

ООО «Столичная Аудиторская Компания»

ИНН 7811364280, ОГРН 1079847048181

Юридический адрес: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком 8
Телефон: +7-495-961-93-36, e-mail: mosstak@yandex.ru; www.mos-audit.com

Аудиторское заключение по консолидированной финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2019 год

№ 45
от 23 апреля 2020 года

**Акционерам
Закрытого акционерного общества
«КРАУС-М»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» (ЗАО «КРАУС-М»), (ОГРН 1027739268699, адрес местонахождения: 123104, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1) и его дочерних организаций (далее - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированного отчета о совокупном доходе за 2019 год, консолидированного отчета о движении денежных средств за 2019 год, консолидированного отчета об изменении собственного капитала за 2019 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

**Ответственность руководства и членов совета директоров
аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения;

д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последст-

вия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
(Квалификационный аттестат
№ 01-000521 от 27.02.2012 г.)



Титова С.Н.

Генеральный директор
ООО «Столичная Аудиторская Компания»
(Квалификационный аттестат
№ К 021557 от 28.06.2001 г.)



Шацко А.А.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Столичная Аудиторская Компания»,
ОГРН 1079847048181,
111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком 8,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
(СРО ААС), ОРНЗ 11406079102

ЗАО «КРАУС-М»

Консолидированная
финансовая отчетность
за год до 31.12.2019

подготовлена в соответствии с международными
стандартами финансовой отчетности, выпущенными
по состоянию на 21 апреля 2020 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ.....	2
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	4
1. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2019	5
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ на 31.12.19.....	5
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ за год до 31.12.2019	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за год до 31.12.2019	8
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА за год до 31.12.2019	9
2. ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ	10
2.1. Организационная структура и деятельность	10
2.2. Состав Группы и периметр консолидации.....	10
2.3. Сегментная информация	10
2.3.1. Перечень сегментов деятельности.....	10
2.3.2. Информация по географии деятельности.....	11
2.3.3. Основные покупатели	11
3. ОСНОВА ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	11
3.1. Функциональная валюта и валюта представления отчетности.....	11
3.2. Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок.....	11
3.3. Отклонения от требований отдельных стандартов МСФО	13
3.4. Основные положения учетной политики	13
3.4.1. Изменение учетной политики.....	13
3.4.2. Основные средства	13
3.4.3. Инвестиционная собственность	14
3.4.4. Аренда	14
3.4.5. Обесценение основных средств.....	15
3.4.6. Финансовые инструменты.....	15
3.4.7. Обесценение финансовых активов.....	15
3.4.8. Справедливая стоимость	16
3.4.9. Акционерный капитал	16
3.4.10. Выручка	16
3.4.11. Финансовые доходы и расходы	17
3.4.12. Инвестиционные доходы	17
3.4.13. Налог на прибыль.....	17
3.4.14. Прибыль на акцию.....	17
3.4.15. Представление финансовой отчетности	18
4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТНОСТИ	19
4.1. Отчет о совокупном доходе	19
4.1.1. Выручка	19
4.1.2. Себестоимость	19
4.1.3. Коммерческие расходы.....	19
4.1.4. Управленческие расходы.....	20
4.1.5. Инвестиционные доходы	20
4.1.6. Финансовые доходы	20
4.1.7. Финансовые расходы	20
4.1.8. Расход по налогу на прибыль.....	21

4.1.9.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	21
4.2.	ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ.....	21
4.2.1.	Основные средства	21
4.2.2.	Инвестиционная собственность	22
4.2.3.	Гудвилл.....	25
4.2.4.	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.....	25
4.2.5.	Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	25
4.2.6.	Запасы.....	26
4.2.7.	Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная	26
4.2.8.	Денежные средства.....	27
4.2.9.	Долгосрочные заемные средства.....	27
4.2.10.	Долгосрочные обязательства по финансовой аренде.....	27
4.2.11.	Текущая часть долгосрочных кредитов и займов	28
4.2.12.	Торговая и прочая кредиторская задолженность краткосрочная.....	28
4.2.13.	Краткосрочные оценочные обязательства	28
4.2.14.	Отложенные налоговые активы и обязательства	28
4.2.15.	Акционерный капитал	29
4.2.16.	Прибыль на акцию	29
4.3.	Изменение входящего сальдо на 1 января 2019 г.	30
4.4.	ФИНАНСОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РИСКИ.....	30
4.4.1.	Хозяйственные риски.....	30
4.4.2.	Финансовые риски.....	30
4.4.3.	Оценка кредитного риска	31
4.4.4.	Оценка процентного риска.....	32
4.4.5.	тыс. руб Оценка риска изменения процентной ставки	32
4.5.	СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	32
4.5.1.	Организации, контролирующие или оказывающие существенное влияние на деятельность Группы.....	32
4.5.2.	Физические лица, оказывающие влияние на деятельность Группы.....	32
4.5.3.	Информация об операциях со связанными юридическими лицами	33
4.5.4.	Информация о вознаграждениях руководящим сотрудникам Группы «КРАУС-М» и операциях с ними	33
4.6.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	33

Общая информация

Консолидированная финансовая отчетность ЗАО «КРАУС-М» за год до 31.12.2019 подготовлена с применением Международных стандартов финансовой отчетности и полностью соответствует им.

Основанием для подготовки настоящей консолидированной отчетности является Федеральный закон «О консолидированной отчетности» №208-ФЗ.

Показатели дочерних, ассоциированных компаний включены в настоящую отчетность.

По состоянию на 31.12.2019 в составе Группы «КРАУС-М» функционируют следующие дочерние предприятия:

Дочернее предприятие	Страна регистрации	Дата приобретения	Право собственности / Право голосования
АО «МОСМОНТАЖСЦСТРОЙ»	Россия	Январь 2017	100%
ООО «ТЕХНОЭКСИМ»	Россия	Январь 2017	100%

Консолидированная финансовая отчетность ЗАО «КРАУС-М» подписана генеральным директором Поповым Владимиром Александровичем.

1. Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2019

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ на 31.12.19

Наименование статьи	Прим	На 31.12.19	На 01.01.19
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	4.2.1	65 068	57 929
Инвестиционная собственность, в т.ч.:	4.2.2	6 321 273	6 578 436
недвижимость, сдаваемая в аренду		5 695 573	6 036 787
права аренды земельных участков		625 700	541 649
Нематериальные активы		0	2
Гудвилл	4.2.3	181 195	181 195
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	4.2.4	20 942	25 181
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости		-	-
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		-	-
Отложенные налоговые активы	4.2.14	103 134	4 516
Итого долгосрочные активы		6 691 612	6 847 259
Текущие активы			
Внеоборотные активы, предназначенные для продажи	4.2.5	206 491	626 398
Запасы	4.2.6	15 586	15 803
Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная	4.2.7	115 982	126 651
Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости		-	-
Краткосрочные финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		280 170	20
Денежные средства и их эквиваленты	4.2.8	105 881	284 649
Предоплата по текущему налогу на прибыль		-	5 137
Прочие оборотные активы		1 451	688
Итого текущие активы		725 562	1 059 347
ВСЕГО АКТИВЫ		7 417 174	7 906 607

**СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Наименование статьи	Прим	На 31.12.19	На 01.01.19
Капитал акционеров			
Акционерный капитал	4.2.15	672 010	672 010
Эмиссионный доход		-	-
Резервный капитал		25 342	25 342
Нераспределенная прибыль		4 501 554	4 461 619
Прибыль/убыток отчетного периода		(123 489)	39 935
Итого капитал акционеров		5 075 416	5 198 905
Доля неконтролирующих акционеров		-	-
Итого собственный капитал		5 075 416	5 198 905
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные заемные средства	4.2.9	940 083	938 883
Долгосрочные обязательства по финансовой аренде	4.2.10	173 233	541 649
Оценочные обязательства долгосрочные		-	-
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	4.2.14	931 807	1 074 885
Итого долгосрочные обязательства		2 045 123	2 555 417
Текущие обязательства			
Краткосрочные кредиты и займы		-	-
Текущая часть долгосрочных кредитов и займов	4.2.11	49 860	49 860
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде		19 702	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность краткосрочная	4.2.12	174 306	92 102
Оценочные обязательства краткосрочные	4.2.13	6 757	7 204
Текущее обязательство по налогу на прибыль		0	0
Задолженность по прочим налогам		45 849	2 945
Отложенные доходы краткосрочные		161	173
Итого текущие обязательства		296 635	152 284
Итого капитал и обязательства		7 417 174	7 906 607
Чистые активы:		5 075 416	5 198 905

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ за год до 31.12.2019

Наименование статьи	Прим.	За отчетный период	За сравнительный период предыдущего года
Выручка	4.1.1	622 263	647 062
Себестоимость	4.1.2	(334 433)	(422 057)
Валовая прибыль		287 830	225 005
Коммерческие расходы	4.1.3	1 794	(12 649)
Управленческие расходы	4.1.4	(196 997)	(162 982)
Прибыль / (убыток) от операционной деятельности		92 627	49 374
Доход от признания прав аренды	4.2.2	440 938	-
Переоценка инвестиционной собственности	4.2.2	(349 696)	9 242
Переоценка внеоборотных активов, предназначенных для продажи		(418 644)	-
Инвестиционные доходы	4.2.5	6 725	11 962
Финансовые доходы	4.2.6	5 583	22 669
Прочие доходы		2 571	46 726
Финансовые расходы	4.2.7	(137 981)	(104 857)
Прочие расходы		(7 307)	(16 486)
Прибыль / (убыток) до налогообложения		(365 184)	18 628
Расходы по налогу на прибыль	4.2.8	241 695	21 306
Чистая прибыль / (убыток) за период		(123 489)	39 935
Прочий Совокупный Доход		0	0
Итого Совокупный Доход за период		(123 489)	39 935
В том числе			
Доля неконтролирующих акционеров		-	-
-В том числе Доля группы			
Базовая прибыль на акцию (копеек)	4.2.16	(18,38)	5,94

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за год до 31.12.2019

тыс. руб.	2019	2018
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от покупателей, заказчиков	747 403	596 902
Платежи поставщикам	(256 085)	(282 917)
Выплаты в пользу работников и ВФ	(218 374)	(190 331)
Платежи по операционной аренде	-	-
Прочие платежи по текущим операциям	(67 245)	(122 059)
Налог на прибыль уплаченный	-	(2 675)
Прочие поступления	37 420	45 290
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности	343 119	44 210
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	-	-
Поступления от возврата предоставленных займов и реализации прав требования	4 858	-
Проценты полученные	-	9 877
Прочие поступления	-	-
Приобретение объектов основных средств	(16 858)	(8 285)
Приобретение финансовых вложений	(280 000)	(5 020)
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности	(292 000)	(3 428)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	-	-
Выплата купонного дохода	(99 720)	(99 720)
Возврат заемных средств	-	-
Платежи по обязательствам финансовой аренды	(22 476)	-
Дивиденды выплаченные	-	-
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности	(122 196)	(99 720)
Итого чистые денежные потоки	(171 077)	(58 938)
Нетто увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(171 077)	(58 938)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного года	284 649	332 710
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(7 690)	10 877
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного года	105 882	284 649

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СОБСТВЕННОГО
КАПИТАЛА за год до 31.12.2019**

	Акционерный капитал	Эмиссион- ный доход	Резервный капитал	Нераспреде- ленная прибыль	Итого	Доля некон. Акц-в	Всего собственн ый капитал
Сальдо на 01.01.2018	672 010	0	25 075	4 461 885	5 158 970	0	5 158 970
Совокупный доход за период Формирование резервного капитала				39 935	39 935	0	39 935
Сальдо на 31.12.2018	672 010	0	25 342	4 501 553	5 198 905	0	5 198 905
			267	(267)	0	0	0
Сальдо на 01.01.2019	672 010	0	25 342	4 501 553	5 198 905	0	5 198 905
Совокупный доход за период				(123 489)	(123 489)	0	(123 489)
Сальдо на 31.12.2019	672 010	0	25 342	4 378 065	5 075 416	0	5 075 416

2. Информация о компании

2.1. Организационная структура и деятельность

ЗАО «КРАУС-М» зарегистрировано 26.09.2002г. по адресу: 123104 г.Москва, Тверской б-р, д.13 стр.1.

Государственный регистрационный номер: 10277398699

Регистрирующий орган: Государственное учреждение Московская Регистрационная Палата

Дата регистрации 26.09.2002г.

ОГРН 1027739268699.

ИНН 7717127797

КПП 770301001

Основными видами деятельности ЗАО «КРАУС-М» являются сдача в аренду офисных помещений; оказание услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию; оказание услуг по управлению многоквартирным жилым домом.

Генеральным директором ЗАО «КРАУС-М» является Попов Владимир Александрович.

2.2. Состав Группы и периметр консолидации

Для целей настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы «КРАУС-М» по состоянию на 31.12.19 в состав Группы входят:

- ЗАО «Краус-М» (материнское предприятие)
- АО «Мосмонтажспецстрой» (дочернее предприятие с долей 100%)
- ООО «Техноэксим» (дочернее предприятие с долей 100%).

Группа не имеет в своем составе ассоциированных и совместно контролируемых предприятий.

В составе Группы «КРАУС-М» также функционирует обособленное подразделение, расположенное по адресу: 143402, Красногорский р-н, п/о «Красногорск-4» 65 км МКАД ЖОК «Рублево» Управление в ЖОК «Рублево». Наибольшая часть операций Группы «КРАУС-М» осуществляется на территории г.Москвы.

2.3. Сегментная информация

2.3.1. Перечень сегментов деятельности

Группа «КРАУС-М» осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- Сдача в аренду помещений и парковочных мест в г.Москве;
- Управление жилыми комплексами и передача коммунальных ресурсов;
- Другие виды деятельности.

Результаты указанных направлений деятельности регулярно анализируются руководством Группы «КРАУС-М» и специалистами, ответственными за принятие финансовых решений.

Анализ результатов деятельности осуществляется в разрезе сдаваемых в аренду или находящихся на обслуживании объектов недвижимости:

- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.13;
- Здание по адресу: г.Москва ул.Тверской бульвар, д.15;
- Помещение по адресу: г.Москва ул.Сретенка, д.11;
- Помещение по адресу: г.Москва ул.Щепкина, д.32;
- Жилищный комплекс «Рублевский парк» и др.

2.3.2. Информация по географии деятельности

Основная часть активов Группы «КРАУС-М» расположены на территории г.Москвы, за исключением земельного участка в Петергофском районе г.Санкт-Петербург. Земельный участок в г.Санкт-Петербург не генерирует самостоятельных денежных потоков и квалифицирован в настоящей консолидированной отчетности как внеоборотный актив, предназначенный для продажи.

2.3.3. Основные покупатели

Основными покупателями Группы в текущем периоде являлись:

№	Наименование покупателя	Выручка, без НДС (тыс.руб.)
1	ООО «Группа ОНЕКСИМ» (аренда)	100 667
3	ГКУ "Управление капитального строительства" (аренда)	63 514
5	ООО «Авеню Отель» (аренда)	60 409
4	Пальчик А.И. (продажа)	52 190
2	ООО «УК Полюс» (аренда)	45 274

3. Основа для подготовки финансовой отчетности и учетная политика

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности на основе принципа оценки по справедливой стоимости.

3.1. Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до целых тысяч.

Обменные курсы иностранных валют, в которых Группа «КРАУС-М» осуществляло операции, к российскому рублю (по данным ЦБ РФ), представлены ниже:

	31.12.2019	01.01.2019
1 доллар США	61,9057	69,4706
1 евро	69,3406	79,4605

3.2. Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок

- *Права аренды и обязательства по аренде (IFRS 16)*

Обязательства по уплате арендных платежей отражаются в финансовой отчетности по приведенной (дисконтированной) стоимости с использованием эффективных ставок, равных рыночным процентным ставкам по полученным внешним заимствованиям (10%).

Ввиду постоянной корректировки стоимости аренды, для расчета обязательства по уплате арендных платежей использована стоимость арендных платежей, установленная Департаментом земельных ресурсов на 2019 год. Для договоров аренды в отношении прилегающей территории,

заключенных на 5 летний срок, учтен опцион на возможную пролонгацию договоров, и установлен максимальный срок аренды на основе заключенных долгосрочных договоров аренды зданий.

Договор на получение в аренду земли и нежилых строений в пос.Рублево заключен впервые в 2018 году, на срок менее года. К данному договору применен упрощенный порядок учета аренды без отражения права аренды в отчете о финансовом положении. Начисление расхода по аренде осуществляется в суммах, отраженных в графике платежей, что примерно соответствует линейному подходу.

- *Справедливая стоимость долговых финансовых активов*

Долгосрочные долговые финансовые активы отражаются в финансовой отчетности по приведенной (дисконтированной) стоимости с использованием эффективных ставок, равных рыночным процентным ставкам по полученным банковским кредитам.

Выбор применимой рыночной ставки осуществляется на основе средневзвешенной ставки по кредитам, рассчитываемой на начало каждого месяца, которая может корректироваться с учетом изменения текущих рыночных условий (согл.п.48 IFRS 13 «Справедливая стоимость»). В этом случае может использоваться текущая ключевая ставка, установленной ЦБ России, что дает наиболее точный метод оценки справедливой стоимости с учетом текущих рыночных рисков предприятия.

Отклонение менее 20% от рыночной ставки признается несущественным для принятия решения о выполнении корректировок показателей отчетности.

- *Выручка*

В тех случаях, когда Группа действует в качестве агента (либо иного посредника), выручка от соответствующих операций признается только в сумме комиссионного вознаграждения, полученного Группой. Аналогично, стоимость коммунальных услуг, передаваемых покупателям услуг отдельными документами, вычитается из выручки и себестоимости (это относится к управлению жилищным комплексом).

По тем договорам, где коммунальные услуги не перевыставляются арендаторам (покупателям) отдельным документом, и фактически является частью арендной платы, Группа Краус-М выступает как Принципал. В этом случае возмещаемая арендаторами стоимость коммунальных услуг включена в выручку.

Капитальные вложения

В финансовой отчетности Группы проценты по банковским кредитам учтены как текущие (финансовые) расходы, без капитализации в стоимости квалифицируемых активов. По оценке руководства, у предприятия квалифицируемые активы отсутствуют.

- *Обесценение активов*

Большую часть основных средств составляют корпоративные активы, которые не генерируют независимых потоков денежных средств. При этом основные денежные потоки Группы относятся к отношениям аренды, а оценка инвестиционной недвижимости на каждую отчетную дату осуществляется по справедливой стоимости. Поэтому руководство приняло решение не тестировать на обесценение основные средства. Более уместным, по мнению руководства, является мониторинг физического состояния таких активов и своевременная корректировка сроков полезного использования активов.

- *Представление показателей отчета о движении денежных средств*

В отчете о движении денежных средств денежные потоки по операционной и инвестиционной деятельности (поступления от покупателей, платежи поставщикам) представляются без НДС. Это, по мнению руководства, предоставляет более полезную и уместную информацию пользователям финансовой отчетности в отношении того, как предприятие генерирует и использует денежные средства и эквиваленты денежных средств.

3.3. Отклонения от требований отдельных стандартов МСФО

- *Основные средства*

В финансовой отчетности основные средства со сроком полезного использования более 12 мес. и стоимостью не более 40 000 (Сорока тысяч) рублей списывались одновременно с вводом их в эксплуатацию согласно правилам российского национального учета, т.к. согласно проведенному анализу величина амортизации таких активов не оказала бы существенного влияния на отчетные данные.

- *Обязательства по аренде*

При первом применении международного стандарта IFRS 16, по состоянию на 01.01.2019, **обязательства по аренде отражены по стоимости прав по аренды.**

Однако в течение 2019 года, после анализа данных оценщиков о стоимости прав аренды на 31.12.2019, выполнена корректировка обязательства без пересчета начального сальдо при первом применении международного стандарта IFRS 16. По мнению руководства, данный способ представления информации не противоречит положениям международного стандарта IFRS 16, применяемого с отчетности за 2019 год. Однако отражение в 2019 году дохода от признания прав аренды по справедливой стоимости нивелирует убыток от переоценки инвестиционной недвижимости и справедливости к продаже, что положительно влияет на анализ финансового результата Группы за 2019 год.

3.4. Основные положения учетной политики

3.4.1. *Изменение учетной политики*

С 1 января 2019г. впервые применен международный стандарт IFRS 16 «Аренда», что повлияло на изменение сальдо на 01.01.2019 (отражение прав аренды и обязательств по аренде).

С 1 января изменено представление информации об основных денежных потоках в отчете о движении денежных средств – без НДС. Это улучшает сопоставимость с аналогичными показателями отчета о совокупном доходе.

3.4.2. *Основные средства*

Основные средства Группы состоят из движимых активов, используемых для производственных и административных целей, также включают навесное оборудование в зданиях.

- *Признание и оценка основных средств*

Объекты основных средств отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость движимого имущества, отраженного в составе основных средств по состоянию на 1 января 2017 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их фактической себестоимости.

В первоначальную стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого участка, капитализированные затраты по займам.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств признаются в нетто-величине по строке «прочие доходы» в составе прибыли или убытка за период.

- *Последующие затраты в отношении основных средств*

Затраты, связанные с капитальным ремонтом либо заменой значительного компонента объекта основных средств увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если существует

высокая вероятность увеличения экономических выгод от объекта. Балансовая стоимость замененной части списывается.

Затраты на текущий ремонт и обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

- *Амортизация основных средств*

Амортизация основных средств начисляется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе.

3.4.3. Инвестиционная собственность

- *Квалификация инвестиционной собственности*

К инвестиционной собственности относятся внеоборотные активы, сдаваемые в аренду либо приобретенные с целью получения дохода от прироста их рыночной стоимости.

Объектами инвестиционной собственности Группы являются **все объекты недвижимости** (кроме объектов недвижимости, предназначенных для продажи), поскольку большая часть зданий сдается в аренду (часть площади, занимаемая под офис, является несущественной), а также недвижимость, приобретенная без определенного назначения. Оборудование и технические сети, являющиеся неотделимыми от зданий и сооружений, также отнесены к объектам инвестиционной собственности.

Кондиционеры и другое навесное оборудование классифицируются как основные средства и учитываются согласно IAS 16 «Основные средства».

- *Первоначальная оценка инвестиционной собственности*

Первоначальная стоимость недвижимости по состоянию на 1 января 2017 года (дату перехода на МСФО), определена на основе справедливой стоимости на указанную дату в соответствии с информацией, полученной от профессионального оценщика. Корректировка первоначальной стоимости объектов инвестиционной собственности отражена путем корректировки показателя «Нераспределенная прибыль».

- *Последующая оценка инвестиционной собственности*

Объекты инвестиционной собственности отражаются на отчетную дату по справедливой стоимости, определяемой в конце года либо путем привлечения оценочной компании, либо (в исключительных случаях) расчетным путем.

3.4.4. Аренда

Общество отражает права аренды согласно IFRS 16.

- *Права аренды*

Права аренды земельных участков отражены в составе инвестиционной собственности Группы и отражаются по справедливой стоимости, определяемой независимой оценочной компанией (согласно п.34 IFRS 16).

Договор на получение в аренду земли и нежилых строений в пос.Рублево заключен впервые в 2018 году, на срок менее года. К данному договору применен упрощенный порядок учета аренды без отражения права аренды в отчете о финансовом положении. Начисление расхода по аренде осуществляется в суммах, отраженных в графике платежей, что примерно соответствует линейному подходу.

- *Обязательства по уплате арендных платежей*

Обязательства по уплате арендных платежей отражаются в финансовой отчетности по приведенной (дисконтированной) стоимости с использованием эффективных ставок, равных рыночным процентным ставкам по полученным внешним заимствованиям.

Для договоров аренды в отношении прилегающей территории, заключенных на 5 летний срок, учтен опцион на возможную пролонгацию договоров, и установлен максимальный срок аренды на основе заключенных долгосрочных договоров аренды зданий.

- *Инвестиции в аренду*

Исходя из того, что большинство договоров на передачу объектов в аренду заключаются на срок до 1 года, не содержат условий передачи права собственности и условия о продлении аренды на льготных условиях, руководство квалифицирует все такие договоры как договоры *операционной* аренды. Для начисления доходов от аренды применен линейный метод.

Для договоров аренды сроком более одного года используется индивидуальный подход. Профессиональное суждение по вопросу квалификации договоров аренды изложено в п.3.2 **Профессиональные суждения и источники неопределенности оценок**.

3.4.5. Обесценение основных средств

Большую часть основных средств составляют корпоративные активы, которые не генерируют независимых потоков денежных средств. Поэтому тестирование основных средств на обесценение не осуществляется (см.п.3.2 **Профессиональные суждения и источники неопределенности оценок**).

3.4.6. Финансовые инструменты

Учет финансовых инструментов осуществляется в соответствии с IFRS 9 «Финансовые инструменты».

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в долевые и долговые ценные бумаги, в том числе выданные займы, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

ГРУППА «КРАУС-М» первоначально признает займы, дебиторскую и кредиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения.

- *Финансовые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости*

ГРУППА «КРАУС-М» имеет на балансе выданные займы, обязательство по выпущенным облигациям. Указанные займы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму затрат, непосредственно относящихся к осуществлению сделки. После первоначального признания займы и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения, что соответствует бизнес-модели по использованию данных финансовых инструментов.

Безосновательно просроченная торговая и прочая дебиторская задолженность отражается в консолидированной отчетности за минусом резерва сомнительных долгов (см.след.пункт). *Финансовые обязательства*

Группа «КРАУС-М» применяет модель учета по амортизированной стоимости к учету непроизводных финансовых обязательств с отнесением амортизации на прибыль (убыток) отчетного периода.

3.4.7. Обесценение финансовых активов

- *Обесценение долговых финансовых активов*

Финансовый актив является обесценившимся, если произошли события, повлекшее убыток, и что это которые оказали негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива. К признакам обесценения финансовых активов относятся неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой «КРАУС-М» на условиях, которые в ином случае даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента.

По финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива.

- **Обесценение дебиторской задолженности**

Обесценение сомнительной задолженности покупателей и заказчиков признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете оценочного резерва (резерв сомнительных долгов), величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности.

Обесценение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков (резерв сомнительной задолженности) формируется по методу старения счетов и рассчитывается исходя из сроков задержки платежей в следующем порядке:

- по задержкам со сроком менее 90 дней – резерв не формируется;
- по задержкам со сроком от 91 до 366 дней (включительно) – 100% процентов от суммы задолженности.

3.4.8. Справедливая стоимость

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Иерархия справедливой стоимости, описанная в (IFRS) 13, отдает наибольший приоритет котируемым ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (расчетные показатели).

Применение справедливой стоимости в отдельной финансовой отчетности Группы главным образом требуется для определения стоимости инвестиционной собственности, внеоборотных активов, предназначенных для продажи (объекты недвижимости), приобретенных паев и акций, а также процентных ставок по имеющимся долговым финансовым активам и для дисконтирования отсроченной дебиторской задолженности.

При оценке справедливой стоимости предпочтение отдается информации, полученной от независимых оценочных компаний.

- *Справедливая стоимость инвестиционной собственности и внеоборотных активов, предназначенных для продажи*

Наилучшее и наиболее эффективное использование инвестиционной недвижимости и внеоборотных активов, предназначенных для продажи, заключается в их отдельном использовании, поэтому наиболее приемлемым для их оценки методом оценки является определение цены, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

- *Справедливая стоимость долговых финансовых инструментов*

В качестве рыночных ставок для финансовых активов, возникших в текущем году, используются средневзвешенные процентные ставки по полученным банковским кредитам за текущий отчетный период. Отклонение менее 20% от рыночной ставки признается несущественным для принятия решения о выполнении корректировок показателей отчетности (см. *Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок*).

Наиболее приемлемым методом оценки долговых финансовых инструментов является их рыночная стоимость либо (при ее отсутствии) приведенная (дисконтированная) стоимость. Применяемая ставка дисконтирования присваивается долговому финансовому инструменту на дату принятия к учету и не меняется.

3.4.9. Акционерный капитал

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала.

Привилегированных акций нет.

3.4.10. Выручка

- *Поступления от аренды*

Выручка по договорам операционной (краткосрочной, до 1 года) аренды признается в соответствии с IFRS 15 и IFRS 16 на равномерной основе в течение срока действия соответствующего договора аренды. Сумма полученных скидок уменьшает общую величину выручки по аренде на протяжении всего срока действия аренды. Выручка по договорам финансовой аренды признается по постоянной внутренней ставке по договору.

- *Комиссионные вознаграждения*

В тех случаях, когда Группа действует в качестве агента (либо иного посредника), выручка от соответствующих операций признается только в сумме комиссионного вознаграждения, полученного Группой.

Вместе с тем Группа пришла к выводу, что она является принципалом по договорам на передачу коммунальных ресурсов, поскольку их оплата является неотъемлемой частью стоимости услуг, выставляемых арендаторам ежемесячно (см. также *Профессиональное суждение и источники неопределенности оценок*).

- *Продажа товаров*

Величина выручка от продажи товаров оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство того, что значительные риски и выгоды, связанные с активом, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить.

- *Оказание прочих услуг*

Выручка от оказания услуг за отчетный период, как правило, признается линейным методом, так как услуги оказываются равномерно в течение срока действия договора.

3.4.11. Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе, по выданным займам), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, через отражение в составе прибыли или убытка, курсовые разницы.

Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

3.4.12. Инвестиционные доходы

Инвестиционные доходы включают процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по выданным займам), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, и изменения справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости (кроме инвестиций в уставные и акционерные капиталы других компаний).

Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа.

3.4.13. Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль в Отчете о совокупном доходе включает в себя налог на прибыль текущего периода и изменения по отложенным налогам.

3.4.14. Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество

обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

3.4.15. Представление финансовой отчетности

- *Отчет о совокупном доходе*

Представление результатов отдельных операций производится на основе свернутого представления доходов и соответствующих расходов, возникающих по одной и той же операции, в том числе: прибыли и убытки от выбытия долгосрочных (внеоборотных) активов, включая инвестиции и операционные активы, отражаются в отчетности путем вычитания балансовой стоимости актива и соответствующих расходов по его продаже из вырученной от выбытия суммы.

Доходы и расходы группируются по их функциональному назначению. Группировка расходов по характеру представляется в пояснительных примечаниях к Отчету.

Создание и корректировка резерва сомнительных долгов по торговой дебиторской задолженности отражается по статье «*коммерческие расходы*», задолженности по инвестиционным активам - по строке «*инвестиционные расходы*».

Расходы по долгосрочной аренде отражаются по строке «финансовые расходы».

- *Отчет о движении денежных средств*

К денежным средствам и их эквивалентам в финансовой отчетности Группы относятся денежные средства в кассе и на расчетных счетах без ограничений по их использованию.

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках, рассматриваются как финансовые активы. В Отчете о движении денежных средств их размещение и возврат квалифицируются как денежные потоки по инвестиционной деятельности.

Кредитные линии (овердрафты) квалифицируются как обязательства и отражаются в отчете как денежные потоки по финансовой деятельности.

Отчет о движении денежных средств составляется прямым методом, дающим возможность развернутого представления основных денежных потоков предприятия – расчетов с покупателями и заказчиками, платежей в пользу поставщиков товаров, работ, услуг и в связи с вознаграждением сотрудников.

Все денежные потоки в отчете представляются без учета НДС.

4. Пояснения к отдельным статьям отчетности

4.1. Отчет о совокупном доходе

4.1.1. Выручка

Выручка Группы «КРАУС-М» представлена следующими видами доходов:

тыс.руб.	2019	2018
Сдача в аренду помещений в г.Москве	479 651	425 448
Управление эксплуатацией жилого комплекса	97 668	128 134
Прочие услуги	44 944	93 480
Итого	622 263	647 062

*-В выручку не включены коммунальные услуги, отдельно перевыставляемые арендаторам и собственникам жилого фонда.

4.1.2. Себестоимость

В составе себестоимости учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	2019	2018
Оплата труда и страховые взносы	(120 656)	(121 934)
Транспортировка газа	(862)	(890)
Аренда земли*	-	(18 514)
Субаренда недвижимого имущества	(9 153)	(9 153)
Водо-, тепло- и энергоснабжение	(36 481)	(32 949)
Амортизация активов	(6 319)	(42 010)
Амортизация прав аренды	(15 546)	(6 865)
Ремонт основных средств	(32 228)	(19 139)
Материальные расходы	(17 854)	(84 812)
Уборка территории и вывоз мусора	(14 546)	(11 934)
Прочие производственные расходы	(24 083)	(18 927)
Итого	(334 433)	(422 057)

- с 2019 года затраты по долгосрочной аренде отражаются в составе финансовых расходов.

4.1.3. Коммерческие расходы

В составе коммерческих расходов учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	2019	2018
Восстановление (формирование) резерва сомнительной дебиторской задолженности	1 794	(12 649)
Итого	1 794	(12 649)

Расшифровка резерва сомнительной задолженности отражена в пояснении «Торговая и прочая дебиторская задолженность».

4.1.4. Управленческие расходы

В составе управленческих (административных) расходов учтены следующие виды расходов:

тыс.руб.	2019	2018
Оплата труда и страховые взносы	(84 274)	(80 235)
Налог на имущество	(86 151)	(64 450)
Налог на землю	(12 969)	(7 780)
Аудит, консалтинг	(6 869)	(7 958)
Амортизация активов	(157)	(440)
Прочие управленческие расходы	(6 577)	(2 119)
Итого	(196 997)	(162 982)

4.1.5. Инвестиционные доходы

	2019	2018
Проценты по долговым финансовым активам	6 725	11 962
Итого	6 725	11 962

4.1.6. Финансовые доходы

тыс.руб.	2019	2018
Положительные курсовые разницы	5 583	22 669
Итого	5 583	22 669

Положительные курсовые разницы образовались в связи с переоценкой монетарных статей отчетности, выраженных в иностранной валюте, по курсу на дату совершения операций и на отчетную дату.

4.1.7. Финансовые расходы

тыс.руб.	2019	2018
Отрицательные курсовые разницы	(16 097)	(9 242)
Купонный доход по размещенным облигациям	(99 994)	(100 703)
Процентные расходы по долгосрочной аренде	(21 890)	-
Итого	(137 981)	(109 944)

Купонный доход начислен по долговым ценным бумагам (облигациям), размещенным на ММВБ 13.12.2016 г. на общую сумму 1 млрд.руб., с датой погашения - 10.12.2026 г.

Отрицательные курсовые разницы образовались в связи с переоценкой монетарных статей отчетности, выраженных в иностранной валюте, по курсу на дату совершения операций и на отчетную дату.

4.1.8. Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для Группы «КРАУС-М» составляет 20%, что соответствует налоговой ставке, установленной Налоговым кодексом РФ.

тыс.руб.	2019	2018
Текущий налог на прибыль за год	-	(3 577)
Изменение отложенных налоговых обязательств	142 726	25 100
Изменение отложенных налоговых активов	98 618	311
Общая сумма дохода (расхода) по налогу на прибыль	241 344	21 835

Информация о временных налоговых разницах, возникновении и восстановлении отложенных налогов представлена в *Пояснении «Отложенные налоговые активы и обязательства»*.

4.1.9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Финансовый результат по основной деятельности за 2019 год прибыльный 234 775 тыс.руб.

Общий отрицательный финансовый результат 2019 года является следствием признания убытка от переоценки недвижимого имущества (инвестиционной собственности и внеоборотных активов, предназначенных для продажи) в сумме 768 340 тыс.руб.

В 2019 году имело место первое признание прав по аренде на сумму 625 700 тыс.руб. (по справедливой стоимости) и обязательств по аренде в сумме 192 935 тыс.руб. (по дисконтированной стоимости аннуитетных платежей). Первое применение прав аренды и обязательств по аренде привело к отражению дохода 440 938 тыс.руб.

Совокупный финансовый результат по инвестиционной собственности и переоценки недвижимости для продажи (327 402 тыс.руб.).

4.2. Отчет о финансовом положении

4.2.1. Основные средства

Тыс.руб.	31.12.2019	01.01.2019
Первоначальная стоимость	144 842	139 495
Амортизация накопленная	(121 503)	(115 584)
Незавершенное строительство	41 729	34 018
Итого	65 068	57 929

В составе основных средств – оборудование, используемое для основной деятельности и в административных целях. Помещения, используемые в производственных и административных целях, не выделены в составе основных средств ввиду несущественности.

Группа «КРАУС-М» не имеет арендованных основных средств, а также основных средств, находящихся в залоге.

Амортизационные отчисления включаются в состав себестоимости услуг и управленческих расходов.

4.2.2. Инвестиционная собственность

К инвестиционной собственности Группы отнесены объекты недвижимости, сдаваемые в аренду, либо объекты, удерживаемые с целью увеличения их рыночной стоимости, включая несъемное оборудование.

Тыс.руб.	31.12.2019	01.01.2019
Объекты недвижимости (по справедливой стоимости)	5 695 573	6 036 787
Права аренды земельных участков	625 700	541 649
	6 321 273	6 578 436

Ниже приведен перечень объектов инвестиционной собственности и их стоимость.

На 01.01.2019

	Наименование объекта	Рыночная стоимость, тыс.руб.
1	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	3 817 180
2	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр. 1	768 500
3	Подвальное помещение по адресу : г. Москва, ул.Сретенка д.11	66 878
4	Здание, вкл. земельный участок , по адресу: г.Москва ул. Щепкина, д. 32, стр. 1	924 878
5	Здание, вкл. земельный участок по адресу: г.Москва, 3-й Обыденский пер., д.1	459 350
6	Право аренды земельного участка г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	367 013
7	Право аренды земельного участка г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр.1	174 637
	Итого	6 578 436

На 31.12.2019

	Наименование объекта	Рыночная стоимость, тыс.руб.
1	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	3 325 931
2	Здание по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр. 1	735 393
3	Подвальное помещение по адресу : г. Москва, ул.Сретенка д.11	70 743
4	Здание, вкл. земельный участок , по адресу: г.Москва ул. Щепкина, д. 32, стр. 1	928 233
5	Земельный участок Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, 65 км МКАД	159 804
6	Нежилые помещения в ЖОК Рублево	13 658
7	Здание, вкл. земельный участок по адресу: г.Москва, 3-й Обыденский пер., д.1	460 506
8	Право аренды земельного участка г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1	354 006

9	Право аренды земельного участка г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр.1	179 370
10	Права аренды земельного участка г. Москва, Тверской бульвар, д.15, стр.1 и д. 13 стр.1 (прилегающие территории) (за минусом амортизации)	92 324
11	прочее	1 305
	Итого	6 321 273

Информация о движении инвестиционной собственности

Информация о стоимости и движении инвестиционной собственности за 2019 год и за 2018 год представлена в Таблицах 1-2 «Движение инвестиционной собственности за отчетный период». В отчетном периоде не было движения из других категорий активов.

Таблица 1 «Движение инвестиционной собственности за отчетный период (по типам активов)»

тыс. руб.	Здания, сооружения	Установки, машины и оборудован.	Земельные участки	Права аренды	Итого
Справедливая стоимость					
Стоимость на 1 января 2018 года	5 584 859	2 737	439 950	-	6 027 545
Переоценка	1 318	-	7 923	-	9 241
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2018 года	5 586 176	2 737	447 873	-	6 036 786
Постановка прав аренды	-	-	-	541 649	541 649
Стоимость на 1 января 2019 года	5 586 176	2 737	447 873	541 649	6 578 435
Переоценка	(515 773)	-	160 902	5 175	(349 696)
Поступления	13 658	-	-	94422	108 080
Амортизация	-	-	-	(15 546)	(15 546)
Остаток на 31 декабря 2019 года	5 084 061	2 737	608 775	625 700	6 321 273

Таблица 2 «Движение инвестиционной собственности за отчетный период (по компаниям группы)»

тыс. руб.	Краус-М	ММСС	Итого
Справедливая стоимость			
Стоимость на 1 января 2018 года	5 568 868	458 677	6 027 545
Переоценка	8 568	673	9 241
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2018 года	5 577 436	459 350	6 036 786
Постановка прав аренды	541 649	-	541 649

Стоимость на 1 января 2019 года	6 119 085	459 350	6 578 435
Переоценка	(350 852)	1 156	(349696)
Поступления	108 080	-	108 080
амортизация	(15 546)	-	(15 546)
Выбытия	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2019 года	5 860 767	460 506	6 321 273

Информация об оценке

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проведена по состоянию на 31.12.19.

Общая сумма переоценки составила (349 696) тыс.руб. и отражена как убыток от текущей деятельности.

Информация об оценке:

Оценщик - ООО «Столичная аудиторская компания», ИНН 7733220264, ОГРН 1157746086915.

Юридический адрес: 125464, Москва, шоссе Пятницкое, дом 16, эт.1 пом.V, ком 15.

Сведения о страховании ответственности юридического лица: Страховой полис №180В1В40R4318 с САО «Военно-страховая компания».

Номера отчетов об оценке недвижимости: №155/19-1 от 09.01.2020; №155/19-2 от 09.01.2020; №155/19-3 от 09.01.2020; №155/19-4 от 09.01.2020; №156/19 от 10.01.2020; №170/19-2 от 25.02.2020; №170/19-3 от 25.02.2020.

Алгоритм определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости недвижимости использованы сравнительный и доходный подход. Итоговая оценка справедливой стоимости определена как средне взвешенный показатель границ интервала, в котором находится полученная справедливая стоимость Объекта оценки на основании определенных подходов.

Информация о правах аренды

Движение прав аренды представлено в таблице ниже.

Поступление прав аренды (на 01.01.2019)	541 649
Отражение права аренды в течение года	94 422
Амортизация прав аренды	(15 546)
Переоценка	5 175
Остаток на 31 декабря 2019 года	625 700

По состоянию на 01.01.2019 в рамках первого применения IFRS 16 «Аренда» были отражены на балансе права аренды земельных участков под зданиями по адресу г.Москва, ул.Тверская д.13/1 и ул.Тверская д.15/1 стоимостью 541 649 тыс.руб. (по справедливой стоимости).

Доход от признания права аренды по справедливой стоимости составил 440 938 тыс.руб.

Право аренды земельного участка и нежилых зданий по адресу: г. Москва, поселок Рублево, общей площадью 100 910 кв.м, не отражено в отчете о финансовом положении ввиду короткого срока аренды (менее 1 года).

В течение 2019 года произведен расчет (по приведенной стоимости) права аренды прилегающих территорий стоимостью 94 422 тыс. руб. и право признано в отчетности. В течение года начислена амортизация указанного права аренды (2 098 тыс.руб.).

4.2.3. Гудвилл

В отчете о финансовом положении отражен гудвилл АО «Мосмонтажспецстрой», рассчитанный при приобретении бизнеса компании. По состоянию на 31.12.2019 проведена оценка справедливой стоимости недвижимости и чистых активов дочерней компании. Обесценения гудвилла не выявлено.

4.2.4. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Долгосрочные

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Депозитные вклады	18 448	20 702
Займы физическим лицам	2 494	4 479
Итого	20 942	25 181

Краткосрочные

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Депозитные вклады	280 000	-
Займы	170	20
Итого	280 170	20

Процентные ставки составляют:

Депозиты – 6%

Займы физическим лицам (в рублях) – 5%.

Информация о подверженности Группы «КРАУС-М» кредитному риску в отношении финансовых активов раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

4.2.5. Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

В отчете о финансовом положении Группы «КРАУС-М» отражены следующие активы для продажи:

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Земельные участки	151 956	570 600
Прочие объекты	54 535	55 798
Итого	206 491	625 398*

Сальдо на 01.01.2019 скорректировано. - См.Раздел 4.3 Изменение остатков на 01.01.2019.

В составе внеоборотных активов, предназначенных для продажи, числится земельный участок по адресу: Россия г.Санкт-Петербург, Петергофский район, Марьино, уч.1 и уч.5. Актив квалифицирован как предназначенный для продажи ввиду того, что с 2017 г. руководством ведется активный поиск покупателя, и актив готов к немедленной продаже.

По оценке руководства, все объекты будут реализованы в 2020 году.

Информация об оценке

Справедливая стоимость земельного участка определена независимой оценочной компанией по состоянию на 31 декабря 2019 года. Сумма переоценки составила (418 644) тыс.руб.

Оценщик: ООО «Столичная аудиторская компания»

Номер отчета об оценке: №157/19 от 17.01.2020.

Алгоритм определения справедливой стоимости:

Расчет рыночной стоимости земельного участка был осуществлен сравнительным подходом с использованием сравнения продаж.

Прочие объекты для продажи отражены по стоимости приобретения (год приобретения - 2018г.).

4.2.6. Запасы

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Материалы, МБП	4 078	4 612
Незавершенное производство	11 508	11 191
Итого	15 586	15 803

Информация о затратах по приобретению малоценных активов (основных средств) представлена в настоящей консолидированной финансовой отчетности в составе материально-производственных запасов в связи с несущественностью стоимости таких активов (см. *Отклонения от требований отдельных стандартов*).

4.2.7. Торговая и прочая дебиторская задолженность краткосрочная

Тыс.руб.	31.12.2019	01.01.2019
Торговая дебиторская задолженность (резерв под обесценение торговой дебиторской задолженности)	49 607 (1 223)	40 488 (1 323)
Коммунальные услуги (резерв под обесценение)	42 483 (25 459)	73 085 (25 459)
Авансы выданные	16 645	13 884
Расчеты с внебюджетными фондами	143	143
расчеты по налогам и сборам (кроме налога на прибыль)	14 534	3 229
Прочие дебиторы	15 549	20 878
НДС по приобретенным ценностям	1 811	1 726
Итого	15 982	126 651

Табл. Резерв сомнительных долгов по покупателям и заказчикам

Наименование контрагента	31.12.2019	01.01.2019
Жильцы ЖК «Рублево»	(25 346)	(25 346)
Другие	(1 336)	(1 436)
Итого	(26 682)	(26 782)

Информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

4.2.8. Денежные средства

Денежные средства в отчете о финансовом положении Группы «КРАУС-М» представлены:

Тыс.руб	31.12.2019	01.01.2019
касса	8	5
расчетные счета	42 748	214 017
валютные счета	63 026	70 627
Итого	105 881	284 649

Краткосрочные депозиты отражены в составе финансовых вложений.

4.2.9. Долгосрочные заемные средства

Тыс.руб	31.12.2019	01.01.2019
Обязательство по облигационному займу	940 083	937 798
Итого	940 083	937 798

Собственные облигации ЗАО «Краус-М», размещенные на ММВБ, выпущены в рублях на срок 10 лет. Серия 001P-01, идентификационный номер 4B02-01-33273-H-001P от 13.12.2016 г.

Купонный доход по облигациям начисляется по ставке 10% и выплачивается в последний месяц каждого полугодия. Дата погашения облигаций - 10.12.2026г.

Скорректированная эффективная процентная ставка по облигациям – 10,207% (с учетом дополнительных расходов по выпуску долговых бумаг).

Обязательство по облигациям перед расчетным депозитарием отражено в отчетности по приведенной стоимости.

Информация о подверженности Группы «КРАУС-М» риску ликвидности в отношении кредиторской задолженности по кредитам и займам раскрыта в *Пояснении «Финансовые инструменты и управление рисками»*.

Купонный доход по облигациям начисляется по ставке 10% и выплачивается в последний месяц каждого полугодия. Дата погашения облигаций - 10.12.2026г.

4.2.10. Долгосрочные обязательства по финансовой аренде

Информация об изменении входящего сальдо к отчетности см. в разделе 4.3 настоящей финансовой отчетности.

Тыс.руб	31.12.2019	01.01.2019
Обязательства по договорам аренды	173 233	541 649
Итого	173 233	541 649

Обязательства по аренде впервые поставлены на баланс по состоянию на 01.01.2019 в связи с первым применением IFRS 16 «Аренда» и включают обязательства по договорам долгосрочной аренды по адресу г.Москва ул.Тверская 13/1 и Тверская 15/1 и прилегающей территории.

Согласно IFRS 16 обязательства по аренде отражены по приведенной стоимости с использованием рыночной ставки (ставки привлечения Группой внешних заимствований, 10%).

Краткосрочная часть обязательств по аренде отражена в строке «Краткосрочные обязательства по финансовой аренде» отчета о финансовом положении.

По состоянию на 01.01.2019 обязательства по аренде отражены по стоимости рассчитанных прав по аренде. Однако в течение 2019 года, после анализа данных оценщиков, выполнена

корректировка обязательства без пересчета начального сальдо. Информация о профессиональном суждении для целей корректировки стоимости обязательства изложена в разделе 3.3 настоящего отчета.

4.2.11. Текущая часть долгосрочных кредитов и займов

Включает краткосрочное обязательство по купонному доходу по облигационному займу, размещенному на ММВБ,

Тыс.руб	31.12.2019	01.01.2019
Обязательства по выплате купонного дохода по облигационному займу	49 860	49 860
Итого	49 860	49 860

4.2.12. Торговая и прочая кредиторская задолженность краткосрочная

Тыс.руб	31.12.2019	01.01.2019
Торговая кредиторская задолженность	139 151	57 772
Авансы полученные	29 903	7 932
Прочая кредиторская задолженность	5 252	26 398
Итого	174 306	92 102

4.2.13. Краткосрочные оценочные обязательства

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Резерв по отпускам сотрудников	6 757	7 204

4.2.14. Отложенные налоговые активы и обязательства

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Отложенные налоговые активы	103 134	4 516
Отложенные налоговые обязательства	(931 807)	(1 074 885)

Расшифровка временных налоговых разниц и соответствующих отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 31.12.2019 приведена ниже.

тыс. руб.	ОНО	ОНА
Переоценка недвижимости и восстановление амортизации инвестиционной собственности	929 138	-
Обязательство по облигациям	2 669	-
Обязательство по аренде	-	38 587
Налоговый убыток	-	64 547
Итого	931 807	103 134

Отложенные налоговые активы и обязательства определены балансовым методом путем сопоставления статей отчета о финансовом положении и требований Налогового кодекса РФ, а также возможностей налогового планирования и вероятности погашения в будущем налоговых активов. Возможности налогового планирования представляют собой действия, которые могут быть предприняты предприятием для создания или увеличения налогооблагаемой прибыли в определенном периоде до истечения срока, в течение которого разрешается переносить на последующие периоды налоговые убытки или налоговые кредиты.

Обоснование временных налоговых разниц и возможности восстановления налоговых разниц в будущем:

- Корректировка первоначальной стоимости активов при переходе на МСФО не отражается в налоговом учете. Дополнительные расходы по амортизации по правилам МСФО не будут приняты в целях налогообложения в будущих периодах.
- Расходы по амортизации инвестиционной недвижимости по правилам МСФО не начисляются, но принимаются в целях налогообложения.
- По правилам МСФО начисление купонного дохода осуществляется по эффективной ставке, в то время как для целей налогообложения используется договорная ставка.
- В налоговом учете расходы по аренде принимаются согласно данным первичных документов, выставяемых арендодателем. Для МСФО начисление расходов по аренде осуществляется по эффективной ставке на остаток обязательства.
- Налоговый убыток будет принят в уменьшение налога на прибыль будущих периодов.

4.2.15. Акционерный капитал

Акционерный капитал

По состоянию на 31.12.2019 количество размещенных обыкновенных акций составило:

Количество обыкновенных акций	31.12.2019
Номинальная стоимость	1 руб.
В обращении на начало года, шт.	672 010 000
В обращении на отчетную дату, полностью оплаченные, шт.	672 010 000

Дивиденды

В текущем отчетном периоде дивиденды акционерам Группы «КРАУС-М» не объявлялись и не выплачивались.

4.2.16. Прибыль на акцию

Показатель базового убытка на акцию по состоянию на 31.12.2019 рассчитан на основе чистого убытка, причитающегося держателям обыкновенных акций, в размере (123 489) тыс. руб., и средневзвешенного количества находящихся в обращении обыкновенных акций:

$(123\,489) \text{ тыс.руб.} / 672\,010\,000 = (18,38) \text{ коп./акцию.}$

Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций (конвертируемых в акции финансовых обязательств или опционов), обладающих понижающим эффектом.

4.3. Изменение входящего сальдо на 1 января 2019 г.

Отчет о финансовом положении

тыс.руб.	на 01.01.2019
Инвестиционная собственность/Права аренды	+541 649
Внеоборотные активы для продажи	+55 798
Запасы	-55 798
Итого АКТИВЫ	+541 649
Долгосрочные обязательства по финансовой аренде	(541 649)
Итого КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	(541 649)

Увеличение сальдо по строкам «Инвестиционная собственность/права аренды» и «Долгосрочные обязательства по финансовой аренде» обусловлены первым применением МСФО (IFRS) 16 «Договоры аренды».

Изменение сальдо по строкам «Внеоборотные активы предназначенные для продажи» и «Запасы» обусловлено перекалфикацией квартир.

4.4. Финансовые и хозяйственные риски

4.4.1. Хозяйственные риски

Хозяйственная деятельность Группы «КРАУС-М» зависит от влияния различных факторов, определяющих финансовое положение и финансовые результаты предприятия, наиболее существенными из которых являются:

Внешние риски

- Влияние инфляционных процессов в стране на цены на недвижимость, а также доходы от аренды.
- Риск снижения рентабельности контрактов по сдаче имущества в аренду в результате роста себестоимости. Причины: рост цен на сырье, покупные и комплектующие изделия и услуги выше прогнозного значения; наличие санкций против РФ, влияющих на возможности приобретения оборудования.
- Риск несвоевременной оплаты со стороны покупателей и заказчиков.

Внутренние риски

- Риск снижения рентабельности контрактов по сдаче имущества в аренду в результате роста себестоимости. Причины: рост общего уровня заработной платы и налогов в стране.

4.4.2. Финансовые риски

Группа не имеет специально утвержденной политики по управлению финансовыми рисками.

Анализ финансовой отчетности Группы показывает, что деятельность предприятия подвержена кредитному, рыночному (ценовым, валютным) рискам и риску ликвидности.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств.

Депозиты в кредитных организациях являются финансовыми активами с наименьшим кредитным риском.

Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Группы «КРАУС-М» торговой дебиторской задолженностью. Подверженность Группы «КРАУС-М» кредитному риску зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя услуг. Однако руководство также принимает в расчет обычаи делового оборота, существующие в отрасли, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска, особенно в текущих условиях ухудшения экономической ситуации.

Группа создает оценочный резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных и ожидаемых кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной.

4.4.3. Оценка кредитного риска

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска Группы составил:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31.12.2019	01.01.2019
Депозитные счета	298 448	20 702
Займы физическим лицам	2 494	4 479
Авансы выданные	16 645	13 884
Задолженность за коммунальные услуги (за минусом резерва сомнительной задолженности)	18 917	47 632
Дебиторская задолженность арендаторов (за минусом резерва сомнительной задолженности)	48 383	39 165
Прочая дебиторская задолженность		20 392
Предоплата по налогу на прибыль		5 137
Предоплата по прочим налогам и сборам	14 533	12 367
Итого	399 420	163 758

Дебиторская задолженность арендаторов помещений, по мнению руководства, не сопровождается высоким финансовым риском для Группы. Все покупатели услуг являются клиентами Группы на протяжении ряда лет, и своевременно погашают задолженность за оказанные услуги.

Задолженность за коммунальные услуги и услуги по управлению жилым фондом носит текущий характер.

Рыночные риски

Рыночный риск - это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах, таких, как процентные ставки, валютные курсы и цены долевых инструментов.

Рыночный риск включает:

ценовой риск - фондовый риск (риск снижения стоимости ценных бумаг) и товарный риск (риск изменения цен товаров);

валютный риск - риск возникновения потерь, связанных с неблагоприятным изменением курсов иностранных валют и драгоценных металлов по открытым позициям в иностранных валютах и драгоценных металлах;

процентный риск - риск возможных потерь в результате неблагоприятного изменения процентных ставок по активам, пассивам и внебалансовым инструментам банка.

4.4.4. Оценка процентного риска

Максимальный уровень процентного риска Группы составил:

тыс. руб.	31.12.2019	01.01.2019
Депозитные счета	298 448	20 702
Займы физическим лицам	2 494	4 479
Итого	300 942	25 181

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки заключается в том, что будущая прибыль Группы может подвергнуться отрицательному воздействию роста рыночной процентной ставки по отношению к условиям облигационного займа, что, в свою очередь, может привести к увеличению оттока денежных средств.

Однако в условиях текущей экономической ситуации оценки руководства могут значительно отличаться от фактического влияния изменения процентных ставок на финансовое положение Группы.

Максимальный уровень риска изменения процентной ставки Группы составил:

4.4.5. тыс. руб Оценка риска изменения процентной ставки

.	31.12.2019	01.01.2019
Долгосрочное обязательство по облигационному займу	940 083	938 883
Краткосрочное обязательство по облигационному займу	49 860	49 860
Итого	989 943	988 743

Риск управления капиталом

Основными элементами управления капиталом руководство считает собственные средства. Для сохранения и корректировки структуры капитала Группы может пересматривать свою инвестиционную программу.

4.5. Сделки между связанными сторонами

4.5.1. Организации, контролирующие или оказывающие существенное влияние на деятельность Группы

По состоянию на 01.01.2018 и по состоянию на 31.12.2019 основными акционерами материнского предприятия ЗАО «КРАУС-М» являлись:

Наименование	Доля участия в Группе
Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ»	99,9985 %

4.5.2. Физические лица, оказывающие влияние на деятельность Группы

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Попов Владимир Александрович.

Председатель Совета директоров – Мыскин Игорь Владимирович.

Полный перечень аффилированных лиц Группы «Краус-М» представлен в **Приложении 1** к настоящей консолидированной отчетности.

4.5.3. Информация об операциях со связанными юридическими лицами

В 2019 году имели место операции следующие операции с аффилированными лицами.

Тыс.руб. Наименование	Вид операции	Сумма (без НДС)	Сальдо
ООО «Группа Онексим»	Сдача в аренду	100 667	620 (Дт)
ООО «Фан Дженерейшн»	Сдача в аренду	28 454	4 557 (Дт)
АО «Рублево»	Продажа услуг	4 715	-
ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	Сдача в аренду	7 335	-
УК «Интергео»	Сдача в аренду	20 455	105 (Дт); 1926 (Кт)
ПАО «Квадра»	Сдача в аренду	6 238	587 (Кт)
ООО «Е-АВТО»	Сдача в аренду	2 889	289 (Кт)
АО «Рублево»	Покупка имущества	131 482	131 033 (Кт)

4.5.4. Информация о вознаграждениях руководящим сотрудникам Группы «КРАУС-М» и операциях с ними

Краткосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу состояли из оплаты труда за отчетный период, соответствующих начисленных на нее налогов, иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, оплаты за ежегодный отпуск периоде.

Сумма,Тыс.руб.	Вознаграждение
4 548	Оплата труда
267,7	Отпускные
919,3	Страховые взносы
626,2	Налог на доходы физических лиц

4.6. События после отчетной даты

После отчетной даты не имели место существенные события, способные оказать значимое влияние на финансовые показатели отчетности за 2019 год или финансовое положение Группы «КРАУС-М» в следующих периодах.

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

Погоза В.А.



Коды Общества	
ИНН	7717127797
ОГРН	1027739268699

1. Состав аффилированных лиц на:

3	1	1	2	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ»	Российская Федерация, 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр. 1, помещение 917, этаж 9	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал акционерного общества	28.11.2014	99.9985%
2.	ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Угюлос, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайроснос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
3.	Попов Владимир Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
			Лицо является членом Совета директоров общества	28.06.2019	

			Лицо является единственным исполнительным органом общества	16.04.2010	
4.	SENSORIUM HOLDINGS LIMITED (СЕНСОРИУМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Υυροπος, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, Flat/Office 801, P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайроснос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8ой этаж, офис 801, П.С. 1506, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	05.09.2018	0
5.	SENSORIUM CORPORATION (СЕНСОРИУМ КОРПОРЕЙШН)	N&J Corporate Services (Cayman) Limited, PO Box 866, 2nd Floor Willow House, Cricket Square, George Town, KY1-1103, Cayman Islands, (Эйч&Джей Корпорейт Сервисез (Кайман) Лимитед, ПО Бокс 866, 2-ой этаж Виллоу Хаус, Крикет Скуэр, Джордж Таун, КейУай1-1103, Каймановы Острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.09.2018	0
6.	INTERGEO HOLDINGS LIMITED (ИНТЕРГЕО ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Фан Дженерайшн»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
8.	LYSARO COMPANY LTD (ЛИСАРО КОМПАНИ ЛТД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
9.	ZABULON HOLDINGS LIMITED (ЗАБУЛОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисиоти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, П.С. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0

10.	TRAVALLATION HOLDINGS LTD (ТРАВАЛЛЭЙШН ХОЛДИНГЗ ЛТД)	Theklas Lysioti, 35 EAGLE STAR HOUSE, 6th floor P.C. 3030, Limassol, Cyprus (Теклас Лисноти, 35 ИГЛ СТАР ХАУС, 6-ой этаж, P.C. 3030, Лимассол, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
11.	Акционерное общество «Рублево»	Российская Федерация, город Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
12.	City Car Investments S.A. (Сити Кар Инвестментс эс.А.)	L-2330 Luxembourg, Boulevard de la Reprise, 128 (Л-2330 Люксембург, Бульвар де ла Петрюсс, 128)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Е-АВТО»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
14.	YO ENGINEERING LIMITED (Е ИНЖИНИРИНГ ЛИМИТЕД)	Vutolos, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor P.C. 1506, Nicosia, Cyprus (Вайронос, 36 НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, П.С.1506, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Техноэксим»	121500, г.Москва, Рублевское шоссе, д. 151, корп.3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
			Юридическое лицо, в котором данное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	12.01.2017 г.	
16.	Кедринский Владимир Ильич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
17.	Фроловичев Василий Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество		0

					28.06.2013	
18.	Жадан Анна Анатольевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
19.	Левченко Алексей Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
20.	Тлунов Алексей	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
21.	Georgia Vassiliou (Георгина Вассилу)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
22.	Михайлов Эрик Янклевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
23.	Ренессанс Капитал Инвестментс Лимитед (Renaissance Capital Investments Limited)	c/o Apex Corporate Services Ltd. Vallis Building, 4th Floor 58 Par-la-Ville Road Hamilton HM 11, Bermuda («Алекс Корпорэт Сервисес Лимитед» «Валлис Билдинг» Пар-ля-Вилль Роуд 58 Гамильтон НМ 11 Бермудские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	
24.	Ренессанс Файнэншл Холдингз Лимитед (Renaissance Financial Holdings Limited)	c/o Apex Corporate Services Ltd. Vallis Building, 4th Floor 58 Par-la-Ville Road Hamilton HM 11, Bermuda («Алекс Корпорэт Сервисес Лимитед» «Валлис Билдинг» Пар-ля-Вилль Роуд 58 Гамильтон НМ 11 Бермудские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0	

25.	Ренессанс Капитал Интернэйшнл Сервисиз Лимитед (Renaissance Capital International Services Limited)	c/o Apex Corporate Services Ltd. Vallis Building, 4th Floor 58 Par-la-Ville Road Hamilton HM 11, Bermuda («Алекс Корпорэт Сервисез Лимитед» «Валлис Билдинг» Пар-ля-Вилль Роуд 58 Гамильтон НМ 11 Бермудские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
26.	Абелардо Холдингз Лимитед (Abelardo Holdings Limited)	Tassou Paradorouliou, 6, Flay/Office 22, Agios Dometios, 2373, Nicosia, Сургуз (Кипр, Никосия 2373, Агиос Дометиос, Тассу Паладопулу, 6, кв./оф. 22)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Брокер»	Российская Федерация, 123112, Москва, Пресненская наб., д.10, блок С, эт. 50-51.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
28.	Дустри Энтерпрайзес Лимитед (Doosti Enterprises Limited)	Arch. Makariou III, 2-4, CAPITAL CENTER, 9th Floor, Nicosia, Сургуз, 1065 (Арх.Макариоу III, 2-4, КАПИТАЛ-ЦЕНТР, 9-ый этаж, 1065, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Экспресс»	Российская Федерация, 123317, Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
30.	ЭрСиЭф Менеджмент Эн.Ви. (RCF Management N.V.)	Берг Арарат 1, Кюрасао, Нидерландские Антилы	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
31.	Компания ЭрСиЭф Юроуп Би.Ви. (RCF Europe B.V.)	Принс Бернхардплейн 200, 1097 Джиби, Амстердам, Нидерланды	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2013	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Казначей - Финанснвест»	Российская Федерация, 123317, Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0

33.	Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческий банк Ренессанс Кредит»	115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
34.	РЕНЕССАНС СЕКЬЮРИТИЗ (САЙПРЕС) ЛИМИТЕД (Renaissance Securities (Cyprus) Limited)	Arch. Makarioi III, 2-4, Capital Center, 9th Floor, Nicosia, Cyprus, 1065 (Арх. Макариу III, 2-4, КАПИТАЛ-ЦЕНТР, 9-ый этаж, 1065, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Рекур»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.06.2013	0
36.	Мамонова Ольга Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.12.2018	0
37.	Сафронов Игорь Валентинович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2013	0
38.	Акционерное общество «Мосмонтажспецстрой»	Российская Федерация, г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2014	0
39.			Юридическое лицо, в котором данное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	11.01.2017	
40.	Матвеев Владимир Степанович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.01.2017	0
41.	Tasfiye Halinde Renaissance Capital Ticari Danışmanlık Hizmetleri Anonim Şirketi (Тасфие Халинде Ренессанс Кэпитал Тикари Данишманлик Хизметлери Аноним Ширкети)	19 Mayıs Mah. Halaskargazi Cad. No. 172/216 Şişli-İstanbul Turkey (19 Маис Мах. Халаскаргази Кад. № 172/216 Сисли-Стамбул, Турция)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2015	0

42.	Renaissance Capital (Africa) Holdings Limited (Ренессанс Кэпитал (Африка) Холдингз Лимитед)	Ioanni Stylianou 6, 2nd floor, Flat/Office 202, P.C. 2003, Nicosia, Cyprus (Иоанни Стайлиану 6, 2ой этаж, квартира/офис 202, П.С. 2003, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
43.	Renaissance Capital (Kenya) Limited (Ренессанс Кэпитал (Кения) Лимитед)	Plot No. LR 209/7155, 20th Floor, Longtho House, Standard Street, Nairobi, Kenya (Плот Но. ЛР 209/7155, 20й этаж, Лонгто Хауз, Стандарт Стрит, Найроби, Кения)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
44.	Renaissance Securities (Nigeria) Limited (Ренессанс Секьюритиз (Нигерия) Лимитед)	5th Floor, 1b, Keystone Bank Crescent, Off Adeyemo Alakija Street, Victoria Island, Lagos, Nigeria (5ый этаж, 1б, Банк ПХБ Кресцент, Офф Адейемо Алаккия Стрит, Виктория Айленд, Лагос, Нигерия)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
45.	Renaissance Capital (Rwanda) Limited (Ренессанс Кэпитал (Руанда) Лимитед)	Plot H3/21, Nyugenge, Kiyovu, Kigali, Rwanda (Плот H3/21, Ниаруджендж, Кийову, Кигали, Руанда)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
46.	Renaissance Securities Holdings SA (Pty) Limited (Ренессанс Секьюритиз Холдингз СА (Питий) Лимитед)	6th FLOOR TOWER BLOCK, 102 RIVONIA ROAD, SANDTON, GAUTENG, 2196 (2196, ГАУТЕНГ, СЭНДТОН, 102 РИВОНИЯ РОУД, "ТАУЭР БЛОК", 6-Й ЭТАЖ)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
47.	Rencap Securities (Nigeria) Limited (Ренкап Секьюритиз (Нигерия) Лимитед)	5th Floor, Plot 1b, Keystone Bank Crescent, Off Adeyemo Alakija Street, Victoria Island, Lagos, Nigeria (5ый этаж, Плот 1б, Кейстоун Банк Кресцент, Офф Адейемо Алаккия Стрит, Виктория Айленд, Лагос, Нигерия)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
48.	Rencap Securities (Pty) Ltd (Ренкап Секьюритиз (Питий) Лтд)	6TH FLOOR TOWER BLOCK, 102 RIVONIA ROAD, SANDTON, GAUTENG, 2196 (2196, ГАУТЕНГ, СЭНДТОН,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0

49.	Jan Silvis Nominees (Proprietary) Limited (Ян Силвиз Номиниз (Проприетри) Лимитед)	102 РИВОНИЯ РОУД, "ТАУЭР БЛОК", 6-Й ЭТАЖ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
50.	Renaissance UK Holdings Limited (Ренессанс ЮКей Холдингз Лимитед)	6TH FLOOR TOWER BLOCK, 102 RIVONIA ROAD, SANDTON, GAUTENG, 2196 (2196, ГАУТЕНГ, СЭНДТОН, 102 РИВОНИЯ РОУД, "ТАУЭР БЛОК", 6-Й ЭТАЖ)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
51.	Renaissance Capital Limited (Ренессанс Кэпитал Лимитед)	50 BANK STREET, LONDON E14 5NT, (Б14 5НТ, ЛОНДОН, БЭНК СТРИТ 50)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
52.	Renaissance Capital Services Limited (Ренессанс Кэпитал Сервисез Лимитед)	Park House, 116 Park Street, London, W1K 6AF, United Kingdom (Соединенное Королевство, W1K 6AF, Лондон, Парк Стрит 116, «Парк Хаус»)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
53.	RepCap Securities, Inc. (РенКап Секьюритиз, Инк.)	Park House, 116 Park Street, London, W1K 6AF, United Kingdom (Соединенное Королевство, W1K 6AF, Лондон, Парк Стрит 116, «Парк Хаус»)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
54.	Reachcom Limited (Ричком Лимитед)	780 Third Avenue, 20th Floor, New York, 10017, USA (Соединенные Штаты Америки, 10017, Нью-Йорк, Штат Нью-Йорк, Третье Авеню 780, 20-й Этаж)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
55.	Depp Services Limited (Депп Сервисез Лимитед)	Arch. Makarioi III, 2-4 Capital Center, 9th floor P.C. 1065, Nicosia, Cyprus (Арх. Макариу III, 2-4 Кэпитал Центр, 9ый этаж П.С. 1065, Никосия, Кипр)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0

56.	Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Капитал-Финансовый Консультант»	Российская Федерация, 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 10	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
57.	Renaissance Advisory Services Limited (Ренессанс Эдвайзори Сервисес Лимитед)	c/o Apex Corporate Services Ltd. Vallis Building, 4th Floor 58 Par-la-Ville Road Hamilton HM 11, Bermuda («Апекс Корпорэт Сервисес Лимитед» «Валис Билдинг» Пар-ля-Вилль Роуд 58 Гамильтон HM 11 Бермудские острова)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.04.2013	0
58.	Разумов Дмитрий Валерьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.06.2012	0
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Форест Лайн»	Г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.01.2017	0
60.	Сидоров Игорь Михайлович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	12.01.2017	0
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Международный финансовый центр Капитал»	660056, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 3-я Дальневосточная, дом 63 «Б»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.05.2017	0
62.	Мартынов Кирилл Аркадьевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.11.2019	0
63.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МФЦ ВЫБОРГ ЛЕС"	188918, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, ГОРОДСКОЙ ПОСЕЛОК СОВЕТСКИЙ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.11.2018	0
64.	Renaissance Capital Egypt for Promoting and Underwriting of Securities (Ренессанс Капитал Египет для продвижения и андеррайтинга ценных бумаг)	Nile City Building, North Tower 23rd Floor 2005C, Cornich El Nil, Ramlet Beaulac, Saigo, Egypt (Египет, Каир, Рамлет Беолак, Корнич Эль Нил, 2005С, Найл Сити Билдинг, Норт Тауэр, 23-й этаж)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.10.2017	0

65.	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОНСЕНТО»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, помещение 241, этаж 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Согласие»	129110, город Москва, ул. Гиляровского дом 42	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
67.	Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Согласие-Вита»	129110, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 42	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
68.	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»	123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
69.	Общество с ограниченной ответственностью «ВДМ Кредит»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1, офис 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
70.	Общество с ограниченной ответственностью «ВДМ Риал Эстейт»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1, офис 29	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
71.	Банк «Таврический» (ОАО)	191123, Россия, Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 39	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
72.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭЙ БИ СИ ЭССЕТС»	Г. Москва	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.10.2018	0
73.	Публичное акционерное общество "Квадра-Генерирующая компания"	300012, Тульская область, г. Тула, ул. Тимирязева, д.99В	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Курская теплосетевая компания» (ООО «Курская ТСК»)»	305000, Российская Федерация, Курская область, г. Курск, ул. Нижняя Набережная, д. 9.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
75.	Акционерное общество «Белгородская теплосетевая компания» (АО «Белгородская теплосетевая компания»)	308007, Российская Федерация, г. Белгород, пер. 1-й Мичуринский, д. 22.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

76.	Общество с ограниченной ответственностью «Воронежская теплосетевая компания» (ООО "Воронежская ТСК»)	394014, Российская Федерация, Воронежская область, г. Воронеж, ул. Лебедева, д. 2.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
77.	Общество с ограниченной ответственностью "Орловская теплосетевая компания" (ООО "ОТСК")	302006, Российская Федерация, г. Орел, ул. Энергетиков, 2 "а"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (ООО «Смоленская ТСК»)	214012, Российская Федерация, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Тамбовская теплосетевая компания» (ООО «Тамбовская ТСК»)	392030, Российская Федерация, Тамбовская область, г. Тамбов, проезд Энергетиков, д. 7.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Квадра-Энергосбыт» (ООО «Квадра-Энергосбыт»)	300012, Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Тимирязева, д. 99а, ком. 701.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
81.	Общество с ограниченной ответственностью Липецкая теплосетевая компания» (ООО "Липецкая ТСК»)	398600, Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Московская, дом №8а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Оздоровительный центр «Энергетик» (ООО «ОЦ «Энергетик»)	301360, Российская Федерация, Тульская область, Алексинский район, дер. Айдарово, спортивно-оздоровительный комплекс «Энергетик».	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
83.	Onexim Sports and Entertainment Holding USA, Inc	Onexim Sports & Entertainment, 220 East 42nd Street, 37th Floor, New York, NY 10017	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
84.	DASELINA INVESTMENTS LTD	Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
85.	DOCHEMIO INVESTMENTS LIMITED	VYRONOS 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8TH FLOOR, FLAT/OFFICE 801, P.C. 1506, NICOSIA, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

86.	FLISTER LIMITED	VYRONOS 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8TH FLOOR, FLAT/OFFICE 801, P.C. 1506, NICOSIA, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
87.	HYDRUS INVESTMENTS S.A.R.L.	11/13 BOULEVARD DE LA FOIRE, L-1528 LUXEMBOURG	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
88.	Intergeo MMC Ltd.	Totalserve Trust Company Limited, 19 Waterfront Drive, P.O. Box 3540, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
89.	INTERGEO MANAGEMENT LIMITED	Vuornos, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8th floor, P.C. 1096, Nicosia Cyprus	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
90.	RAGATO MANAGEMEN TLIMITED	Totalserve Trust Company Limited, Trust Offices, 197 Main Street, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
91.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Интергео»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, оф. 654	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
92.	Общество с ограниченной ответственностью «Азиатская медная компания»	109377, г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 18, корп. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
93.	Общество с ограниченной ответственностью «Голевская ГРК»	668530, Республика Тыва, Тоджинский район, п. Тоора-Хем, ул. Октябрьская, д. 18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Кингашская ГРК»	660049, Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. К. Маркса, д. 48, офис 581	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Тывамедь»	667003, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Улуг-Хемская, д. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
96.	Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕСИНФОРМ»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, помещение 459, этаж 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

97.	Общество с ограниченной ответственностью «БОНА СПОРТ»	123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1, помещение 464, этаж 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Медиа-группа «Живи»	119072, Москва, Берсеневская набережная, дом 8, стр. 1, ком. 6, помещение 1, 5 этаж	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
99.	Nassau Events Center, LLC	BSE Global, 168 39th Street, 7th Floor, Brooklyn, New York 11232	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
100.	NEC Coliseum Holdings, LLC	BSE Global, 168 39th Street, 7th Floor, Brooklyn, New York 11232	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
101.	Paramount Events Holdings, LLC	BSE Global, 168 39th Street, 7th Floor, Brooklyn, New York 11232	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
102.	Paramount Events Center, LLC	BSE Global, 168 39th Street, 7th Floor, Brooklyn, New York 11232	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
103.	NOGARO BUSINESS LTD.	MMG TRUST (BVI) CORP., MORGAN & MORGAN BUILDING, P. O. BOX 958, PASEA ESTATE, ROAD TOWN, TORTOLA, BRITISH VIRGIN ISLANDS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
104.	NEPTOLINO HOLDINGS CO. LIMITED	VYRONOS, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8TH FLOOR, FLAT/OFFICE 801, P.C. 1506, NICOSIA, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
105.	Общество с ограниченной ответственностью Редакция журнала "Новое литературное обозрение"	123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
106.	EDELWEISS PROPERTY HOLDING S.A R.L.	64, RUE PRINCIPALE L-5367 SCHUTTRANGE LUXEMBOURG / 64, РЮ ПРИНЦИПАЛЬ L-5367 ШУТТРАНГЕ ЛЮКСЕМБУРГ	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

107.	МАИМИБЕННА S.A R.L.	64, RUE PRINCIPALE L-5367 SCHUTTRANGE LUXEMBOURG	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
108.	VALERIS TRADING LTD.	MMG TRUST (BVI) CORP., MORGAN & MORGAN BUILDING, P. O. BOX 958, PASEA ESTATE, ROAD TOWN, TORTOLA, BRITISH VIRGIN ISLANDS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
109.	SCI DU GENEPI	37 RUE RENE CASSIN P.A.E. LA CHATELAINE 74240 GAILLARD, FRANCE	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
110.	SCI LES CIMES	37 RUE RENE CASSIN P.A.E. LA CHATELAINE 74240 GAILLARD, FRANCE	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
111.	SOCIETE FONCIERE DE BELLECOTE	37 RUE RENE CASSIN P.A.E. LA CHATELAINE 74240 GAILLARD, FRANCE	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
112.	AMITJUGOFEM AB	C/O CORPNORDIC SWEDEN AB, SERGELS TORG 12, P.O. BOX 7475, 10392 STOCKHOLM, SWEDEN	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
113.	SUNSHINE FERRADURA, S.L.	AVENIDA DIAGONAL, 584 PRINCIPAL, E-08021, BARCELONA, SPAIN	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
114.	HARPETCO HOLDINGS CO. LIMITED	VYRONOS, 36 NICOSIA TOWER CENTER, 8TH FLOOR, 1096 NICOSIA, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
115.	SEILMORE INVESTMENTS LIMITED	MANIS, 3, GERMASOGEIA, 4044 LIMASSOL, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
116.	FDM REAL ESTATE LTD	VYRONOS, 36, NICOSIA TOWER CENTER, 8TH FLOOR, 1096, NICOSIA, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

117.	AVETON ENTERPRISES LTD	CHRISTODOULOU CHATZIPAVLOU, 205, LOULOUPIS COURT, 2ND FLOOR, FLAT/OFFICE 201 P.C. 3036, LIMASSOL, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
118.	VETOLEX TRADING LIMITED	CHRISTODOULOU CHATZIPAVLOU, 205, LOULOUPIS COURT, 2ND FLOOR, FLAT/OFFICE 201 P.C. 3036, LIMASSOL, CYPRUS	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
119.	Прохоров Михаил Дмитриевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0.0015%
120.	Андреева Елизавета Михайловна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
121.	Тихонова Майя Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
122.	Анна Grigorieva (Анна Григорьева)	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
123.	Прохорова Ирина Дмитриевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
124.	Ланда Татьяна Сергеевна.	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
125.	Привалов Дмитрий Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
126.	Юров Евгений Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
127.	Листков Андрей Георгиевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

128.	Ефимов Александр Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
129.	Мышкин Игорь Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
130.	Ефимов Александр Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров Общества	28.06.2019	0
131.	Подсыпанин Сергей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
132.	Мюллер Николай Вячеславович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
133.	Антонов Игорь Станиславович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
134.	Карташова Светлана Валентиновна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
135.	Терентьева Татьяна Геннадьевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
136.	Зварич Павел Петрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2019	0
137.	Сазонов Семен Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
138.	Назаров Виктор Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
139.	Курило Алексей Алексеевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0

140.	Кулаев Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
141.	Толстиков Михаил Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2019	0
142.	Горячев Михаил Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
143.	Новый Александр Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.04.2019	0
144.	Воронин Александр Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
145.	Чефранов Михаил Эдуардович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
146.	Уворихвост Артем Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
147.	Сысойкин Алексей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.07.2018	0
148.	Филиппов Павел Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров Общества	28.06.2019	0
149.	Кононов Андрей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров Общества	28.06.2019	0
150.	Рисухина Марина Вилорьевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является членом Совета директоров Общества	28.06.2019	0
151.	BellaTux Limited (Беллатрикс Лимитед)	с/o BeesMont Corporate Services Limited, 5th Floor, Andrew's Place, 51 Church Street, Hamilton HM 12,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.01.2020	0

Ветпид / Для передачи:
 «БизМонт Корпорит Сервисез
 Лимитед», 5-й этаж, Эндрюс
 Плейс, Чёрч Стрит 51, Гамильтон
 НМ12, Бермудские о-ва.

152.	Общество с ограниченной ответственностью «СЕНСОРИУМ КОРПОРЕЙШН МОСКВА»	123104, Москва, Тверской бульвар, дом 13, СТРОЕНИЕ 1, Помещение 450	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	13.06.2019	0
------	--	---	---	------------	---

Пропиуровано, пронумеровано
скреплено печатью

19 (Девятнадцать) листов

Первый заместитель ЗАО «КРАУС-М»

Полов В.А.

