

# Закрытое акционерное общество

## «КРАУС-М»

123104, г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1 тел. 787-11-10,  
ИНН 7717127797, р/с 40702810787860000124 в Росбанк филиал Акционерного общества «ТБанк» г. Москва  
к/с 30101810545374525113, БИК 044525113

**Предварительно утвержден**  
Советом директоров ЗАО "КРАУС-М"  
Протокол от «23» мая 2025 г.  
Председатель Совета директоров



/Белов И.С./

**Утвержден**  
Общим собранием акционеров  
Решение от «30» июня 2025 г.

### ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2024 г.

#### ***Общие сведения об Обществе***

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

По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал ЗАО "КРАУС-М" составил 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая).

В 2024 году ЗАО "КРАУС-М" дополнительной эмиссии акций не производилось.

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

Приоритетным направлением является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества и оказание услуг по эксплуатации недвижимого имущества.

Положение Общества в отрасли (сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества) является ведущим. Объем оказанных услуг в 2024 году составил менее 0,029 % от объема соответствующего вида услуг по России и менее 0,047 % по городу Москве

Среднесписочная численность работников за 2024 год составила 127,7 человек.

Численность на конец года составила 151 человек.

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

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

1. Единоличный исполнительный орган в период с «01» января по «31» декабря 2024 года: Попов Владимир Александрович – Генеральный директор. Вознаграждение за указанный период составило 12 746 451,78 тыс. рублей
2. Совет директоров избран в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ЗАО «КРАУС-М» (Протокол от 28.06.2024 г.), в составе:
  1. Белова Игоря Сергеевича;
  2. Рисухиной Марины Вилорьевны;
  3. Попова Владимира Александровича;
  4. Филиппова Павла Александровича;
  5. Кононова Андрея Николаевича.

### ***II. Основные производственные показатели:***

В 2024 году ЗАО "КРАУС-М" сдавало в аренду помещения, расположенные в принадлежащих Обществу на праве собственности зданиях по адресам:

Адрес	Общая площадь, кв.м.	Основная площадь, кв.м.	Вспомогательная площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	19 538,3	11 104,5	8 433,8
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	4 020,2	2 216,2	1 804,0
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0	3 058,9	1 816,1
ул. Сретенка, д.11	490,2	490,2	
<b>ИТОГО:</b>	<b>28 433,5</b>	<b>16 379,6</b>	<b>12 053,9</b>

Сдано в аренду в 2024 году:

Адрес	Общая площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	11 824,1
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	4020,2
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0
ул. Сретенка, д.11	490,2
ИТОГО:	

В 2024 году применялись различные ставки арендной платы, исходя из назначения и состояния помещений, а также с учетом ситуации на рынке коммерческой недвижимости. Ставки приведены с учетом НДС.

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

- от 40 000,00 до 45 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А+» помещений класса
- от 32 000,00 до 37 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А1» помещений класса
- от 25 000,00 до 30 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В1» помещений класса
- от 21 014,12 до 25 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В2» помещений класса
- от 18 000,00 до 20 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В3» помещений класса
- от 15 000,00 до 16 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В4» помещений класса
- от 13 000,00 до 13 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С1» помещений класса
- от 9 440,00 до 9 440,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С2» помещений класса
- от 7 080,00 до 7 080,00 руб. за м.кв. в год для складских помещений

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

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

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

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

По результатам работы за 2024 год ЗАО "КРАУС-М" получены следующие финансовые показатели:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчет 2021г	Отчет 2022г	Отчет 2023г	Отчет 2024г
1	Актив	т. руб.	2537486	2475688	2356814	2294071
	в том числе Внеоборотные активы	т. руб.	1306450	2101720	2049994	1989325
	Оборотные активы	т. руб.	1231036	373968	306820	304746
2	Выручка (нетто) от реализации	т. руб.	592814	548664	490718	586932
3	Себестоимость реализованной продукции	т. руб.	395876	403199	381424	432346
4.	Управленческие расходы	т. руб.	87767	97809	104149	118982
5	Чистая прибыль	т. руб.	1049046	(31340)	(147176)	(75399)
6	Дебиторская задолженность	т. руб.	307707	155760	101829	75001
7	Кредиторская задолженность	т. руб.	100810	55349	81396	91208

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

В 2024 году Обществом крупные сделки не осуществлялись.

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

#### **1. Учетная политика**

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

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

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

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

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2024 ( в тыс.руб.)	2023 ( в тыс.руб.)	2022 год ( в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	533225	431689	481636
2	от аренды транспортных средств	22552	20943	22223
3	от аренды движимого имущества	17029	27179	29887
4	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	7315	7174	10158
5	от прочей деятельности	6812	3733	4760
	<b>Итого</b>	<b>586932</b>	<b>490718</b>	<b>548664</b>

### *Себестоимость продаж*

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

№	Наименование показателя	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год ( в тыс. руб)	2022 год ( в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	14865	13815	21056
2	Амортизация основных производственных фондов	96584	96801	125869
3	Расходы на оплату труда (прямые)	107456	100580	94178
4	Отчисления на социальное страхование	32715	30855	28194
5	Прочие	180726	139373	133902
	<b>Итого</b>	<b>432346</b>	<b>381424</b>	<b>403199</b>

## Управленческие расходы

№	Наименование показателя	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год ( в тыс. руб.)	2022 год ( в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	101973	86948	85471
2	Материальные расходы (услуги сторонних организаций, медицинское обслуживание сотрудников и т.д.)	625	1806	1812
3	Амортизация офисного оборудования	114	5	275
4	Прочие	16270	15390	10251
	<b>Итого</b>	<b>118982</b>	<b>104149</b>	<b>97809</b>
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Прибыль от продаж	35604	5145	47656

## 2.2. Прочие доходы и расходы.

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

Прочие доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год ( в тыс.руб.)	2022 год ( в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	4677	5384	14291
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	-	825	27158
3	Доходы связанные с реализацией основных средств	61598	632	41185
4	Курсовые разницы	3385	3866	15005
5	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1071	1511	5646
6	Прочие	429	1155	1406
	<b>Итого</b>	<b>71160</b>	<b>13373</b>	<b>104691</b>

**Проценты к получению:**

Наименование	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год ( в тыс.руб.)	2022 год ( в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	112	1289	6129
Проценты по выданному займу	15141	13060	60384
Проценты по депозиту	10855	2893	888
<b>Итого</b>	<b>26108</b>	<b>17242</b>	<b>67401</b>

**Прочие Расходы:**

№	Наименование видов прочих расходов	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год ( в тыс.руб.)	2022 год ( в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	5212	5197	54849
2	Налог на имущество	100167	100352	70808
3	Налог на землю	3578	4302	4211
4	Курсовые разницы	1766	1252	20213
5	Услуги банка	306	311	448
6	Купонный доход (проценты к уплате)	100268	99994	99994
7	Социальные расходы	5340	3549	2668
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	-	108	208
10	Квотирование рабочих мест	-	74	449
11	Штрафы, пени, неустойки	-	2	149
12	Списание дебиторской задолженности	2000	-	1155
13	Резерв по сомнительным долгам	18141	303	1873
14	Прочие расходы	671	3408	1266
	<b>Итого</b>	<b>237449</b>	<b>218852</b>	<b>258291</b>

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

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

ПОКАЗАТЕЛИ	2024	2023	2022
Прибыль до налогообложения	(104577)	(183092)	(38543)
Отложенный налог на прибыль	29178	35916	7203
Налог на прибыль	-	-	-

**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода**

№	Наименование показателя	2024 ( в тыс.руб.)	2023 год (в тыс.руб.)	2022 год (в тыс.руб.)
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(75399)	(147176)	(31340)

**3. Платежи в бюджет:****Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами**

Наименование налога	2024 г.	
	Платежи, тыс. руб.	Начисления, тыс. руб.
Налог на доходы физ. лиц	26038	26038
НДС	197001	199508
Налог на прибыль	-	-
Налог на имущество	100136	100553
Налог на землю	3055	2866
Транспортный налог	477	477
Налог на квотирование рабочих мест	-	-
Страховые взносы в фонды	47389	55052
Страхование НС и ПЗ	1003	1177

***V. Работа с кадрами в ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год.***

Принято на работу (в том числе работающие инвалиды) 21 - чел.

Уволено: 19 - чел.

- в т.ч. уволено за прогулы и появление на работе в нетрезвом состоянии: - чел.

	0	
- в т.ч. уволено по сокращению численности: 0		- чел.
Численность на 31.12.2024г.: 151		- чел.
из них внешних совместителей: 9		- чел.
в том числе работающих инвалидов: 5		- чел.

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

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
<b>Общие собрания акционеров Общества.</b>			
1.	28.06.2024 г.	<p>1. Определение ведения годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2023 год.</p> <p>3. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2023 финансового года.</p> <p>5. Об избрании членов Совета директоров ЗАО «КРАУС-М».</p> <p>6. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.</p> <p>7. Об утверждении аудитора Общества на 2024 год.</p>	<p>1. Избрать Кононова А.Н. председателем на годовом общем собрании акционеров.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Избрать Авчуринского И.Ю. секретарем годового общего собрания акционеров.</li> <li>• Установить, что подсчет голосов и оглашение решения по первому вопросу повестки дня производится после окончания голосования по данному вопросу, по остальным вопросам повестки дня подсчет голосов и оглашение решения производится после окончания голосования по последнему вопросу повестки дня.</li> <li>• Функции счетной комиссии выполняет регистратор Общества АО ВТБ Регистратор.</li> </ul> <p>2. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках ЗАО «КРАУС-М» за 2023 год.»</p> <p>3.</p> <p>1. Прибыль Общества по результатам 2023 отчетного года не распределять в связи с наличием убытков.</p> <p>2. Не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям Общества по результатам 2023 отчетного года.</p> <p>5. Избрать в Совет директоров Общества следующих лиц: Белова Игоря Сергеевича; Рисухину Марину Вилорьевну; Попова Владимира Александровича; Филиппова Павла Александровича; Кононова Андрея Николаевича.</p> <p>6. Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих лиц: Морозову Светлану Викторовну Филиппенко Александру Константиновну; Ларину Елену Николаевну.</p> <p>7. Решение не принято.</p>
2.	19.08.2024	<p>1. Определение ведения внеочередного общего собрания акционеров Общества.</p>	<p>1. Избрать Кононова А.Н. председателем на годовом общем собрании акционеров.</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		2. Об утверждении аудитора Общества на 2024 год.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Избрать Авчурина И.Ю. секретарем годового общего собрания акционеров.</li> <li>• Установить, что подсчет голосов и оглашение решения по первому вопросу повестки дня производится после окончания голосования по данному вопросу, по остальным вопросам повестки дня подсчет голосов и оглашение решения производится после окончания голосования по последнему вопросу повестки дня.</li> <li>• Функции счетной комиссии выполняет регистратор Общества АО ВТБ Регистратор.</li> </ul> <p>Утвердить аудитором ЗАО «КРАУС-М» на 2024 год» Общество с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит» ОГРН 1027739045190.</p>
<b><i>Заседания Совета директоров Общества:</i></b>			
1.	05.02.2022 г.	<p>1. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p> <p>2. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p>	<p>1. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Белов Игоря Сергеевича;</li> <li>• Рисухину Марину Вилорьевну;</li> <li>• Попова Владимира Александровича;</li> <li>• Филиппова Павла Александровича;</li> <li>• Кононова Андрея Николаевича.</li> </ul> <p>2. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно:</p> <p>Морозову Светлану Викторовну; Филиппенко Александру Константиновичу; Ларину Елену Николаевну.</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
2.	08.04.2024 г.	<p>1. О Генеральном директоре.</p> <p>2. О согласовании совмещения Генеральным директором Общества должности в органе управления другой организации.</p>	<p>1 - В связи с истечением срока действия полномочий Генерального директора назначить Попова Владимира Александровича Генеральным директором Общества с 19 апреля 2024 года сроком на 2 (два) года.</p> <p>2. Поручить Председателю Совета директоров ЗАО «КРАУС-М» Белову Игорю Сергеевичу заключить от имени Общества Трудовой договор с Генеральным директором ЗАО «КРАУС-М» Поповым Владимиром Александровичем на существенных условиях в соответствии с Приложением № 1 к Протоколу Совета директоров Общества.</p> <p>2) Согласовать совмещение Поповым В.А. должности Генерального директора Общества с должностью Генерального директора в следующих организациях: ООО «ё-Авто», ООО «Техноэксим».</p>
3.	28.04.2022 г.	1. О согласии на совершение Обществом сделки по приобретению доли в уставном капитале коммерческой организации, в совершении которой имеется заинтересованность.	1. Предоставить согласие на совершение Обществом сделки по приобретению у компании ONEXIM HOLDINGS LIMITED (ОНЕКСИМ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД) доли в размере 0,02% от уставного капитала ООО «МФЦ Капитал» по цене 264 629 рублей, в совершении которой имеется заинтересованность Прохорова Михаила Дмитриевича, являющегося контролирующим лицом Общества, поскольку он также является контролирующим лицом юридического лица, являющегося стороной по сделке
4.	23.05.2022г.	<p>1. О созыве Годового общего собрания акционеров. Определение формы, даты, места, времени проведения общего собрания акционеров.</p> <p>2. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров.</p> <p>3. Утверждение повестки дня Годового общего собрания акционеров.</p>	<p>1) Созвать Годовое Общее собрание акционеров Общества 30 июня 2022 года в форме собрания (совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) без предварительного направления бюллетеней для голосования до проведения общего собрания акционеров. Определить: – дату проведения собрания – 28 июня 2024 г.; – место проведения собрания – г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1; – время проведения собрания – 11 часов 00 минут; – время начала регистрации – 10 часов 30 минут.</p> <p>2) Составить Список лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, по данным реестра акционеров Общества по состоянию на 03 июня 2024 года.</p> <p>3) Утвердить следующую повестку дня Годового общего собрания акционеров Общества: Определение порядка ведения Годового общего собрания акционеров</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>4. Определение порядка сообщения акционерам о проведении Годового общего собрания акционеров.</p> <p>5. О перечне информации (материалов), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Годовом общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядке ее предоставления.</p>	<p>Общества. 1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2023 год. 2. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2023 финансового года. 3. Об избрании членов Совета директоров Общества. 4. Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества. 5. Об утверждении аудитора Общества на 2024 год.</p> <p>4) Известить лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, о созыве Годового общего собрания акционеров Общества путем направления соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, не позднее чем за 21 день до даты проведения общего собрания акционеров Общества. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров, направляется также в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций.</p> <p>5) Утвердить следующий перечень информации, подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров: 1) Сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров; 2) Годовой отчет Общества за 2023 год; 3) Заключение ревизионной комиссии; 4) Годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках Общества за 2023 год; 5) Аудиторское заключение; 6) Сведения о кандидате в аудиторы; 9) Сведения о кандидатах в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию Общества; 10) Информация о наличии либо отсутствии письменного согласия выдвинутых кандидатов на избрание в соответствующий орган Общества; 11) Рекомендации Совета директоров по вопросу «О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2023 финансового года»; 12) Проекты решений годового Общего собрания акционеров Общества. Определить, что ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней до даты проведения общего собрания акционеров по рабочим дням с 11.00 до 17.00 по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1.</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>6. Об утверждении текста сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, формы и текста бюллетеней для голосования, проектов решений Годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>7. О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2023 год.</p> <p>8. О рекомендации Совета директоров по вопросу «О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2023 финансового года».</p> <p>9. О привлечении регистратора для выполнения функций счетной комиссии и удостоверения принятых решений.</p>	<p>6) «Утвердить текст сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, форму и текст бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня Годового общего собрания акционеров Общества, проект решений Годового общего собрания акционеров Общества».</p> <p>7) Предварительно утвердить годовой отчет Общества за 2023 год в соответствии с приложением №1 к настоящему Протоколу.</p> <p>8) Рекомендовать Годовому общему собранию акционеров Общества по вопросу «О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2021 финансового года» принять решение в соответствии с приложением №2 к настоящему Протоколу.</p> <p>9) Удостоверение принятия Годовым общим собранием акционеров решения и состав акционеров Общества, присутствовавших при его принятии (в том числе выполнение функций счетной комиссии) поручить Регистратору – Акционерному обществу ВТБ Регистратор.</p>
5.	05.07.2024 г.	<p>1. Избрание Председателя Совета директоров Общества.</p> <p>2. Избрание Секретаря Совета директоров</p>	<p>1) Избрать Председателем Совета директоров Общества Белова Игоря Сергеевича.</p> <p>2) Избрать Секретарем Совета директоров Общества Авчуринского Игоря Юрьевича.</p>
6.	31.07.2024 г.	<p>1. Об одобрении совершения Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Прохорова М.Д., являющегося контролирующим лицом Общества, поскольку он также является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке (ООО «Группа ОНЭКСИМ») - заключение Обществом (Залогодатель) договора залога доли в уставном капитале ООО «Фан Джернейшн», ОГРН 1087746761530, (далее - Договор залога) с АО «ПОЛЮС КРАСНОЯРСК», ОГРН</p>	<p>1) Одобрить совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность Прохорова М.Д., являющегося контролирующим лицом Общества, поскольку он также является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем по сделке (ООО «Группа ОНЭКСИМ») - заключение Обществом (Залогодатель) договора залога доли в уставном капитале ООО «Фан Джернейшн», ОГРН 1087746761530, (далее Договор залога) с АО «ПОЛЮС КРАСНОЯРСК», ОГРН 1022401504740 (Залогодержатель) на основных условиях в соответствии с Приложением 1.).</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>1022401504740 (Залогодержатель).</p> <p>2. Об одобрении заключения Обществом Договора залога как сделки, по которой стоимость имущества, в отношении которого совершается сделка, превышает сумму, эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США по курсу ЦБ на дату принятия настоящего решения в соответствии с подпунктом 6.2.21 устава Общества.</p> <p>2. Об одобрении заключения Обществом Договора залога как сделки о залоге имущества Общества в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества.</p>	<p>2) Одобрить совершение Обществом сделки, по которой стоимость имущества, в отношении которого совершается сделка, превышает сумму, эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США по курсу ЦБ на дату принятия настоящего решения – заключение Обществом в качестве Залогодателя Договора залога с АО «ПОЛЮС КРАСНОЯРСК», ОГРН 1022401504740 (Залогодержатель) в соответствии с подпунктом 6.2.21 устава Общества на основных условиях в соответствии с Приложением 1.).</p> <p>3. Одобрить совершение Обществом сделки о залоге имущества Общества – заключение Обществом в качестве Залогодателя Договора залога с АО «ПОЛЮС КРАСНОЯРСК», ОГРН 1022401504740 (Залогодержатель) в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества на основных условиях в соответствии с Приложением 1.</p>

### ***VII. Информация о дивидендах общества***

По итогам 2024 года в 2025 году принято решение:

1. Прибыль Общества по результатам 2024 отчетного года не распределять в связи с наличием убытков.
2. Не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям Общества по результатам 2024 отчетного года.

### ***VIII. Основные факторы риска***

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

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

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

1. акционер:

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

2. акционер:

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

Генеральный директор

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'В.А. Попов', is written over the printed name.

Попов В.А.

Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

16 (Шестнадцать) \_\_\_\_\_ листов

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

\_\_\_\_\_ Попов В.А.

