

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 «22» мая 2026 г.
Председатель Совета директоров

 /Белов И.С./

Утвержден
Общим собранием акционеров
Решение от «29» июня 2026 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2025 г.

Общие сведения об Обществе

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

По состоянию на 31.12.2025 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 2025 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 2025 году составил менее 0,020 % от объема соответствующего вида услуг по России и менее 0,040 % по городу Москве

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 121,9 человек.

Численность на конец года составила 149 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 2025 года: Попов Владимир Александрович – Генеральный директор. Вознаграждение за указанный период составило 12 876 958,15 рублей.
2. Совет директоров избран в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ЗАО «КРАУС-М» (Протокол от 30.06.2025 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 2025 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	
ИТОГО:	28 433,5	16 379,6	12 053,9

Сдано в аренду в 2025 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 2025 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 54 000,00 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 8 411,86 до 8 411,86 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 2025 год ЗАО "КРАУС-М" получены следующие финансовые показатели:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчет 2023г	Отчет 2024г	Отчет 2025г
1	Актив	т. руб.	2356814	2294071	2224495
	в том числе Внеоборотные активы	т. руб.	2049994	1989325	2119406
	Оборотные активы	т. руб.	306820	304746	105089
2	Выручка (нетто) от реализации	т. руб.	490718	586932	609751
3	Себестоимость реализованной продукции	т. руб.	381424	432346	466477
4.	Управленческие расходы	т. руб.	104149	118982	127964
5	Чистая прибыль	т. руб.	(147176)	(75399)	(92309)
6	Дебиторская задолженность	т. руб.	101829	75001	79616
7	Кредиторская задолженность	т. руб.	81396	91208	115296

III. Информация о сделках общества

В 2025 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	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
1	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества	569962	550308
2	Сдача в аренду транспортных средств	24617	22552
3	Услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию	7336	7315
4	Услуги связи	6409	4779
5	от прочей деятельности	1427	1978
	Итого	609751	586932

Структура себестоимости продаж и управленческие расходы.

Расходы по обычным видом деятельности

№	Наименование показателя	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты	14943	15490
2	Амортизация основных производственных фондов	98128	96698
3	Расходы на оплату труда	220766	195151
4	Отчисления на социальное страхование	62975	55148
5	Прочие затраты	197629	188841
	Итого	594441	551328

Прибыль от продаж составила:

Показатели	2025г	2024г
Выручка	609 751	586 932
Себестоимость продаж	(466477)	(432346)
Управленческие расходы	(127964)	(118982)
Прибыль от продаж	15 310	35 604

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	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	244	4677
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	-	-
3	Доходы связанные с реализацией основных средств	5859	61598
4	Доходы связанные с реализацией Доли в Уставном капитале	84985	-
4	Иная операционная деятельность	2810	911
6	Прочие внереализационные доходы	3018	429
	Итого	96916	65008

Проценты к получению:

Наименование	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	114	112
Проценты по выданному займу	12173	15141
Проценты по депозиту	13826	10855
Итого	26155	26108

Проценты к уплате:

	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
Купонный доход	99994	100268
Итого	99994	100268

Прочие Расходы:

Наименование видов прочих расходов	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
Налог на имущество	97416	100167
Налог на землю	3657	3578
Расходы связанные с реализацией прочего имущества	11	1152
Расходы связанные с реализацией Доли в Уставном капитале.	44779	-
Отчисление в оценочные резервы	(3364)	17071
Иная операционная деятельность	16648	9061
Итого	159147	131029

Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

ПОКАЗАТЕЛИ	2025	2024
Прибыль до налогообложения	(120760)	(104577)
Отложенный налог на прибыль	28451	29178
Налог на прибыль	-	-

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

№	Наименование показателя	2025 (в тыс.руб.)	2024 (в тыс.руб.)
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(92309)	(75399)

3. Платежи в бюджет:

Наименование налога	2025 г.	
	Платежи, тыс. руб.	Начисления, тыс. руб.
Налог на доходы физ. лиц	30044	30044
НДС	211490	213839
Налог на прибыль	-	-
Налог на имущество	95431	97416
Налог на землю	3612	3657
Транспортный налог	481	483
Налог на квотирование рабочих мест	-	-
Страховые взносы в фонды	61533	62755
Страхование НС и ПЗ	1003	1177

V. Работа с кадрами в ЗАО «КРАУС-М» за 2025 год.

Принято на работу (в том числе работающие инвалиды)	17 - чел.
Уволено:	18 - чел.
- в т.ч. уволено за прогулы и появление на работе в нетрезвом состоянии:	0 - чел.
- в т.ч. уволено по сокращению численности:	0 - чел.
Численность на 31.12.2025г.:	149 - чел.
из них внешних совместителей:	8 - 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
Общие собрания акционеров Общества.			
1.	30.06.2025 г.	1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2024 год. 2. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2024 финансового года. 3. Об избрании членов Совета директоров ЗАО «КРАУС-М». 4. Об избрании Ревизионной комиссии Общества. 5. Об утверждении аудитора Общества на 2025 год.	1. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год.» 2. 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. 3. Избрать в Совет директоров Общества следующих лиц: Белова Игоря Сергеевича; Рисухину Марину Вилорьевну; Попова Владимира Александровича; Филиппова Павла Александровича; Кононова Андрея Николаевича. 4. Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих лиц: Морозову Светлану Викторовну Филиппенко Александру Константиновну; Ларину Елену Николаевну. 5. Назначить аудитором Общества на 2025 год Общество с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит» (ОГРН: 1027739045190, ИНН 7701182136).

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
Заседания Совета директоров Общества:			
1.	27.01.2025 г.	1. Об одобрении заключения Обществом Договора поручительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» ОГРН 1027700032700 как сделки Поручительства Общества за исполнение обязательств 3-м лицом в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества. 2. Об одобрении заключения Обществом Договора поручительства Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» ОГРН 1027700032700 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. 3. Об одобрении заключения Обществом Договора поручительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Согласие-Вита» ОГРН 1027700035032 как сделки Поручительства Общества за исполнение обязательств 3-м лицом в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества.	1)Одобрить совершение Обществом сделки, заключение Договора поручительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» ОГРН 1027700032700 как сделки Поручительства Общества за исполнение обязательств 3-м лицом в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества на основных условиях в соответствии с Приложением 1. 2)Одобрить совершение Обществом сделки, заключение Обществом Договора поручительства Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Согласие» ОГРН 1027700032700 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. на основных условиях в соответствии с Приложением 1. 3)Одобрить совершение Обществом сделки, заключение Обществом Договора поручительства с Обществом с ограниченной ответственностью «Согласие-Вита» ОГРН 1027700035032 как сделки Поручительства Общества за исполнение обязательств 3-м лицом в соответствии с подпунктом 6.2.22 устава Общества на основных условиях в соответствии с Приложением 2. 4)Одобрить совершение Обществом сделки, заключение Обществом Договора поручительства Обществом с ограниченной ответственностью «Согласие-Вита» ОГРН 1027700035032 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 на основных условиях в соответствии с Приложением 2.
2.	03.02.2025 г.	1. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных	1. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества. 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.	не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно: • Белов Игоря Сергеевича; • Рисухину Марину Вилорьевну; • Попова Владимира Александровича; • Филиппова Павла Александровича; • Кононова Андрея Николаевича. 2. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно: Морозову Светлану Викторовну; Филиппенко Александру Константиновичу; Ларину Елену Николаевну.
3.	19.05.2025 г.	1. Об одобрении совершенной Обществом сделки, сумма оплаты по которой превышает сумму, эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США.	1) Одобрить совершенную Обществом сделку, сумма оплаты по которой превышает сумму, эквивалентную 200 000 (двести тысяч) долларов США - заключение договора оказания услуг между Обществом в качестве Заказчика и Обществом с ограниченной ответственностью «АНТУРИУМ» ИНН 9704037885/ ОГРН 1207700442245 в качестве Исполнителя на основных условиях в соответствии с Приложением №1 к настоящему Протоколу.
4.	23.05.2025г.	1. Предварительное утверждение годового отчета Общества по итогам 2024 года и годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год. 2. Рекомендация годовому заседанию общего собрания акционеров о распределении прибыли и убытков Общества за 2024 год и о выплате дивидендов за 2024 год. 3. О созыве годового заседания общего собрания акционеров Общества.	1.Предварительно утвердить годовой отчет Общества по итогам 2024 года и годовую бухгалтерскую отчетность за 2024 год. 2.Рекомендовать годовому заседанию общего собрания акционеров Общества по вопросу «О распределении прибыли и убытков Общества за 2024 год и о выплате дивидендов за 2024 год», принять решение в соответствии с приложением № 3 к настоящему Протоколу. Составить Список лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, по данным реестра акционеров Общества по состоянию на 03 июня 2024 года. 3. Созвать годовое заседание общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года. 3.1. Определить: – Способ принятия решений годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года – заседание (в форме совместного присутствия для обсуждения вопросов

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
			повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) – Дата проведения годового заседания общего собрания акционеров: «30» июня 2025 года. – Дату определения (фиксации) лиц (список лиц), имеющих право голоса при принятии решений на годовом заседании общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года – «05» июня 2025 года. – Следующий порядок сообщения акционерам о проведении годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года: известить лиц, имеющих право на участие в годовом заседании общего собрания акционеров, о созыве годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года, путем направления соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом заседании общего собрания акционеров по итогам 2024 года, не позднее чем за 21 день до даты проведения годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года. 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. 3.2. Определить: Место проведения годового заседания общего собрания акционеров: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1. Время проведения годового заседания общего собрания акционеров: 11 часов 00 минут по местному времени. Время начала регистрации для участия в годовом заседании общего собрания акционеров: 10 часов 30 минут по местному времени. 3.3. Утвердить повестку дня годового заседания общего собрания акционеров Общества: 1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год. 2. О распределении прибыли и убытков Общества, в том числе о выплате (объявлении) дивидендов по результатам 2024 финансового года. 3. Об избрании Совета директоров Общества. 4. Об избрании Ревизионной комиссии Общества. 5. О назначении аудиторской организации Общества на 2025 год.

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
			3.4. Утвердить: Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса при принятии решений по всем вопросам повестки дня годового заседания общего собрания акционеров Общества: акции обыкновенные именные бездокументарные – по всем вопросам. 3.5. Утвердить: - Форму бюллетеней для голосования на годовом заседании общего собрания акционеров Общества (Приложение № 1 к настоящему Протоколу). - Порядок направления бюллетеней лицам, имеющим право голоса при принятии решений годовым заседанием общего собрания акционеров Общества: вручение бюллетеней, зарегистрированному для участия в годовом заседании общего собрания акционеров Общества акционеру, осуществляется в день проведения заседания. 3.6. Утвердить: Форму и текст сообщения о проведении годового заседания общего собрания акционеров согласно Приложению № 2 к настоящему Протоколу. - Порядок сообщения акционерам о проведении годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года: известить лиц, имеющих право на участие в годовом заседании общего собрания акционеров Общества, о созыве годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года, путем направления соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом заседании общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года, не позднее чем за 21 день до даты проведения годового заседания общего собрания акционеров Общества по итогам 2024 года. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров Общества направляется также в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций. 3.7. Утвердить: Перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового заседания общего собрания акционеров Общества: - Протокол заседания Совета директоров Общества, состоявшегося «23» мая 2025 года, с указанием повестки дня годового заседания общего собрания акционеров Общества, содержащий рекомендации по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2024 год. - Проекты

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
			решений по вопросам годового заседания общего собрания акционеров Общества (Приложение № 4 к настоящему Протоколу). - Годовая Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год (Приложение № 5 к настоящему Протоколу). - Аудиторское заключение за 2024 год (Приложение № 6 к настоящему Протоколу). - Годовой отчет Общества за 2024 год (Приложение № 7 к настоящему Протоколу). - Отчет о сделках, в совершении которых имеется заинтересованность (Приложение № 8 к настоящему Протоколу). - Заключение ревизионной комиссии Общества за 2024 год (Приложение № 9 к настоящему Протоколу). - Сведения о кандидатах в Совет директоров, Ревизионную комиссию, об аудиторской организации, информация о наличии либо отсутствии письменного согласия выдвинутых кандидатов на избрание в соответствующий орган Общества (Приложение № 10 к настоящему Протоколу). - Порядок предоставления информации лицам, имеющим право на участие в годовом заседании общего собрания акционеров Общества: с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право голоса при принятии решений в годовом заседании общего собрания акционеров Общества, можно ознакомиться в течении 20 дней до даты проведения годового заседания общего собрания акционеров Общества по рабочим дням с 11.00 до 17.00 по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1. 3.8. Определить председательствующим на годовом заседании общего собрания акционеров Общества Председателя Совета директоров Общества Белова Игоря Сергеевича. 3.9. Утвердить секретарём годового заседания общего собрания акционеров Общества Авчурина Игоря Юрьевича. 3.10. Поручить выполнение функций счетной комиссии Общества на годовом заседании общего собрания акционеров Общества – регистратору Общества и одобрить заключение договора на оказание соответствующих услуг – АО ВТБ Регистратор. Определить способ подтверждения решений, принятых годовым заседанием общего собрания акционеров в составе акционеров, присутствующих при их принятии путем удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества и выполняющим функции Счетной комиссии Общества на годовом заседании общего

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
5.	19.06.2025	1. О согласии на совершение Обществом сделки по продаже принадлежащей Обществу доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Фан Джернейшн».	собрания акционеров – АО ВТБ Регистратор. 1. Предоставить согласие на совершение Обществом сделки по продаже принадлежащей Обществу доли в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Фан Джернейшн» ОГРН 1087746761530 (далее – «Доля») на следующих основных условиях: • Продавец Доли – Общество; • Покупатель Доли: Автономная некоммерческая организация «Агентство творческих программ», юридическое лицо, осуществляющее свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН 1227700439262), имеющее адрес (место нахождения): 127051, Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ, ПЕР ЛИХОВ, Д. 4, СТР. 2, ПОМЕЩ. 1/1; • Номинальная стоимость Доли – 17 358 648 (семнадцать миллионов триста пятьдесят восемь тысяч шестьсот сорок восемь) руб. 71 коп.; • Размер Доли – 0,5% Уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Фан Джернейшн»; • Цена продажи Доли – 84 985 000 (восемьдесят четыре миллиона девятьсот восемьдесят пять тысяч) руб. 00 коп. (НДС не облагается).
6.	04.07.2025 г.	1. Избрание Председателя Совета директоров Общества. 2. Избрание Секретаря Совета директоров	1) Избрать Председателем Совета директоров Общества Белова Игоря Сергеевича. 2) Избрать Секретарем Совета директоров Общества Авчурина Игоря Юрьевича.

VII. Информация о дивидендах общества

По итогам 2025 года в 2026 году принято решение:

1. Прибыль Общества по результатам 2025 отчетного года не распределять в связи с наличием убытков.
2. Не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям Общества по результатам 2025 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



Попов В.А.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

16 (Шестнадцать) _____ листов

Генеральный директор
ЗАО «КРАУС-М»

_____ Попов В.А.

