

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 2025 г.

Организация: Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1

по ОКПО	58023951
ИНН	7717127797
по ОКОПФ	12267
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации _____ ИНН
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации _____ ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность _____

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	03	2025
	58023951		
по ОКПО	384		
по ОКЕИ			

Организация: Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	675	735	248
<i>2.1.</i>	в том числе: Нематериальные активы в организации		675	734	248
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
<i>2.2.</i>	Основные средства	1150	54 168	574 914	669 570
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		51 967	573 112	666 124
	Незавершенное строительство		2 201	1 802	3 446
<i>2.2.</i>	Инвестиционная недвижимость	1160	496 935	-	-
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		496 935	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 336 022	1 335 612	1 333 966
<i>2.3.1.</i>	в том числе: Паи и акции		1 336 022	1 335 612	1 333 966
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	86 402	78 065	46 508
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-

	Итого по разделу I	1100	1 974 202	1 989 326	2 050 292
	II. Оборотные активы				
2.4.	Запасы	1210	2 180	2 552	4 968
	в том числе:				
	Сырье и материалы		2 180	2 552	2 673
	Товары		-	-	2 295
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
2.5	Дебиторская задолженность	1230	103 132	75 001	101 829
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		44 145	27 517	51 151
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		17 478	7 636	12 613
	Сальдо по ЕНС		5 025	5 765	-
	Расчеты с подотчетными лицами		57	37	50
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		35 119	33 803	37 796
	Расходы будущих периодов		1 308	220	155
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	156 400	141 700	175 000
	в том числе:				
2.3.1	Предоставленные займы		156 400	141 700	175 000
2.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	59 440	84 395	23 452
	в том числе:				
	Касса		38	39	33
	Расчетные счета		59 402	84 356	23 419
	Прочие оборотные активы	1260	3 583	1 098	1 324
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		3 583	1 098	1 324
	Итого по разделу II	1200	324 736	304 746	306 573
	БАЛАНС	1600	2 298 937	2 294 072	2 356 864

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	672 010	672 010	672 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 556	21 556	21 556
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		21 556	21 556	21 556
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	458 911	484 667	560 066
	Итого по разделу III	1300	1 152 477	1 178 233	1 253 632
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 930	11 295	8 916
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	98	101	113
	в том числе:				
	Безвозмездные поступления		98	101	113
	Итого по разделу IV	1400	1 011 028	1 011 396	1 009 028
	V. Краткосрочные обязательства				
2.5	Заемные средства	1510	29 861	5 205	4 657
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		29 861	5 205	4 657
2.5	Кредиторская задолженность	1520	94 258	91 208	81 396
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 676	3 711	4 188
	Расчеты с покупателями и заказчиками		29 663	30 344	23 978
	Расчеты по налогам и сборам		26 613	25 766	26 363
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		21 719	22 782	20 274
	Сальдо по ЕНС		-	-	2 656
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		5 374	7 837	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		7 540	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		672	477	3 460
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 314	8 029	8 150
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

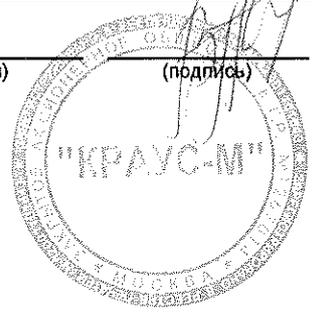
	Итого по разделу V	1500	135 433	104 443	94 204
	БАЛАНС	1700	2 298 937	2 294 071	2 356 864

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Попов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	03	2025
по ОКПО 58023951		
по ОКЕИ 384		

Организация: Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
3.1.	Выручка	2110	151 543	137 032
	в том числе:			
	аренда помещений		141 999	129 174
3.2.	Себестоимость продаж	2120	(111 268)	(111 127)
	в том числе:			
	аренда помещений		(97 508)	(98 341)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 275	25 905
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.3.	Управленческие расходы	2220	(29 684)	(28 452)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 591	(2 547)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	(17 145)	(19 779)
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.5.1	Прочие доходы	2340	2 504	1 714
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		58	637
	Иная операционная деятельность		3	715
	Курсовые разницы		-	362
3.5.2	Прочие расходы	2350	(30 408)	(29 355)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(3)	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		162	561
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	(1 152)
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(25 391)	(26 149)
	Курсовые разницы		(2 430)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(34 458)	(49 967)
3.6	Налог на прибыль организаций	2410	8 702	9 592
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	8 702	9 592
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
3.7	Чистая прибыль (убыток)	2400	(25 756)	(40 375)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(25 756)	(40 375)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Попов Владимир Александрович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды	
0710004	
31	03
2025	
58023951	
384	

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

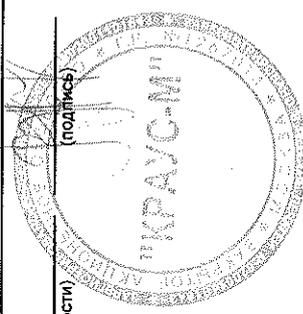
Организация: Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	672 010	-	-	-	21 556	560 066	1 253 632
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	672 010	-	-	-	21 556	560 066	1 253 632

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(40 376)	(40 376)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	672 010	-	-	-	21 556	519 690	1 213 256
	На 31 декабря 2024 г.	3200	672 010	-	-	-	21 556	484 667	1 178 233
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	672 010	-	-	-	21 556	484 667	1 178 233

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная Дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(25 756)	(25 756)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	672 010	-	-	-	21 556	458 911	1 152 477

Генеральный директор
(наименование должности) _____
Попов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)



25 апреля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
			0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)			31	03	2025
по ОКПО			58023951		
по ОКЕИ			384		

Организация: Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	148 298	148 007
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	140 600	146 435
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	7 698	1 572
	Платежи - всего	4120	(153 239)	(140 837)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(55 910)	(52 794)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(51 367)	(55 645)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(45 962)	(32 398)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 941)	7 170

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(20 014)	(12 802)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 314)	(702)
	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	(14 700)	(12 100)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(20 014)	(12 802)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	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	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

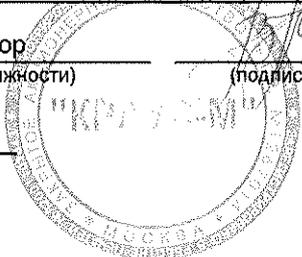
Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей 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	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(24 955)	(5 632)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	84 395	23 452
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	59 440	17 820
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Попов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КРАУС-М»

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ЗАО «КРАУС-М»

за 1 квартал 2025 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 1 квартал 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета согласно Федеральному закону от 06.12.2014 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", ФСБУ 4/2023 (утверждён Приказом Минфина РФ № 157н от 04.10.2023).

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-
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич
- 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 в соответствии с учетной политикой Общества.

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.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		амортизация	На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За январь - март 2025 г.	955	(221)	-	(25)	25	(60)	930	(255)
	За январь - март 2024 г.	293	(45)	359	-	-	(31)	652	(77)
в том числе: Программы ЭВМ	За январь - март 2025 г.	577	(117)	-	(25)	25	(42)	552	(134)
	За январь - март 2024 г.	231	-	48	-	-	(25)	279	(25)
Лицензии и разрешения	За январь - март 2025 г.	333	(58)	-	-	-	(17)	333	(76)
	За январь - март 2024 г.	17	-	311	-	-	(7)	328	(7)
Другие НМА	За январь - март 2025 г.	45	(45)	-	-	-	-	45	(45)
	За январь - март 2024 г.	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 100 000 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

Основным видом деятельности Общества, это сдача в аренду нежилых помещений. Инвестиционная собственность отражена в таблице ниже.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права (п. 28 ФСБУ 25/2018)

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений (п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018).

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды (п. 42 ФСБУ 25/2018).

Наименование показателя	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - март 2025 г.	411 039	(355 293)	-	(199)	196	(3 776)	410 840	(358 873)
	За январь - март 2024 г.	2 421 156	-1765230	206	(2 010 868)	1 411 774	(3 645)	410 492	(346 902)
в том числе: Здания	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	1 932 391	(1 359 397)	-	(1 930 613)	1 359 051	(25)	1 778	(371)
Сооружения	За январь - март 2025 г.	136 579	(125 994)	-	-	-	(765)	136 579	(126 759)
	За январь - март 2024 г.	181 629	(157 713)	-	(46 130)	35 836	(852)	135 499	(122 729)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - март 2025 г.	120 632	(116 785)	-	-	-	(317)	120 632	(117 102)
	За январь - март 2024 г.	136 017	(130 073)	206	(15 123)	13 391	(232)	121 100	(116 914)
Офисное оборудование	За январь - март 2025 г.	34 559	(28 311)	-	(199)	196	(524)	34 360	(28 639)
	За январь - март 2024 г.	36 254	(31 381)	-	(5 282)	3 496	(262)	30 972	(28 147)
Транспортные средства	За январь - март 2025 г.	93 817	(61 179)	-	-	-	(2 013)	93 817	(63 192)
	За январь - март 2024 г.	93 817	(52 900)	-	-	-	(2 081)	93 817	(54 981)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - март 2025 г.	15 464	(14 340)	-	-	-	(45)	15 464	(14 385)
	За январь - март 2024 г.	17 087	(15 127)	-	-	-	(79)	17 087	(15 206)

Перв наком, постоу, шер наком.

Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - март 2025 г.	2 010 868	(1 493 502)	-	-	(20 431)	2 010 868	(1 513 933)
	За январь - март 2024 г.	-	-	2 010 868	(1 411 774)	(20 432)	2 010 868	(1 432 206)
в том числе: Здания	За январь - март 2025 г.	1 930 613	(1 439 125)	-	-	(20 019)	1 930 613	(1 459 144)
	За январь - март 2024 г.	-	-	1 930 613	(1 359 051)	(20 019)	1 930 613	(1 379 070)
Сооружения	За январь - март 2025 г.	46 130	(36 755)	-	-	(229)	46 130	(36 984)
	За январь - март 2024 г.	-	-	46 130	(35 836)	(230)	46 130	(36 066)
Земельные участки	За январь - март 2025 г.	13 720	-	-	-	-	13 720	-
	За январь - март 2024 г.	-	-	13 720	-	-	13 720	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - март 2025 г.	15 123	(13 824)	-	-	(108)	15 123	(13 932)
	За январь - март 2024 г.	-	-	15 123	(13 391)	(108)	15 123	(13 499)
Офисное оборудование	За январь - март 2025 г.	5 282	(3 798)	-	-	(75)	5 282	(3 873)
	За январь - март 2024 г.	-	-	5 282	(3 496)	(75)	5 282	(3 571)

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 31.03.2025
Паи и акции	1 335 612	1336022

В том числе вклады в организации:

В рублях

Организации	На 31.12.2024	Вклады за 1 кв.2025	На 31.03.2025г
ё-АВТО	860 472 000,00		860 472 000,00
ООО "Международный Финансовый Центр КАПИТАЛ"	264 629,00		264 629,00
Сенсориум Корпорейшн Москва	41,33		41,33
ТЕХНОЭКСИМ	430 774 000,00		430 774 000,00
Фан Дженерэйшн	44 101 019,50	410 400,00	44 511 419,50

2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения, текущая рыночная стоимость по которым отсутствует.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.03.2025
1	Выданные займы	141700	159400
	Итого	141700	159400

В том числе выданные займы.

В рублях.

организация	На 31.12.2024	Выдано займа за 1 кв 2025	На 31.03.2025
ё-АВТО	141 700 000,00	14 700 000,00	156 400 000,00

Задолженность Организации заимодавцу (кредитору) по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется:

- на краткосрочную (до 1 года) задолженность (счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»);
- на долгосрочную (свыше 1 года) задолженность (счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»).

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

№	Вид материально-производственных запасов	Способ оценки
5	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	по себестоимости единицы запаса

Иного использования запасов нет:

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За январь - март 2025 г.	2 552	111 624	(111 996)	X	2 180
	За январь - март 2024 г.	4 968	111 357	(113 635)	X	2 691
в том числе: Сырье и материалы	За январь - март 2025 г.	2 552	4 353	(728)	(3 997)	2 180
	За январь - март 2024 г.	2 673	3 958	(213)	(3 728)	2 691
Товары	За январь - март 2025 г.	-	-	-	-	-
	За январь - март 2024 г.	2 295	-	(2 295)	-	-

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 1 квартале 2025г. резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило	списано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - март 2025 г.	75 001	-	54 822	(26 690)	103 132	-
	За январь - март 2024 г.	101 829	-	35 582	(32 973)	110 460	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	27 517	-	25 607	(8 979)	44 145	-
	За январь - март 2024 г.	51 151	-	12 530	(14 514)	49 167	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - март 2025 г.	7 636	-	22 365	(12 523)	17 478	-
	За январь - март 2024 г.	12 613	-	15 200	(15 448)	12 365	-
Расчеты с разными дебиторами	За январь - март 2025 г.	39 847	-	6 850	(5 188)	41 509	-
	За январь - март 2024 г.	38 065	-	7 852	(3 011)	48 928	-

Дебиторская задолженность носит текущий характер.

2.5.2 Наличие и движение обязательств.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	1 011 396	368	-	1 011 028
	За январь - март 2024 г.	1 009 028	208	-	1 008 820
в том числе: Долгосрочные займы	За январь - март 2025 г.	1 000 000	-	-	1 000 000
	За январь - март 2024 г.	1 000 000	-	-	1 000 000
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - март 2025 г.	104 443	32 250	(1 260)	135 433
	За январь - март 2024 г.	94 204	45 620	(3 281)	136 543
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - март 2025 г.	30 344	12 350	(13 031)	29 663
	За январь - март 2024 г.	23 978	25 200	(20 254)	28 924
Расчеты по налогам и сборам	За январь - март 2025 г.	25 766	19 900	(19 053)	26 613
	За январь - март 2024 г.	49 293	20 420	(22 413)	47 300

Кредиторская задолженность носит текущий характер.

Информация о сроках погашения займа.

Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационный 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
--	------------	-----------	------------	------------	-----------

2.6. Денежные средства

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

№	Денежные средства	На 31.03.2025	На 31.03.2024
1	Касса	39	32
2	Рублевые счета	84356	17787
	Итого	84395	17819

2.7. Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.03.2025	На 31.03.2024
1	Уставный капитал	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 31.03.2025	На 31.03.2024
1	Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами	21556	21556
	Итого	21556	21556

2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

№	Наименование организации	На 31.03.2025	На 31.03.2024
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	458911	519130

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	1 кв 2024г (в тыс.руб.)	1 кв 2025г (в тыс.руб.)
1	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества	129174	141999
2	Сдача в аренду транспортных средств	5229	6099
4	Услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию	1654	1654
6	От прочей деятельности	975	1791
+	Итого	137032	151543

3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	1 кв.2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	13896	13087
2	Амортизация основных производственных фондов	22678	23514
3	Расходы на оплату труда (прямые)	27419	25977
4	Отчисления на социальное страхование	8922	8534
5	Прочие	38353	40015
	Итого	111268	111127

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	1 кв. 2025г (в тыс.руб.)	1 кв. 2024г (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	24489	23812
2	Материальные расходы	597	1163
3	Амортизация	69	53
4	Прочие	4529	3424
	Итого	29684	28452

3.4. Прибыль от продаж составила:

Показатели	1 кв. 2025г (в тыс.руб.)	1 кв. 2024г (в тыс.руб.)
Выручка	151543	137032
Себестоимость продаж	(111268)	(111127)
Управленческие расходы	(29684)	(28452)
Прибыль от продаж	10591	(2547)

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	1 кв. 2025г (в тыс.руб.)	1 кв. 2024г (в тыс.руб.) (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	58	637
4	Курсовые разницы	2430	3866
6	Прочие	16	1155
	Итого	2504	1714

Проценты к получению и проценты к уплате показаны свернуто.

Наименование	1 кв 2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	34	16
Проценты по выданному займу	3056	4158
Проценты по депозиту	4421	977
Проценты к уплате (Купонный доход)	(24656)	(24930)
Итого	17145	19779

3.5.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	1 кв 2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
2	Налог на имущество	24382	100352
3	Налог на землю	923	4302
11	Прочие расходы	5103	3518
	Итого	30408	29355

3.6. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

ПОКАЗАТЕЛИ	1 кв 2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
Прибыль до налогообложения	(34458)	(49967)
Отложенный налог на прибыль	8702	9592
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	1 кв 2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(25756)	(40375)

Обществом на 31.03.2025г получен убыток в размере 25756 тыс. руб.
Прибыль на одну акцию в 1кв 2025году равняется нулю.

4. Прочие пояснения

4.1. Информация по сегментам.

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

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»	23603
2	ООО «Авеню Отель»	21567
3	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	11776
4	Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства"	30355

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 Председатель совета директоров - Белов Игорь Сергеевич-
 - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна
 - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович
 - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;

2. Прохоров Михаил Дмитриевич владеет 0,0015 % голосующих акций общества;

Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем является Прохоров Михаил Дмитриевич- гражданин РФ

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

Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

заработная плата в 1кв2025г 2759,6тыс. руб.

страховые взносы в 1кв2025г 860,9тыс. руб.

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами:

тыс.руб.

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	1кв 2025г (в тыс.руб.)	1кв 2024г (в тыс.руб.)
Продажа продукции, работ, услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	23603	22784
	ООО «Фан Дженерэйшн»	3234	1920
	ООО «Ё-АВТО»	157	157
	ООО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР КАПИТАЛ"	600	600
	ООО «Техноэксим»	8	8
	ООО «Сенсориум Корпорейшн Москва»	11776	11776
Выдача займа	ООО «Ё-АВТО»	14700	12100

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	1 кв 2025г (в тыс.руб.)	1 кв 2024г (в тыс.руб.)
Дебиторская задолженность			
	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	627	2592
	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	9441	9113
	ООО «Ё-АВТО»	30583	25998
	ООО «Фан Дженерэйшн»	393	2831
Кредиторская задолженность			
	ООО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ЦЕНТР КАПИТАЛ"	222	223
	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	4340	5057
	ООО «Техноэксим»	8	8

4.3. Страновые, геополитические и репутационные риски.

В 1 квартале 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 1 квартал 2025, 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.

