



**ПРОФИНВЕСТАУДИТ**  
аудит и консалтинг в финансовой сфере

ОГРН 1027739045190, ИНН 7701182136  
105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая  
д. 55/59, стр. 1, 5 эт., офис 517  
proinvestaudit1@yandex.ru  
+7 (495) 909-18-87

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности**

**Закрытого акционерного общества**

**«КРАУС-М»**

**за 2024 год**

**г. Москва**  
**2025 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам  
Закрытого акционерного  
общества «КРАУС-М»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» (ОГРН 1027739268699), далее – ЗАО «КРАУС-М», Общество.

В составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2024 год по состоянию на 31 декабря 2024 года представлены:

- Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 г.;
- Отчет о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2024 г.;
- Отчет об изменениях капитала за Январь-Декабрь 2024 г.;
- Отчет о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2024 г.;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 г.;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

**По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.**

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

#### **Оценка финансовых вложений на предмет их возможного обесценения**

По состоянию на отчетную дату Общество имело существенные финансовые вложения в дочерние общества и прочие связанные стороны. В отношении финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» требует признания обесценения при наличии условий устойчивого снижения их стоимости. Величина указанных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2024 года является существенной.

Общество регулярно проводит мониторинг наличия условий существенного снижения стоимости финансовых вложений. В случае констатации наличия таких условий Общество проводит тестирование финансовых вложений на обесценение. Для определения величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений, используются модели дисконтированных будущих денежных потоков.

В связи с неопределенностью, присущей процессам прогнозирования и дисконтирования будущих денежных потоков, являющихся основой для оценки возмещаемости, данный вопрос представляет собой одну из ключевых областей, связанных с профессиональным суждением, и является одним из наиболее значимых для нашего аудита.

Наши аудиторские процедуры в данной области включали:

- Анализ учетной политики Общества по определению условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений;
- Анализ фактов, свидетельствующих об устойчивом снижении стоимости финансовых вложений;
- Анализ подхода к определению расчетной стоимости на предмет ее соответствия принятой методологии;
- Тестирование процедур по бюджетированию на групповом уровне, на основании которых осуществляется процесс прогнозирования;
- Тестирование принципов построения и методологии, используемых в моделях дисконтированных денежных потоков.

Мы провели анализ допущений и методологии, используемых Обществом. Мы оценили макроэкономические допущения, используемые руководством, которые включают темпы роста в постпрогнозный период, ставки инфляции, процентные ставки.

Мы сравнили значение величины будущих экономических выгод с учетной величиной финансовых вложений для определения необходимости начисления резерва под обесценение финансовых вложений в бухгалтерской отчетности.

Также мы оценили, были ли сделаны надлежащие раскрытия по финансовым вложениям в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы сфокусировали наши аудиторские процедуры на оценке достаточности раскрытий в отношении оценки финансовых вложений в пояснении 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в разделе 2.3. Пояснений к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М».

### **Информация, отличная от годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения о ней**

Руководство Общества несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом за 2024 год ЗАО «КРАУС-М» мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества.

### **Прочие сведения**

Нами была проведена аудиторская проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2024 год впервые. За предыдущий период (с 01.01.2023 по 31.12.2023) аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества проводился другим аудитором – Обществом с ограниченной ответственностью «Столичная Аудиторская Компания», ОГРН 1157746086915, на момент выдачи аудиторского заключения являлось членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11406079102, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной отчетности в аудиторском заключении от 29 февраля 2024 года.

### **Ответственность руководства Общества и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

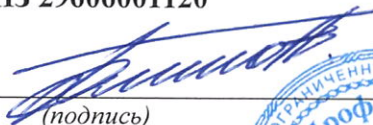
Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ЗАО «КРАУС-М» за 2024 год по состоянию на 31 декабря 2024 года,  
составленное Обществом с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит»

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

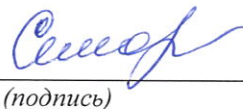
Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Большакова Инна Вячеславовна**  
Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит»  
ОРНЗ 29606001120

  
(подпись)

**Семочкина Любовь Геннадьевна**  
Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение  
ОРНЗ 22006049973

  
(подпись)

**Аудиторская организация:**  
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофИнвестАудит»  
(ООО «ПрофИнвестАудит»)  
Основной государственный регистрационный номер 1027739045190  
105082, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Почтовая,  
д. 55/59, стр. 1, пом. 1/3  
ОРНЗ 12006177478

18 марта 2025 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2024 г.

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2024</b>
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	<b>58023951</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7717127797</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>68.20.2</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7701182136</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739045190</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	734	248	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	574 914	669 570	757 530
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 335 612	1 333 966	1 333 966
	в том числе:				
	Паи	11701	1 335 612	1 333 966	1 333 966
	Отложенные налоговые активы	1180	78 065	46 508	10 223
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 989 325</b>	<b>2 050 291</b>	<b>2 101 720</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 552	4 968	9 033
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	75 001	101 829	155 760
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 636	12 613	23 004
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	27 517	51 151	30 885
	Расчеты по налогам и сборам	12303	5 765	-	78 552
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	33 840	37 846	23 311
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	141 700	175 000	127 362
	в том числе:				

	Предоставленные займы	12401	141 700	175 000	127 300
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	84 395	23 452	80 786
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	84 356	23 419	80 738
	Прочие оборотные активы	1260	1 098	1 324	1 026
	Итого по разделу II	1200	304 746	306 573	373 968
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 294 071	2 356 864	2 475 688

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 556	21 556	21 556
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	484 667	560 066	707 242
	Итого по разделу III	1300	1 178 233	1 253 632	1 400 808
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 295	8 916	8 547
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 011 295	1 008 916	1 008 547
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 205	4 657	4 383
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	5 205	4 657	4 383
	Кредиторская задолженность	1520	91 208	81 396	55 349
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 711	4 188	3 759
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	30 344	23 978	44 760
	Расчеты по налогам и сборам	15203	48 548	49 293	127
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	768	3 936	596
	Доходы будущих периодов	1530	101	113	125
	Оценочные обязательства	1540	8 029	8 150	6 476
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	104 543	94 317	66 333
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 294 071	2 356 864	2 475 688

Руководитель



(подпись)

**Попов Владимир  
Александрович**

(расшифровка подписи)



28 января 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества</b> / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	58023951		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7717127797		
			68.20.2		
			12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	586 932	490 718
	Себестоимость продаж	2120	(432 346)	(381 424)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	154 586	109 294
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(118 982)	(104 149)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	35 604	5 145
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	26 108	17 242
	Проценты к уплате	2330	(100 268)	(99 994)
	Прочие доходы	2340	71 160	13 373
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	61 598	632
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	4 677	5 384
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23403	1 071	1 511
	Курсовые разницы	23404	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23405	187	70
	Прочие внереализационные доходы	23406	230	1 073
	Прочие расходы	2350	(137 181)	(118 858)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(2 061)	(594)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(3 151)	(4 573)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23503	(18 141)	(303)
	Курсовые разницы	23504	-	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23505	(2 000)	-
	Прочие внереализационные расходы	23506	(6 618)	(6 609)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(104 577)	(183 092)
	Налог на прибыль	2410	29 178	35 916
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	29 178	35 916
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(75 399)	(147 176)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(75 399)	(147 176)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Попов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2024
58023951	
7717127797	
68.20.2	
12267	16
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 нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / 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 2022 г.	3100	672 010	-	-	21 556	707 242	1 400 808
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(147 176)	(147 176)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(147 176)	(147 176)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	672 010	-	-	21 556	560 066	1 253 632
Увеличение капитала - всего: За 2024 г.	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(75 399)	(75 399)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(75 399)	(75 399)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	672 010	-	-	21 556	484 667	1 178 233

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 400 808	(147 176)	-	1 253 632
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 400 808	(147 176)	-	1 253 632
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	707 242	(147 176)	-	560 066
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	707 242	(147 176)	-	560 066
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	1 178 233	1 253 745	1 400 933


  
 (подпись)

Попов Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация	<b>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	58023951		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	7717127797		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	722 841	542 123
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	616 275	461 151
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	106 566	80 972
Платежи - всего	4120	(761 220)	(542 627)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(199 293)	(160 072)
в связи с оплатой труда работников	4122	(254 386)	(223 352)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(207 821)	(59 483)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(38 379)	(504)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	130 641	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	61 598	-
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	60 700	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	8 343	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(31 319)	(56 830)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 919)	(9 130)
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	(27 400)	(47 700)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	99 322	(56 830)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	60 943	(57 334)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	23 452	80 786
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	84 395	23 452
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Попов Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

**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	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			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 2024г.	293	(45)	662	-	-	(176)	-	-	-	955	(221)
	5110	за 2023г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
Лицензии и разрешения	5101	за 2024г.	17	-	316	-	-	(59)	-	-	-	333	(59)
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	5102	за 2024г.	276	(45)	346	-	-	(117)	-	-	-	622	(162)
	5112	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5103	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2023г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	2	2	2
в том числе:	5131	2	2	2

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 421 156	(1 755 032)	2 017 544	(2 016 791)	2 849	(96 613)	-	-	-	-	2 421 907	(1 848 795)
	5210	за 2023г.	2 419 919	(1 662 548)	6 639	(5 401)	4 411	(96 895)	-	-	-	-	2 421 156	(1 755 032)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	136 017	(130 073)	928	(16 313)	13 579	(291)	-	-	-	-	120 632	(116 785)
	5211	за 2023г.	135 165	(128 670)	1 191	(339)	337	(1 740)	-	-	-	-	136 017	(130 073)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024г.	17 087	(15 127)	79	(1 702)	1 046	(259)	-	-	-	-	15 464	(14 340)
	5212	за 2023г.	19 798	(16 852)	-	(2 710)	2 133	(409)	-	-	-	-	17 087	(15 127)
Офисное оборудование	5203	за 2024г.	36 254	(31 381)	4 590	(6 285)	4 487	(1 417)	-	-	-	-	34 559	(28 311)
	5213	за 2023г.	36 178	(30 081)	1 113	(1 036)	987	(2 286)	-	-	-	-	36 254	(31 381)
Сооружения	5204	за 2024г.	181 629	(157 713)	1 079	(46 129)	35 836	(4 117)	-	-	-	-	136 579	(125 994)
	5214	за 2023г.	177 480	(154 424)	4 335	(185)	184	(3 473)	-	-	-	-	181 629	(157 713)
Другие виды основных средств	5205	за 2024г.	9 692	(8 440)	-	(211)	210	(454)	-	-	-	-	9 481	(8 684)
	5215	за 2023г.	10 823	(8 720)	-	(1 131)	770	(490)	-	-	-	-	9 692	(8 440)
Транспортные средства	5206	за 2024г.	93 817	(52 900)	-	-	-	(8 279)	-	-	-	-	93 817	(61 179)
	5216	за 2023г.	93 817	(44 576)	-	(13 760)	-	(8 324)	-	-	-	-	93 817	(52 900)
Земельные участки	5207	за 2024г.	14 267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507	-
	5217	за 2023г.	14 267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 267	-
Здания	5208	за 2024г.	1 932 391	(1 359 397)	-	(1 932 391)	1 359 465	(68)	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2023г.	1 932 391	(1 279 225)	-	-	-	(80 172)	-	-	-	-	1 932 391	(1 359 397)
Инвестиционная недвижимость	5209	за 2024г.	-	-	2 010 868	-	(1 411 774)	-	(81 728)	-	-	-	2 010 868	(1 493 502)
	5219	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2024г.	3 446	4 031	-	(5 675)	1 802
	5250	за 2023г.	160	9 925	-	(6 639)	3 446
в том числе:							
Дисплей профессиональный Hikvision DS-D6055UN-B 55 Рекламная панель	5241	за 2024г.	-	210	-	(210)	-
	5251	за 2023г.	-	420	-	(420)	-
Ноутбук Apple MacBook Pro 14 (M4 Pro 2024) (MX2H3HN/A)	5242	за 2024г.	-	258	-	(258)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система противодымной вентиляции (ПДВ) (ул. Щепкина, д.32, стр. 1)	5243	за 2024г.	-	542	-	-	542
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения в подъездах №№ 1, 6, 9 здания (ТБ, 13/1)	5244	за 2024г.	3 446	728	-	(4 174)	-
	5254	за 2023г.	-	3 446	-	-	3 446
Система видеонаблюдения здания (ТБ, 15/1)	5245	за 2024г.	-	1 260	-	-	1 260
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Автоматизированный пункт пропуска автомобилей	5246	за 2024г.	-	78	-	(78)	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	4 252	451
в том числе:			
Автоматизированный пункт пропуска автомобилей	5261	78	-
Система видеонаблюдения в подъездах №№ 1, 6, 9 по объекту: Тверской б-р, д. 13, стр.1	5262	4 174	-
Сервер HP DL 380 Gen 98-SFF CTO с гарантией	5263	-	79
Система вентиляции корп. Д (ТБ, 13/1)	5264	-	92
Автоматизированная система внутреннего противопожарного водопровода (ТБ, 13/1)	5265	-	159
Система кондиционир. Рапасопік в блоке комн. № 400 (ТБ 13/1)	5266	-	122
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	447 703	505 746	557 711
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	1 148 603	1 148 603	1 256 519
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	14 227	14 267	14 267
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Попов Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

### 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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 333 966	-	1 646	-	-	-	-	-	1 335 612	-
	5311	за 2023г.	1 333 966	-	-	-	-	-	-	-	1 333 966	-
в том числе:												
Паи и Акции	5302	за 2024г.	1 333 966	-	1 646	-	-	-	-	-	1 335 612	-
	5312	за 2023г.	1 333 966	-	-	-	-	-	-	-	1 333 966	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	175 000	-	27 400	(60 700)	-	-	-	-	141 700	-
	5315	за 2023г.	127 362	-	47 700	(62)	-	-	-	-	175 000	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	175 000	-	27 400	(60 700)	-	-	-	-	141 700	-
	5316	за 2023г.	127 300	-	47 700	-	-	-	-	-	175 000	-
Договор право требования	5307	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2023г.	62	-	-	(62)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 508 966	-	29 046	(60 700)	-	-	-	-	1 477 312	-
	5310	за 2023г.	1 461 328	-	47 700	(62)	-	-	-	-	1 508 966	-

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2024г.	4 968	-	4 968	448 523	(450 939)	-	X	2 552	-	2 552		
	5420	за 2023г.	9 033	-	9 033	396 666	(400 731)	-	X	4 968	-	4 968		
в том числе:	5401	за 2024г.	2 673	-	2 673	16 177	(16 298)	-	-	2 552	-	2 552		
	5421	за 2023г.	3 185	-	3 185	15 242	(15 754)	-	-	2 673	-	2 673		
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	2 295	-	2 295	-	(2 295)	-	-	-	-	-		
	5423	за 2023г.	5 848	-	5 848	-	(3 555)	-	-	2 295	-	2 295		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	432 346	(432 346)	-	-	-	-	-		
	5425	за 2023г.	-	-	-	381 424	(381 424)	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2024г.	128 309	(26 480)	27 847	-	(47 757)	(2 000)	(5 092)	174	114 090	(39 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2023г.	185 602	(29 842)	58 993	-	(157 071)	-	(2 363)	46 510	128 309	(26 480)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2024г.	57 017	(5 866)	12 134	-	(30 676)	-	(5 092)	-	35 245	(7 728)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	38 095	(7 210)	35 358	-	(19 626)	-	(1 576)	-	57 017	(5 866)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2024г.	12 613	-	2 603	-	(5 580)	(2 000)	-	-	7 636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	23 004	-	1 577	-	(11 968)	-	-	-	12 613	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2024г.	58 679	(20 614)	13 110	-	(11 501)	-	(787)	174	71 209	(31 361)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	124 503	(22 632)	15 948	-	(125 477)	-	(787)	46 510	58 679	(20 614)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	128 309	(26 480)	27 847	-	(47 757)	(2 000)	(5 092)	174	114 090	(39 089)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2023г.	185 602	(29 842)	58 993	-	(157 071)	-	(2 363)	46 510	128 309	(26 480)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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	выбыло	перевод из долговой в краткосрочную задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000		
в том числе:	5571	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000		
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2024г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000		
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000		
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	86 053	49 035	100 268	(139 117)	-	X	X	96 413		
в том числе:	5580	за 2023г.	59 732	34 193	99 996	(154 378)	-	46 510	174	86 053		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	4 188	3 608	-	(4 085)	-	-	-	3 711		
	5581	за 2023г.	3 759	1 892	2	(1 465)	-	-	-	4 188		
авансы полученные	5562	за 2024г.	23 978	29 483	-	(23 021)	-	-	-	30 440		
	5582	за 2023г.	44 760	23 539	-	(44 321)	-	-	-	23 978		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	49 293	15 944	-	(9 026)	-	174	-	56 385		
кредиты	5564	за 2024г.	127	8 762	-	(6 106)	-	46 510	-	49 293		
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2024г.	4 657	-	100 268	(99 720)	-	-	-	5 205		
	5585	за 2023г.	4 383	-	99 994	(99 720)	-	-	-	4 657		
прочая	5566	за 2024г.	3 937	-	-	(3 265)	-	-	-	672		
	5586	за 2023г.	6 703	-	-	(2 766)	-	-	-	3 937		
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2024г.	1 086 053	49 035	100 268	(139 117)	-	X	174	1 096 413		
	5570	за 2023г.	1 059 732	34 193	99 996	(154 378)	-	X	46 510	1 086 053		

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	15 490	14 997
Расходы на оплату труда	5620	195 151	170 282
Отчисления на социальные нужды	5630	55 148	48 607
Амортизация	5640	96 698	96 805
Прочие затраты	5650	188 841	154 882
Итого по элементам	5660	551 328	485 573
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 553
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	551 328	489 126

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



Руководитель  
 Попов Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (57)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 150	16 432	(16 496)	(57)	8 029



Руководитель  
 Попов Владимир  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

28 января 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
Договор Поручительства	5811	3 368 507	-	-



Попов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 января 2025 г.

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

**Пояснения  
к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»  
за 2024 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 2024 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 2024 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.

Бухгалтерская отчетность составлена из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду помещений, имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию 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 – Белов Игорь Сергеевич- ( с 01.01.2024 по 31.12.2024);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.)

Контрольные органы – ревизионная комиссия в составе:

- Морозова Светлана Викторовна
- Филиппенко Александра Константиновна
- Ларина Елена Николаевна

**Структура общества:**

Общество не имеет обособленных подразделений.

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	01.11.2026
телематические услуги связи	149310	01.11.2026
услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации	149311	01.11.2026

**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» ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022

При переходе на ФСБУ14/2022 была проведена корректировка активов, которые должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы.

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

Переоценка и обесценение нематериальных активов не проводилась.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	за 2024г.	293	(45)	662	(175)	955	(221)
	за 2023г.	45	(45)	-	-	45	(45)
в том числе: Лицензии и разрешения	за 2024г.	17	-	316	(59)	333	(59)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	за 2024г.	276	(45)	346	(117)	622	(162)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	45	(45)	-	-	45	(45)

## 2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и Федеральным стандартом «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020.

В соответствии с Учетной политикой, основные средства 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.

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

### 2.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	2 421 156	(1 755 032)	2 017 544	(2 016 791)	2 849	(96 613)	2 421 907	(1 848 795)
	за 2023г.	2 419 919	(1 662 548)	6 639	(5 401)	4 411	(96 895)	2 421 156	(1 755 032)
в том числе. Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	136 017	(130 073)	928	(16 313)	13 579	(291)	120 632	(116 785)
	за 2023г.	135 165	(128 670)	1 191	(339)	337	(1 740)	136 017	(130 073)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	17 087	(15 127)	79	(1 702)	1 046	(259)	15 464	(14 340)
	за 2023г.	19 798	(16 852)	-	(2 710)	2 133	(409)	17 087	(15 127)
Офисное оборудование	за 2024г.	36 254	(31 381)	4 590	(6 285)	4 487	(1 417)	34 559	(28 311)
	за 2023г.	36 178	(30 081)	1 113	(1 036)	987	(2 286)	36 254	(31 381)
Сооружения	за 2024г.	181 629	(157 713)	1 079	(46 129)	35 836	(4 117)	136 579	(125 994)
	за 2023г.	177 480	(154 424)	4 335	(185)	184	(3 473)	181 629	(157 713)
Другие виды основных средств	за 2024г.	9 692	(8 440)	-	(211)	210	(454)	9 481	(8 684)
	за 2023г.	10 823	(8 720)	-	(1 131)	770	(490)	9 692	(8 440)

Транспортные средства	за 2024г.	93 817	(52 900)	-	-	-	(8 279)	93 817	(61 179)
	за 2023г.	93 817	(44 576)	-	-	-	(8 324)	93 817	(52 900)
Земельные участки	за 2024г.	14 267	-	-	(13 760)	-	-	507	-
	за 2023г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
Здания	за 2024г.	1 932 391	(1 359 397)	-	(1 932 391)	1 359 465	(68)	-	-
	за 2023г.	1 932 391	(1 279 225)	-	-	-	(80 172)	1 932 391	(1 359 397)
Инвестиционная недвижимость	за 2024г.	-	-	2 010 868	-	(1 411 774)	(81 728)	2 010 868	(1 493 502)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 2.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 2024г.	3 446	4 031	-	(5 675)	1 802
	за 2023г.	160	9 925	-	(6 639)	3 446
в том числе: Дисплей профессиональный Hikvision DS-D6055UN-B 55 Рекламная панель	за 2024г.	-	210	-	(210)	-
	за 2023г.	-	420	-	(420)	-
Ноутбук Apple MacBook Pro 14 (M4 Pro 2024) (MX2H3HN/A)	за 2024г.	-	258	-	(258)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система противодымной вентиляции (ПДВ) (ул. Щепкина, д.32, стр. 1)	за 2024г.	-	542	-	-	542
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения в подъездах №№ 1, 6, 9 здания (ТБ, 13/1)	за 2024г.	3 446	728	-	(4 174)	-
	за 2023г.	-	3 446	-	-	3 446
Система видеонаблюдения здания (ТБ, 15/1)	за 2024г.	-	1 260	-	-	1 260
	за 2023г.	-	-	-	-	-
Автоматизированный пункт пропуска автомобилей	за 2024г.	-	78	-	(78)	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-

### 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.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде не создавался.

### 2.3.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения представлены в таблице.

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Паи и акции	1 335 612	1 333 966	1 333 966
<b>Итого</b>	<b>1 335 612</b>	<b>1 333 966</b>	<b>1 333 966</b>

### 2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения, текущая рыночная стоимость по которым отсутствует.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Уступки прав требования (договора цессии)	-	-	62
2	Выданные займы	141700	175000	127300
	<b>Итого</b>	<b>141700</b>	<b>175000</b>	<b>127362</b>

## 2.4 Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение.

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.

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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Запасы, находящиеся в залоге	0	0	0

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался

Наименование показателя	Период	На начало года				поступления и затраты	выбыло	На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва по снижению стоимости	балансовая стоимость	себе-стоимость			величина резерва по снижению стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	за 2024г.	4 968	-	4 968	448 523	(450 939)	2 552	-	2 552	
	за 2023г.	9 033	-	9 033	396 666	(400 731)	4 968	-	4 968	
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	2 673	-	2 673	16 177	(16 298)	2 552	-	2 552	
	за 2023г.	3 185	-	3 185	15 242	(15 754)	2 673	-	2 673	
Готовая продукция	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	за 2024г.	2 295	-	2 295	-	(2 295)	-	-	-	
	за 2023г.	5 848	-	5 848	-	(3 553)	2 295	-	2 295	
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	за 2024г.	-	-	-	432 346	(432 346)	-	-	-	
	за 2023г.	-	-	-	381 424	(381 424)	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 2024г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 5533,5тыс.рублей и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 18142,3тыс.руб.

## 2.5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	Изменения за период	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						поступление	выбыло
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г	128 309	(26 480)	27 847	(47 757)	(2 000)	(5 092)	174	114 090	(39 089)
	за 2023г	185 602	(29 842)	58 993	(157 071)	-	(2 363)	46 510	128 309	(26 480)
в том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г	57 017	(5 866)	12 134	(30 676)	-	(5 092)	-	35 245	(7 728)
	за 2023г	38 095	(7 210)	35 358	(19 626)	-	(1 576)	-	57 017	(5 866)
Авансы выданные	за 2024г	12 613	-	2 603	(5 580)	(2 000)	-	-	7 636	-
	за 2023г	23 004	-	1 577	(11 968)	-	-	-	12 613	-
Прочая	за 2024г	58 679	(20 614)	13 110	(11 501)	-	-	174	71 209	(31 361)
	за 2023г	174 503	(22 632)	15 948	(125 477)	-	(787)	46 510	58 679	(20 614)
Итого	за 2024г	128 309	(26 480)	27 847	(47 757)	(2 000)	(5 092)	174	114 090	(39 089)
	за 2023г	185 602	(29 842)	58 993	(157 071)	-	(2 363)	46 510	128 309	(26 480)

## 2.5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская	за 2024г.	1 000 000	-	-	-	-	1 000 000
	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	1 000 000
в том числе:							
кредиты	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2024г.	1 000 000	-	-	-	-	1 000 000
	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	1 000 000
прочая	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
	за 2024г.	-	-	-	-	X	-
	за 2023г.	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская	за 2024г.	86 053	49 035	100 268	(139 117)	174	96 413
	за 2023г.	59 732	34 193	99 996	(154 378)	46 510	86 053
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	4 188	3 608	-	(4 085)	-	3 711
	за 2023г.	3 759	1 892	2	(1 465)	-	4 188
авансы полученные	за 2024г.	23 978	29 483	-	(23 021)	-	30 440
	за 2023г.	44 760	23 539	-	(44 321)	-	23 978
расчеты по налогам и взносам	за 2024г.	49 293	15 944	-	(9 026)	174	56 385
	за 2023г.	127	8 762	-	(6 106)	46 510	49 293
кредиты	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-
займы	за 2024г.	4 657	-	100 268	(99 720)	-	5 205
	за 2023г.	4 383	-	99 994	(99 720)	-	4 657
прочая	за 2024г.	3 937	-	-	(3 265)	-	672
	за 2023г.	6 703	-	-	(2 766)	-	3 937
	за 2024г.	-	-	-	-	X	-
	за 2023г.	-	-	-	-	X	-
Итого	за 2024г.	1 086 053	49 035	100 268	(139 117)	174	1 096 413
	за 2023г.	1 059 732	34 193	99 996	(154 378)	46 510	1 086 053

## 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	На	На
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	Касса	39	33	48
2	Рублевые счета	84356	23419	80738
	<b>Итого</b>	<b>84395</b>	<b>23452</b>	<b>80786</b>

## 2.7. Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
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 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами	21556	21556	21556
	<b>Итого</b>	21556	21556	21556

## 2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

№	Наименование организации	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	484667	560066	707242
1.1	Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера)	-	-	-
1.2	Нераспределенная прибыль отчетного года	(75399)	(147176)	(31340)
1.3	Выплата промежуточных дивидендов	0	0	0

## 2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг)	№ и дата Договора займа	Сумма полученног о займа, тыс. руб.	Дата получения займа	Дата погашени я займа	Остаток займа на 31.12.2022г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2023г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2024 Тys.руб.
Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационны й номер 4B02-01-33273-H-001P 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 недвижимого имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, и другие.

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2024год в (тыс.руб.)	2023год в (тыс.руб.)
1	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества	533225	431689
2	Сдача в аренду транспортных средств	22552	20943
3	Сдача в аренду движимого имущества	17029	27179
4	Услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию	7315	7174
5	Услуги связи	4779	2295
6	От прочей деятельности	2033	1438
	<b>Итого</b>	<b>586932</b>	<b>490718</b>

### 3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	2024год (в тыс.руб.)	2023год (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	14865	13815
2	Амортизация основных производственных фондов	96584	96801
3	Расходы на оплату труда (прямые)	107456	100580
4	Отчисления на социальное страхование	32715	30855
5	Прочие	180726	139373
	<b>Итого</b>	<b>432346</b>	<b>381424</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	2024год (в тыс.руб.)	2023год (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	101973	86948
2	Материальные расходы	625	1163
3	Амортизация офисного оборудования	114	5
4	Прочие	16270	16033
	<b>Итого</b>	<b>118982</b>	<b>104149</b>

### 3.4. Прибыль от продаж составила:

Показатели	2024год	2023год
Выручка	586932	490718
Себестоимость продаж	(432346)	(381424)
Управленческие расходы	(118982)	(104149)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>35604</b>	<b>5145</b>

### 3.5 Прочие доходы и расходы

3.5.1. 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	2024год (в тыс.руб.)	2023год (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	4677	5384
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	-	825
3	Доходы, связанные с реализацией основных средств	61598	632
4	Курсовые разницы	3385	3866
5	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1071	1511
6	Прочие	429	1155
	<b>Итого</b>	<b>71160</b>	<b>13373</b>

Проценты к получению:

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

3.5.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2024год (в тыс.руб.)	2023год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	5212	5197
2	Налог на имущество	100167	100352
3	Налог на землю	3578	4302
4	Курсовые разницы	1766	1252
5	Услуги банка	306	311
6	Купонный доход (проценты к уплате)	100268	99994
7	Социальные расходы	5340	3549
8	Квотирование рабочих мест	-	74
9	Резерв по сомнительным долгам	18141	303
10	Списание дебиторской задолженности	2000	
11	Прочие расходы	671	3518
	<b>Итого</b>	<b>237449</b>	<b>218852</b>

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

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

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

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

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

№	Наименование показателя	2024год	2023год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(75 399)	(147 176)

Обществом на 31.12.2024г получен убыток в размере 75399 тыс. руб.  
Прибыль на одну акцию в 2024 году равняется нулю.

Для достижения положительного финансового результата и получения прибыли в 2024 году Общество проводит работу по привлечению новых арендаторов и оказанию эксплуатационных услуг в сфере недвижимости.

## 4. Прочие пояснения

### 4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- «Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества», составляет 90,8% выручки от оказания услуг Общества.
- «Сдача в аренду движимого имущества, составляет 2,9% выручки от оказания услуг
- Сдача в аренду транспортных средств 3,8% выручки от оказания услуг
- Другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют ни вместе, ни по отдельности отдельных сегментов.

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

№ п.п	Наименование покупателя	Величина выручки от продаж
1	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	92788
2	ООО «Авеню Отель»	91185
3	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	53481
4	Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства"	117256

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

Судебные разбирательства.

В 2024 году Общество участвовало в судебных процессах в качестве Истца со следующими компаниями и физическими лицами:

ООО "КРЕАТИВ МАРКЕТИНГ ГРУПП", ООО "ЛАН-ЭКСПО", Управление Росреестра по Московской области, ООО "ВНЕШСТРОЙПРОЕКТ - ИНЖИНИРИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО", Олигов М.И., Грикевич О.В., Давиденко А.Е., Сысоев Д.А., исковые требования Общества были удовлетворены судами в полном объеме на общую сумму 4 658 519,24 рублей.

В 2024 году Общество участвовало в судебном процессе в качестве Истца с физическим лицом Мирзояном А.С., в настоящее время дело рассматривается в первой инстанции.

#### 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 01.01.2024г. по 31.12.2024г.);
  - Председатель совета директоров - Белов Игорь Сергеевич- ( с 01.01.2024 по 31.12.2024);
  - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.);

- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.);
  - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.)
  - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;
3. Прохоров Михаил Дмитриевич владеет 0,0015 % голосующих акций общества;

#### **Информация о бенефициарном владельце**

Бенефициарным владельцем является Прохоров Михаил Дмитриевич- гражданин РФ

4. ЗАО «КРАУС-М» имеет 100% долю в ООО «Техноэксим».
5. ЗАО «КРАУС-М» имеет 55,4223% доли в ООО «Ё-Авто»
6. ЗАО «КРАУС-М» имеет 0.02% доли в ООО «Международный финансовый центр Капитал»
7. ЗАО «КРАУС-М» имеет 0,5% доли в ООО «Фан Дженерэйшн»
8. ЗАО «КРАУС-М» имеет 0,0041% доли в ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"

#### **Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.**

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

- заработная плата в 2024г 12746,5тыс. руб. (в 2023г 9965,3тыс.руб.) ;
- налог на доходы физических лиц в 2024г. 1656,9тыс. руб (в 2023г 1394,8тыс.руб.);
- страховые взносы в 2024г. 2330,9тыс. руб. (в 2023г. 1790,4тыс. руб.)

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

#### **Операции со связанными сторонами:**

тыс.руб.

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	2024год	2023год	2022год
Продажа продукции, работ, услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	92788	91544	91202
	ООО «Фан Дженерэйшн»	11659	15567	19488
	ООО «Ё-АВТО»	629	629	631
	ООО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР КАПИТАЛ"	2392	2138	2146

	ООО «Техноэксим»	100	100	100
	ООО «Сенориум Корпорейшн Москва»	53481	54643	64334
<b>Выдача займа</b>	ООО «Ё-АВТО»	27400	47700	40000

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

тыс.руб.

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	На 31.12.2024	На 31.12.23	На 31.12.2022
<b>Дебиторская задолженность</b>				
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	-	15408	1255
	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	21	-	-
	ООО «Ё-АВТО»	27527	21840	8781
	ООО «Фан Дженерэйшн»	60	3010	549
<b>Кредиторская задолженность</b>				
-Краткосрочная кредиторская задолженность	ООО «Фан Дженерэйшн»	1547	677	1381
	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	-	-	7634
	ООО "МЕЖДУНАРОДНЫ Й ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР КАПИТАЛ"	186	167	-
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	7248	10	7626
	ООО «Техноэксим»	17	8	17
	ООО «Ё-АВТО»	52	-	63

#### 4.3. Страновые, геополитические и репутационные риски.

В 2024 - 2025 г. продолжают сохраняться факторы экономического и иного характера, которые оказали или могли оказать существенное влияние на деятельность Общества. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Возможность оценить указанные последствия, на момент составления отчетности, в денежном выражении отсутствует.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют отсутствует. Общество осуществляет свою деятельность в рублях, и его поставщики и подрядчики не связаны с валютными рисками.

Изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами не окажут существенного влияния на оказание услуг.

Повышение ключевой ставки Банка России не окажет существенного влияния на деятельность Общества, санкционные ограничения отсутствуют. Указанные события не могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся внутренних и внешних условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

**4.4. События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024, рассмотренные согласно перечню, указанному в ПБУ7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

**4.5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности не выявлены.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово- хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

**4.6. Информация по прекращаемой деятельности.**

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

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

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



28 января 2025г.

