и политической нестабильности, снижающие привлекательность инвестиционной деятельности в целом;
- риск существенного изменения курса национальной валюты, что может неблагоприятно отразиться на ценах на недвижимость и ценах на рынке услуг по сдаче в аренду имущества.

### ***IX. Информация об акционерах Общества***

1. акционер:

Владельцем 672 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций является: Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ», адрес: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д.13 стр.1, ОГРН 105774973734, ИНН 7708586441, КПП 770301001,

2. акционер:

Владельцем 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций является: Прохоров Михаил Дмитриевич.

**Генеральный директор**

**Главный бухгалтер**



**Попов В.А.**

**Яковлева Л.В.**

Верно.

Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
17 (семнадцать) л.

Генеральный директор

*В.А. Попов*  
/ Попов В.А./

