

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	по ОКПО <b>58023951</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7717127797</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2 <b>68.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>67 / 23</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>123104, Москва г, Тверской б-р, д. № 13, стр. 1</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Столичная Аудиторская Компания"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7811364280</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1079847048181</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.1	Нематериальные активы	1110	-	2	21
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	997 273	1 068 732	1 164 251
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 097 716	1 101 955	1 093 939
	в том числе:				
2.31	Паи	11701	1 076 774	1 076 774	1 076 774
	Отложенные налоговые активы	1180	59 851	39 227	14 282
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 154 840	2 209 916	2 272 493
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.4	Запасы	1210	58 614	60 410	3 050
	в том числе:				
	Материалы	12101	4 078	4 612	3 050
	Товары	12102	54 535	55 798	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
2.5	Дебиторская задолженность	1230	108 049	124 272	122 154
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	15 805	13 386	11 670
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	48 383	39 165	49 096
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 394	12 223	9 605
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	15 548	11 732	32 968

	Расчеты по лицевым счетам с жильцами		18 917	47 510	18 725
2.32	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	280 170	20	-
2.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 961	189 671	243 541
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	13 672	182 718	237 779
	Прочие оборотные активы	1260	1 441	688	603
	Итого по разделу II	1200	468 235	375 061	369 348
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 623 075	2 584 977	2 641 841

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
2.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	672 010	672 010	672 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
2.8	Резервный капитал	1360	21 556	21 556	21 556
2.9	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	703 577	788 778	867 447
	Итого по разделу III	1300	1 397 143	1 482 344	1 561 013
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
2.10	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 352	2 409	2 721
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 002 352	1 002 409	1 002 721
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 287	3 013	2 739
	Кредиторская задолженность	1520	214 935	91 368	69 268
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	138 973	57 038	15 033
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	29 903	7 932	13 226
	Расчеты по налогам и сборам	15203	40 817	13 894	40 401
	Доходы будущих периодов	1530	161	173	185
	Оценочные обязательства	1540	5 197	5 670	5 915
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	223 580	100 224	78 107
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 623 075	2 584 977	2 641 841



Руководитель

(подпись)

Попов Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>58023951</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	<b>7717127797</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.20</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>67</b>	<b>23</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
3.1	Выручка	2110	588 590	612 424
	в том числе:			
3.1	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества		441 920	425 448
3.1	Управление эксплуатацией жилого комплекса		97 668	128 134
3.2	Себестоимость продаж	2120	(461 115)	(512 247)
	в том числе:			
	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества		338 123	(377 275)
	Управление эксплуатацией жилого комплекса		94 870	(109 209)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	127 475	100 177
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.3	Управленческие расходы	2220	(80 203)	(76 687)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 272	23 490
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.41	Проценты к получению	2320	7 651	11 962
3.42	Проценты к уплате	2330	(99 994)	(99 994)
3.41	Прочие доходы	2340	126 058	47 540
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	111 799	990
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23402	8 858	38 526
	Курсовые разницы	23403	1 926	7 736
3.42	Прочие расходы	2350	(186 869)	(86 922)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(81 014)	(793)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23502	(7 064)	(12 649)
	Курсовые разницы	23503	(5 507)	(2 270)
	Налоги и сборы	23504	(85 849)	(66 192)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105 882)	(103 924)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
3.5	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(495)	4 471
3.5	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	56	311
3.5	Изменение отложенных налоговых активов	2450	20 625	24 944
	Прочее	2460	-	-
3.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	(85 201)	(78 669)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(85 201)	(78 669)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Попов Владимир  
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

<b>Коды</b>	
0710004	
31	12 2019
58023951	
7717127797	
68.20	
67	23
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД.2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	672 010	-	-	21 556	867 447	1 561 013
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(78 669)	(78 669)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(78 669)	(78 669)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	672 010	-	-	21 556	788 778	1 482 344
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(85 201)	(85 201)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(85 201)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	672 010	-	-	21 556	703 577	1 397 143

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 561 013	(78 669)	-	1 482 344
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 561 013	(78 669)	-	1 482 344
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	867 447	(78 669)	-	788 778
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	867 447	(78 669)	-	788 778
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 397 304	1 482 517	1 561 198



Руководитель  
**Попов Владимир  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005	31	12	2019
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>		58023951			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность</b>		7717127797			
Единица измерения:	в тыс. рублей		68.20			
			67	23		
			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	750 400	603 861
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	713 041	559 033
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	37 359	44 828
Платежи - всего	4120	(627 354)	(645 103)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(245 550)	(262 209)
в связи с оплатой труда работников	4122	(201 749)	(175 529)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(80 335)	(107 645)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	123 046	(41 242)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	4 102	680
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 102	680
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(16 858)	(13 305)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(16 858)	(8 285)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(5 020)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(12 756)	(12 625)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	110 290	(53 867)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	189 671	243 541
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	299 961	189 671
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(3)

Руководитель

(подпись)

Попов Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КРАУС-М»**

**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»  
за 2019 год**

**г. Москва**

## 1. Общие сведения и структура общества

**Полное наименование общества** – Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»  
**Сокращенное наименование:** ЗАО «КРАУС-М»  
**ИНН 7717127797 КПП 770301001**

**Организационно-правовая форма** – Закрытое акционерное общество.

**Юридический адрес** – 123104, Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1

**Почтовый адрес** – 123104, Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1

**телефон/факс** (495) 787-11-10

**Государственная регистрация:** ОГРН 1027739268699. дата регистрации 26.09.2002г.  
Регистрирующий орган: Государственное учреждение Московская Регистрационная Палата  
**Величина уставного капитала** – 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 один руб.), акции полностью оплачены.

Бухгалтерская отчетность ЗАО «КРАУС-М» за 2019 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета согласно Федеральному закону от 06.12.2014 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Формы бухгалтерской отчетности Компании за 2019 год сформированы на основе форм, приведенных в приложении к Приказу Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с учетом изменений, установленных приказом Минфина России №154н от 06.04.2015г.

Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду помещений, имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, управление в многоквартирном жилом доме и другие.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Попов Владимир Александрович

Совет директоров Общества состоит из 5 человек, в него входят следующие лица:

- Председатель совета директоров - Мыскин Игорь Владимирович - ( с 01.01.2019 по 31.12.2019);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)

Контрольные органы – ревизионная комиссия в составе:

- Морозова Светлана Викторовна
- Филиппенко Александра Константиновна
- Шаршова Наталья Валентиновна

## Структура общества:

Информация о наличии обособленного подразделения.

Наименование обособленного подразделения	Местоположение	Основной вид деятельности
Обособленное подразделение	143402, Красногорский р-н, п/о «Красногорск-4» 65 км МКАД ЖОК «Рублево»	Управление в ЖОК «Рублево»

Обособленное подразделение не имеет финансовую самостоятельность и не выделено на отдельный баланс.

Численность сотрудников общества:

Численность	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Среднесписочная	168	172	173

Осуществляемые Обществом лицензируемые виды деятельности:

Вид деятельности	Серия и номер лицензии	Срок действия лицензии
услуги местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа	149309	01.11.2021
телематические услуги связи	149310	01.11.2021
услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации	149311	01.11.2021
услуги связи для целей кабельного вещания	152581	21.02.2022
услуги связи по предоставлению каналов связи	152582	21.02.2022
На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	077000213	бессрочная
На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	972	бессрочная

## 2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

### 2.1. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет.

Переоценка и обесценение нематериальных активов не проводилась.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

### 2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

В соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом руководителя общества от 14.05.2015г. № 24, активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Такие расходы списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. Контроль за их учетом не ведется на забалансовом учете.

Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка основных средств не проводится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Здания и сооружения	от 30 лет
2	Машины и оборудование	от 3 до 15 лет
3	Транспортные средства	от 3 до 5 лет
4	Прочие	от 2 до 25 лет

### 2.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражаются вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, авансы выплаченные за ценные бумаги.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражаются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость - **нет.**

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. При исчислении величины резерва на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений.

#### 2.3.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения представлены в таблице.

Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Депозит	18 448	20 702	17 165
Паи и акции	1 076 774	1 076 774	1 076 774
Выданные займы	2 494	4 479	
Итого	1 097 716	1 101 955	1 093 939



### 2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения, текущая рыночная стоимость по которым определяется – отсутствует.

№	Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Текущая рыночная стоимость определяется			-
2	Текущая рыночная стоимость не определяется	280 170	20	-
	<b>Итого</b>		<b>20</b>	-

За 2019 год резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не создавался.

### 2.4. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01).

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам ПБУ 6/01, и стоимостью до 40 тыс. рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по себестоимости единицы запаса.

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально-производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не образовывались.

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально-производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не образовывались.

Способы оценки материально-производственных запасов при списании в производство и ином выбытии:

№	Вид материально-производственных запасов	Способ оценки
1	Сырье и материалы	по себестоимости единицы запаса
2	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	по себестоимости единицы запаса
3	Топливо	по себестоимости единицы запаса
4	Запасные части	по себестоимости единицы запаса
5	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	по себестоимости единицы запаса

Иного использования запасов нет:

№	Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Запасы, находящиеся в залоге		-	-

Резерв под обесценение материально-производственных запасов **не создавался**:

## 2.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации.

В 2019г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 8857,5тыс.рублей. и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 7063,8тыс.руб.

## 2.6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

№	Денежные средства	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
1	Касса	7	5	1
2	Рублевые счета	13672	182718	237779
3	Валютные счета	6282	6948	5760
	<b>Итого</b>	<b>19961</b>	<b>189671</b>	<b>243541</b>

## 2.7. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала общества.

№	Наименование показателя	На	На	На
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Уставный капитал	672010	672010	672010

## 2.8. Резервный капитал

По строке 1360 «Резервный капитал» бухгалтерского баланса отражается сумма резервного капитала, образованного в соответствии с учредительными документами организации.

№	Наименование показателя	На	На	На
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством			-
2	Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами	21556	21556	21556
	<b>Итого</b>	<b>21556</b>	<b>21556</b>	<b>21556</b>

## 2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке 1370 отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

№	Наименование организации	На	На	На
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	703577	788778	867447
1.1	Нераспределенная прибыль отчетного года	(85201)	(78669)	(117373)
1.2	Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера)	788778	867447	984820

## 2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг)	№ и дата Договора займа	Сумма полученного займа, тыс. руб.	Дата получения займа	Дата погашения займа	Остаток займа на 31.12.2019г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2018г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2017 г., тыс.руб.
Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001Р-01, идентификационный номер 4В02-01-33273-Н-001Р от 13.12.2016 г.	13.12.2016	1 000 000	22.12.2016	10.12.2026	1 000 000	1 000 000	1 000 000

## 3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

### 3.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

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

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	441920	425448
2	от аренды транспортных средств	22164	22518
3	от управления эксплуатацией жилищного комплекса	97668	128134
4	от аренды движимого имущества	16412	11808
5	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	7834	19492
6	от прочей деятельности	2592	5024
	<b>Итого</b>	<b>588590</b>	<b>612424</b>

### 3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	24821	84669
2	Топливо и энергия на технологические цели		
3	Амортизация основных производственных фондов	100402	105344
4	Расходы на оплату труда (прямые)	93337	94325
5	Отчисления на социальное страхование	27868	28169
6	Прочие	214687	199740
	<b>Итого</b>	<b>461115</b>	<b>512247</b>

### 3.3 Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

№	Наименование показателя	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	67689	64621
2	Материальные расходы	2756	1373
3	Амортизация офисного оборудования	157	101
4	Прочие	9601	10592
	<b>Итого</b>	<b>80203</b>	<b>76687</b>

### 3.4 Прочие доходы и расходы

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

Прочие Доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	111799	990
2	Курсовые разницы	1926	7736

3	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	8858	38526
4	Прочие	3475	288
	<b>Итого</b>	<b>126058</b>	<b>47540</b>

Проценты к получению:

Наименование	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	6296	10612
Проценты по выданному займу	201	139
Проценты по депозиту	1154	1211
<b>Итого</b>	<b>7651</b>	<b>11962</b>

### 3.4.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2019 год ( в тыс.руб.)	2018 год ( в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	81014	792
2	Налог на имущество	80781	63678
3	Налог на землю	3996	1865
4	Курсовые разницы	5507	2270
5	Услуги банка	358	324
6	Купонный доход (проценты к уплате)	99994	99994
7	Социальные расходы	2788	1823
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	180	124
10	Квотирование рабочих мест	521	649
11	Штрафы, пени, неустойки	716	23
12	Списание дебиторской задолженности	-	6
13	Резерв по сомнительным долгам	7064	12649
14	Прочие расходы	3944	2719
	<b>Итого</b>	<b>286863</b>	<b>186916</b>

### 3.5. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

ПОКАЗАТЕЛИ	2019	2018
Прибыль до налогообложения	(105882)	(103924)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	21176	20785
Постоянные налоговые обязательства (прочие не принимаемые для целей налогообложения)	(495)	4471
Отложенные налоговые активы	(20625)	(24944)
Отложенные налоговые обязательства	(56)	(311)

Текущий налог на прибыль	-	-
--------------------------	---	---

### 3.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о прибылях и убытках отражена сумма чистой прибыли общества.

№	Наименование показателя	2019 год	2018 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(85201)	(78669)

## 4. Прочие пояснения

### 4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- «Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества», составляет 75.1% выручки от оказания услуг Общества.
- «Управление эксплуатацией жилого комплекса», составляет 16.6% выручки от оказания услуг Общества.
- Другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют ни вместе, ни по отдельности отдельных сегментов.

в тыс.руб.

	Выручка	Себестоимость	Прибыль
Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества	441 920	338 123	103 797
Управление эксплуатацией жилого комплекса	97 668	94 870	2 798
Прочие	49 002	28 122	20 880
Итого	588 590	461 115	127 475

Выручка от продаж, составляющая 10% и более от общей выручки от продаж Общества:

№ п.п	Наименование покупателя	Величина выручки от продаж
1	УК «Полюс»	45 274

2	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	100 667
3	ООО «Авеню Отель»	60 409
4	Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства"	63 514

Информация по географическим сегментам не раскрывается, так как вся деятельность Общества ограничивается в Российской Федерации.

#### 4.2. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность общества, составляющего бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых общество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способно оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

##### **Связанными сторонами ЗАО «КРАУС-М» являются:**

1. Основной управленческий персонал:
  - Генеральный директор – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
  - Председатель совета директоров - Мыскин Игорь Владимирович - (с 01.01.2019 по 31.12.2019);
  - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
  - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
  - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
  - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;
3. КОМПАНИЯ ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED) владеет 0,0015 % голосующих акций общества;



**Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.**

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

- заработная плата в 2019г 4548,9тыс.руб. (в 2018г. 3945,6 тыс. руб.);
- основной оплачиваемый отпуск в 2019г 267,7тыс.руб. (в 2018г. 404,8тыс. руб.);

Начислено и удержано в 2019г. 1545,5тыс.руб. (в 2018г. 1394,7тыс. руб.), в том числе:

- налог на доходы физических лиц в 2019г. 626,2тыс.руб. (в 2018г. 565,5тыс. руб.);
- страховые взносы в 2019г. 919,3тыс.руб. (в 2018г. 829,2тыс. руб.)).

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

**Операции со связанными сторонами, помимо выплат основному управленческому персоналу в 2019 г. осуществлялись в следующем порядке:**

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	За 2019 год	За 2018 год	За 2017 год
Проценты начисленные по выданным займам	ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЕЙТЕД			1057
Продажа продукции, работ, услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	100667	102415	102386
	Попов Владимир Александрович		24	49
	ООО «Фан Джерейшн»	28454	24587	22747
	АО «Рублево»	4715	12486	32444
	ООО «Ё-АВТО»	2889	2702	2756
	ООО «Рекур»	1238	102	102
	АО «Мосмонтажспецстрой»	3200	3254	3254
	Разумов Дмитрий Валерьевич	200	197	197
	ООО «Техноэксим»	100	102	
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	7335	7413	7413
	ПАО «КВАДРА»	6238	6292	6114
	УК «Интергео»	20455	10017	9805
Покупка продукции, работ, услуг	АО «Рублево»	131482	82261	12222
Погашение займов	КОВЕРИКО ХОЛДИНГЗ			-

полученных	КО. ЛИМИТЕД			
Погашение займов выданных	ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЭЙТЕД			429000
Погашение процентов по займам выданным	ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЭЙТЕД			1497

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	На	На	На
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
<b>Дебиторская задолженность</b>				
Краткосрочная дебиторская задолженность	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	620	596	647
	Попов Владимир Александрович	-	62	62
	ООО «Фан Дженерэйшн»	4557	898	533
	АО «Рублево»		14369	5425
	ООО «Ё-АВТО»	-	-	4
	Разумов Дмитрий Валерьевич	20	58	97
	АО «Мосмонтажспецстрой»	-	320	-
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	729	729	
	УК «Интергео»	105		
	ООО «Рекур»	341	20	
<b>Кредиторская задолженность</b>				
Краткосрочная кредиторская задолженность	ООО «Фан Дженерэйшн»	-	1620	-
	ООО «Ё-АВТО»	289	262	-
	ООО «Рекур»	-	20	10
	АО «Рублево»	131033	52787	12447
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	729	729	729
	ПАО «КВАДРА»	587		
	УК «Интергео»	1926		

**4.3. События после отчетной даты**

В течение периода с 01 января 2020г по дату подписания отчетности года существенных событий не произошло

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Попов В.А.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Яковлева Л.В.

< 21 > \_Февраля \_\_\_\_\_ 2020г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	49	(47)	-	-	-	(2)	-	-	-	49	(49)
в том числе:	5110	за 2018г.	49	(29)	-	-	-	(18)	-	-	-	49	(47)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	49	(47)	-	-	-	(2)	-	-	-	49	(49)
	5111	за 2018г.	49	(29)	-	-	-	(18)	-	-	-	49	(47)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	2 802	32 893	590	(24 592)	10 513
	5250	за 2018г.	-	9 908	-	(7 106)	2 802
в том числе:							
Неотделимые улучшения по адресу: г. Красноярск, ул. Согласия, д.19, помещение 158	5241	за 2019г.	2 802	-	-	2 802	-
	5251	за 2018г.	-	2 802	-	-	2 802
С-ма внутреннего противопожарного водопровода (ул. Щепкина, д.32, стр. 1)	5242	за 2019г.	-	166	-	-	166
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский Gen2 с машинным отделением	5243	за 2019г.	-	5 295	-	-	5 295
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Автоматизированная парковочная система	5244	за 2019г.	-	1 427	-	-	1 427
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Нежилое Помещение №157 кадастровый №50:11:0010416:7290	5245	за 2019г.	-	3 625	-	-	3 625
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
Система энергоснабжения здания по адресу: ул. Сретенка, д. 11	5246	за 2019г.	-	15	-	15	-
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151-2 Intel Core i5-8400 OEM в компл. с мышью и клавиатурой	5247	за 2019г.	-	89	-	89	-
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400 OEM в компл. с мышью и клавиатурой	5248	за 2019г.	-	54	-	54	-
	5258	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-8500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой	5249	за 2019г.	-	90	-	90	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (3)		за 2019г.	-	48	-	48	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (1)		за 2019г.	-	48	-	48	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (2)		за 2019г.	-	48	-	48	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
АПС, сист. оповещ. и управл. эвакуац. при пожаре (ул. Щепкина, д.32, стр. 1)		за 2019г.	-	436	-	436	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Система слаботочных и электрических сетей (ул. Щепкина, д. 32)		за 2019г.	-	31	-	31	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Мультисплит-система Haier AD12S1ERA/4U26HS1ERA (комн. 334-336)		за 2019г.	-	177	-	177	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A00722		за 2019г.	-	46	-	46	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618309A04914		за 2019г.	-	46	-	46	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-

Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618309A01445	за 2019г.	-	46	-	46	-	46
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A02825	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618309A04918	за 2019г.	-	46	-	46	-	46
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A02939	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A00678	за 2019г.	-	46	-	46	-	46
Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A00678	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 35 ZSPR-S/SRC 35 ZSPR-S (комн. 717, корп. А)	за 2019г.	-	55	-	55	-	55
Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 35 ZSPR-S/SRC 35 ZSPR-S (комн. 719, корп. А)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 45 ZSPR-S/SRC 45 ZSPR-S (комн. 721, корп. А)	за 2019г.	-	87	-	87	-	87
Система учета электроэнергии (ТБ, 15/1)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол руководителя прямоугольный три опоры на сервисную тумбу 996 2000х900х750 h в комплекте	за 2019г.	-	42	-	42	-	42
Стол бечч-система на 1 раб. место 005.1 1800х700х750 h в комплекте (комн. 501)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте (комн. 501/2)	за 2019г.	-	78	-	78	-	78
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте (комн. 501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (комн. 501/2)	за 2019г.	-	22	-	22	-	22
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	20	-	20	-	20
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	17	-	17	-	17
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	29	-	29	-	29
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	69	-	69	-	69
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	69	-	69	-	69
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	48	-	48	-	48
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	46	-	46	-	46
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	16	-	16	-	16
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	16	-	16	-	16
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	20	-	20	-	20
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	20	-	20	-	20
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Стол бечч-система на 1 раб. место 974 1600х700х750 h в комплекте, белый (501/2)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-







Насос STRATOS 40/1-16 PN6/10, Wilo	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	69	-	-	69
Ноутбук HP ProBook 470 G5 (2RR73EA)	за 2018г.	-	-	-	-	66	-	-	66
	за 2019г.	-	-	-	-	57	-	-	57
Стол массажный двухсекционный F1E22, 80 см	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	71	-	-	71
Монитор ЖК LG 27" 27MD5KA-B UltraFine 5K	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	69	-	-	69
Стол переговорный 3600x1200x750 белый премиум/металл глянец	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	113	-	-	113
Стол переговорный 939 2200x1000x750 белый премиум/металл глянец	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	48	-	-	48
Кресло руководителя CP BOSS1 520/630x540x129 h кожа черная	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	132	-	-	132
Ноутбук 13.3 Apple MacBook Pro 13 2019 Touch Bar Z0WQJ5/ZOWQ00DJ	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	153	-	-	153
Мебель для приемной (стойка-ресепш) подсветка светодиодная LED 2832*900*1170, белый глянец(каб.518)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	41	-	-	41
Ноутбук Apple MacBook Pro 13	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	140	-	-	140
Ноутбук 1 Apple MacBook Pro 15	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	260	-	-	260
МФУ HP Laser Jet Pro 500 MFP M570 dw (CZ272A) -3	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	60	-	-	60
Ноутбук Apple MacBook Pro 15 (ZOV1004MS)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	201	-	-	201
Ноутбук Apple MacBook Pro Air 13 (MVFМ2RU/A)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	72	-	-	72
Стойка-ресепш E000 BN 280*880*108 h цвет белый	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	413	-	-	413
Шкаф средний 4 стеклян. двери 100*45*117h, белый	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	42	-	-	42
Шкаф низкий греденция двери стекло 200*45*67 h, белый	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	46	-	-	46
Минимойка Karcher HD 5/17 C (EASY Lock)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	45	-	-	45
Цветное МФУ Ricoh IM C5500 с финишером SR3250 и низкой тумбой	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	728	-	-	728
Стол для переговоров прямоугольный с лючком L260 260x120x75 503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	111	-	-	111
Ноутбук Apple MacBook Pro15 с адаптером (MV912RU/A)	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	180	-	-	180
Монитор 27" EIZO ColorEdge CG279X-BK, LED,	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	153	-	-	153





Zeppelner с микроф. головкой		за 2018г.	-	52	-	52	-
ПОГРУЗЧИК VOWCAT S530 (ЖК РУБЛЕВО)		за 2019г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер сер. №230818996А с мышью и клавиатурой		за 2018г.	-	2 119	-	2 119	-
Персональный компьютер сер. №230818997А с мышью и клавиатурой		за 2018г.	-	48	-	48	-
Цветное МФУ RICON MP C2011SP 417319 с тумбой		за 2018г.	-	48	-	48	-
Насос высокоэффективный циркуляционный Wilo STRATOS 50/1-16 PN6/10		за 2018г.	-	98	-	98	-
МФУ HP Laser Jet Pro 500 color MFP M570 dn (CZ271A)		за 2018г.	-	86	-	86	-
Будка охраны (металлоизделие)		за 2018г.	-	52	-	52	-
Системный блок Core i5-8400/B360M Spacial 4GB в комплекте с мышью и клавиатурой (комн. 464 , корп.С)		за 2018г.	-	136	-	136	-
Системный блок Core i5-8600/B360M HD3/2x8 GB (комн. 272 , корп. Д)		за 2018г.	-	49	-	49	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	66	-	66	-

### 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	144	427
в том числе:			
Система внутреннего электроснабжения здания по адресу: ул. Сретенка, д. 11	5261	15	-
Система слаботочных и электрических кабельных сетей (СиЭКС) (ул. Щепкина, д. 32, стр. 1)	5262	31	-
Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) по адресу: ТБ, д. 13, стр. 1	5263	98	-
Система кондиционирования (2 кондиц. SRK 35 и SRK 50, комн. 245-247)	5264	-	136
Система пожарной сигнализации на объекте "Бытовой Городок"	5265	-	42
Кондиционер канальный Mitsubishi Electric Zubadan	5266	-	153
Система вентиляции и кондиционирования воздуха (Рублево Школа)	5267	-	83
Система контроля и управления доступом (СКУД) на 1-ом этаже корп. А (МФК)	5268	-	13
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 967 414	1 329 330	1 681 821
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 821 903	2 814 616	710 979
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	1 101 955	-	1 189	(5 428)	-	-	-	-	1 097 716	-
	5311	за 2018г.	1 093 939	-	8 537	(521)	-	-	-	-	1 101 955	-
в том числе:												
Депозит	5302	за 2019г.	20 702	-	1 189	(3 443)	-	-	-	-	18 448	-
	5312	за 2018г.	17 165	-	3 537	-	-	-	-	-	20 702	-
ПАИ и Акции	5303	за 2019г.	1 076 774	-	-	-	-	-	-	-	1 076 774	-
	5313	за 2018г.	1 076 774	-	-	-	-	-	-	-	1 076 774	-
Предоставленные займы	5304	за 2019г.	4 479	-	-	(1 985)	-	-	-	-	2 494	-
	5314	за 2018г.	-	-	5 000	(521)	-	-	-	-	4 479	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	20	-	280 170	(20)	-	-	-	-	280 170	-
	5315	за 2018г.	-	-	20	-	-	-	-	-	20	-
в том числе:												
Договор цессии	5306	за 2019г.	20	-	170	(20)	-	-	-	-	170	-
	5316	за 2018г.	-	-	20	-	-	-	-	-	20	-
Депозит	5307	за 2019г.	-	-	280 000	-	-	-	-	-	280 000	-
	5317	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	1 101 975	-	281 359	(5 448)	-	-	-	-	1 377 886	-
	5310	за 2018г.	1 093 939	-	8 557	(521)	-	-	-	-	1 101 975	-







## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгов в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5573	за 2018г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	94 381	153 097	99 994	(129 237)	(13)	-	-	218 222
в том числе:	5580	за 2018г.	72 007	67 662	99 994	(145 227)	(55)	-	-	94 381
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	57 038	90 658	-	(8 720)	(3)	-	-	138 973
	5581	за 2018г.	15 033	43 493	-	(1 433)	(55)	-	-	57 038
авансы полученные	5562	за 2019г.	7 932	28 720	-	(6 739)	(10)	-	-	29 903
	5582	за 2018г.	13 226	8 265	-	(13 559)	-	-	-	7 932
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	13 894	33 719	-	(6 796)	-	-	-	40 817
	5583	за 2018г.	40 401	3 991	-	(30 498)	-	-	-	13 894
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	3 013	-	99 994	(99 720)	-	-	-	3 287
	5585	за 2018г.	2 739	-	99 994	(99 720)	-	-	-	3 013
прочая	5566	за 2019г.	12 504	-	-	(7 262)	-	-	-	5 242
	5586	за 2018г.	608	11 913	-	(17)	-	-	-	12 504
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	94 381	153 097	99 994	(129 237)	(13)	-	-	218 222
	5570	за 2018г.	72 007	67 662	99 994	(145 227)	(55)	-	-	94 381

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	27 594	86 660
Расходы на оплату труда	5620	146 817	145 535
Отчисления на социальные нужды	5630	41 527	40 963
Амортизация	5640	100 523	105 446
Прочие затраты	5650	224 857	210 331
Итого по элементам	5660	541 318	588 935
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(55 798)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	1 262	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	542 580	533 137

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 670	12 565	(13 038)	-	5 197
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	8 340	12 171	12 160
	5811	-	-	-



Руководитель  
**Попов Владимир Александрович**  
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.