

4. Пояснения к отдельным статьям отчетности

4.1. Отчет о финансовом положении

4.1.1. Основные средства

Тыс.руб.	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Первоначальная стоимость	171 595	186 846	163 714
Амортизация накопленная	(101 923)	(100 728)	(132 287)
Незавершенное строительство	35 728	31 216	31 216
Итого	105 400	117 344	62 643

В составе основных средств – оборудование, используемое для основной деятельности и в административных целях. Помещения, используемые в производственных и административных целях, не выделены в составе основных средств ввиду незначительности.

Амортизационные отчисления по основным средствам включаются в состав себестоимости услуг и управленческих расходов.

Группа «КРАУС-М» не имеет основных средств, находящихся в залоге.

4.1.2. Инвестиционное имущество

К инвестиционной собственности Группы отнесены объекты недвижимости, сдаваемые в аренду, либо объекты, удерживаемые с целью увеличения их рыночной стоимости, включая несъемное оборудование.

Тыс.руб.	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Объекты недвижимости (по справедливой стоимости)	5 738 001	5 678 578	5 608 306
Права аренды земельных участков	1 008 840	985 903	687 940
Итого	6 746 841	6 664 481	6 296 246

Информация об оценке

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проведена по состоянию на 31.12.2022.

Оценщик - ООО «Столичная аудиторская компания», ИНН 7733220264, ОГРН 1157746086915.

Юридический адрес: 125464, Москва, шоссе Пятницкое, дом 16, эт.1 пом.V, ком 15.

Сведения о страховании ответственности юридического лица: Страховой полис №180B1B40R4318 от САО «Военно-страховая компания».

Номера отчетов об оценке недвижимости: N223/22-1 от 17/01/2023, N233/22-2 от 17/01/2023, N233/22-3 от 18/01/2023, №233/22-4 от 12/01/2023, №234/22-1 от 12/01/2023, №234/22-2 от 12/01/2023, №234/22-3 от 12/01/2023 и №234/22-4 от 12/01/2023.

Алгоритм определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости недвижимости использованы сравнительный и доходный подход. Итоговая оценка справедливой стоимости определена как средне взвешенный показатель границ интервала, в котором находится полученная справедливая стоимость Объекта оценки на основании определенных подходов.

Реклассификация, перевод в другие категории активов

В 2022 году реклассификации инвестиционной недвижимости в другие категории активов не было.