

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Недвижимость пенсионного фонда»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» (ОГРН 1046602689748, офис 801, дом 15, улица Первомайская, г. Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация, 620049), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» в соответствии 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение 7 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» понесло чистый убыток в сумме 358 тыс. руб. за 2021 год и по состоянию на 31 декабря 2021 года чистые активы общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» ниже размера уставного капитала. Эти условия, наряду с другими вопросами, изложенными в примечании 7, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах. В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Оценка балансовой стоимости доходных вложений в материальные ценности

Данный вопрос является значимым для аудита, так как стоимость данного актива является существенной для годовой бухгалтерской отчетности. Аудируемое лицо не завышает оценку стоимости недвижимого имущества, используемого для сдачи в аренду. Оценка балансовой стоимости доходных вложений в материальные ценности раскрыта в разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ адекватности подбора рыночных данных. Мы проанализировали увеличение доходов от сдачи в аренду. Мы также получили внешние подтверждения относительно существования права собственности.

Оценка балансовой стоимости заемных средств

Данный вопрос является значимым для аудита, так как величина облигационного займа является существенной для годовой бухгалтерской отчетности. Аудируемое лицо отражает обязательство по облигационному займу в составе долгосрочных обязательств. Балансовая стоимость заемных средств раскрыта в разделе 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», пункте 5.4 «Прочие расходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ условий размещения облигационного займа. Наши процедуры включали проверку адекватности раскрытия информации относительно величины, сроков погашения, расходов по облигационному займу по состоянию на 31 декабря 2021 года. Мы выполнили процедуры для подтверждения точности расчетов величины купона за проверяемый период по выпущенным облигациям.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2021 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет эмитента за 2021 год предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской 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 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 бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если при ознакомлении с годовым отчетом

Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» за 2021 год мы придем к выводу о том, что в нем содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения участника

Ответственность руководства и участника, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство 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.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аudit годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участником общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда», доводя до его 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 участникам общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали участников 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 участника общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда», мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской 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.

С.В. Харисова

Харисова

руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006009181)

действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 3 от 21.03.2022

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»,
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 74, офис 701,
ОРНЗ 11606072635.

«07 » апреля 2022 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

620075, Свердловская обл, Екатеринбург г, Первомайская ул, д. № 15, кв. 801

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2021
75752261		
6658196868		
68.20.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРТОНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	48 401	49 660	50 985
	Финансовые вложения	1170	85 393	86 957	123 358
	Отложенные налоговые активы	1180	2 011	1 824	3 091
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	135 805	138 441	177 434
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	1
	Дебиторская задолженность	1230	1 913	330	349
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	150	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 264	193	227
	Прочие оборотные активы	1260	8	7	7
	Итого по разделу II	1200	3 335	531	584
	БАЛАНС	1600	139 140	138 972	178 018

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310		80 012	80 012	80 012
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320		-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340		-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350		-	-	-
Резервный капитал	1360		-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370		(8 574)	(8 216)	(18 164)
Итого по разделу III	1300		71 438	71 796	61 848
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		66 627	64 587	114 904
Отложенные налоговые обязательства	1420		8	12	15
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		66 635	64 599	114 919
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		-	-	-
Кредиторская задолженность	1520		977	2 498	1 180
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		90	79	71
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		1 067	2 577	1 252
БАЛАНС	1700		139 140	138 972	178 018



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"	Форма по ОКУД	Коды	
		0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12
			2021	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	75752261	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384	
Единица измерения:	в тыс. рублей			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	5 993	5 308
	Себестоимость продаж	2120	(3 622)	(3 694)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 371	1 614
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 540)	(1 501)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	831	113
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	781	883
	Проценты к уплате	2330	(2 040)	(3 682)
	Прочие доходы	2340	1 927	107 176
	Прочие расходы	2350	(1 949)	(91 892)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(450)	12 598
	Налог на прибыль	2410	92	(2 650)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(98)	(1 386)
	отложенный налог на прибыль	2412	190	(1 264)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(358)	9 948

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(358)	9 948
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД
		0710004
Вид экономической деятельности	Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость, недвижимым имуществом"	Дата (число, месяц, год)
Организационно-правовая форма / форма собственности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Непредопределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	80 012	-	-	-	(18 164)	61 848
За 2020 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 948	9 948
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	80 012	-	-	-	(8 216)	71 796
За 2021 г.							
Увеличение капитала - Всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - Всего:	3320	-	-	-	-	(358)	(358)
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	(358)	(358)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	80 012	-	-	-	(8 574)	71 438

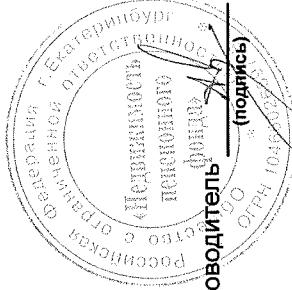
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	71 438	71 796	61 848

Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
31	12	2021
75752261		
6658196868		
68.20.2		
12300	16	
		384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 930	5 373
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 901	5 263
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	29	110
Платежи - всего	4120	(6 214)	(5 346)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 568)	(2 709)
в связи с оплатой труда работников	4122	(436)	(402)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 452)
налога на прибыль организаций	4124	(1 323)	(181)
прочие платежи	4129	(887)	(602)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(284)	27
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 520	40 024
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	1 327	39 249
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	193	775
Платежи - всего	4220	(165)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(15)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(150)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 355	40 024

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
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 и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(40 085)
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	-	(40 085)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(40 085)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 071	(34)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	193	227
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 264	193
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель
Фонда
(подпись)

30 марта 2022 г.

Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

**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	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью^о

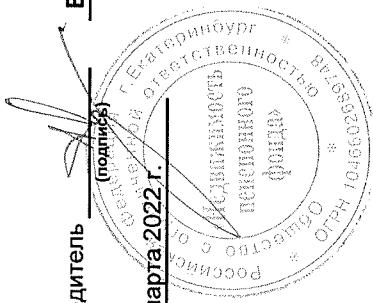
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			часть первона- чальной стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло	часть первона- чальной стоимости, списанной на расходы	часть первона- чальной стоимости, списанной на расходы за период	часть первона- чальной стоимости, списанной на расходы	часть первона- чальной стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затраты как не положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - Всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - Всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло объектов	Накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначаль- ная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	12	(12)	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	12	(12)	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-
	5220	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	(1 259)	-	-	67 792 (14 391)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	62 792	(11 807)	-	(1 325)	-	-	62 792 (13 132)
в том числе:									
Здания	5221	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	(1 259)	-	-	62 792 (14 391)
	5231	за 2020г.	62 792	(11 807)	-	(1 325)	-	-	62 792 (13 132)

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 2021г.	-	-	-	-	-
В том числе:	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

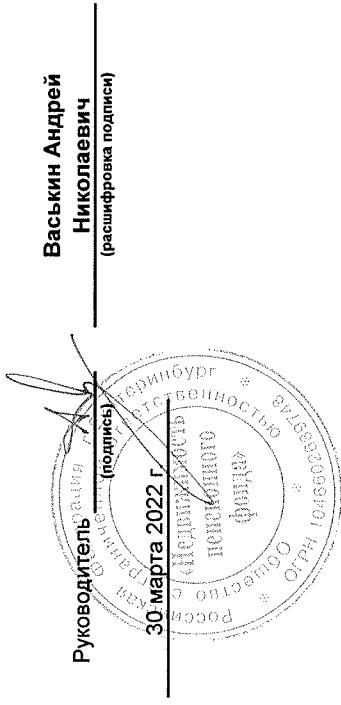
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
В том числе:	5261	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	1 359	1 359	1 359
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполни и др.)	5286	-	-	-
Аренда земельного участка кадастровый № 66:41:0701013:0021	5287	1 493	1 493	1 493

**Васькин Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)



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 корректировка	вывыбыло (погашено)	наличие процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
Долгосрочные - всего							
5301	за 2021г.	86 922	35	46	(1 080)	(664)	751
5311	за 2020г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)	35
В том числе:							
Займ							
5302	за 2021г.	76 435	-	-	(200)	-	-
5312	за 2020г.	77 635	-	-	(1 200)	-	-
Облигации							
5303	за 2021г.	10 487	35	-	(880)*	(664)**	(751)***
5313	за 2020г.	44 078	1 645	10 488	(44 078)	(1 645)	35
Акции							
5304	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
5314	за 2020г.	-	-	21	(21)	-	-
Доля в уставном капитале ООО "Мейз ризлти"							
Краткосрочные - всего							
5305	за 2021г.	-	-	150	-	-	150
5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
В том числе:							
Займ							
5306	за 2021г.	-	-	150	-	-	150
Финансовых вложений - итого							
5300	за 2021г.	86 922	35	196	(1 080)	(664)	751
5310	за 2020г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)	35

* включает величину погашенного накопленного купонного дохода, уплаченного при приобретении облигаций

** величина погашенного накопленного купонного дохода с даты приобретения облигаций

*** величина накопленного купонного дохода с даты приобретения за период

**** переоценка облигаций за период с даты приобретения облигаций на конец периода

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель 
(подпись)

30 марта 2022 г.

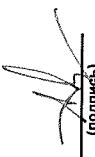


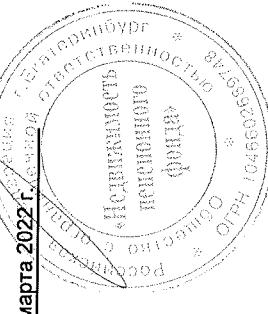
4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытки от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
в том числе:	5420	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в запое

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в запое по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель

 Васькин Андрей
 Николаевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступление		Выбытие		Изменения за период		На конец периода	
			Ученная по условиям договора	Ученная в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из кредиторской в краткосрочную задолженность	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	учетная величина резерва по сомнительным долгам	
Долгсрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	360	(30)	1 867	(318)	-	-	-	4	1 913	
в том числе:	5530	за 2020г.	379	(30)	66	(85)	-	-	-	360	(30)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	92	-	165	(55)	-	-	-	202	-	
	5531	за 2020г.	36	-	61	(5)	-	-	-	92	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	35	(30)	15	(30)*	-	-	-	21	-	
	5532	за 2020г.	35	(30)	-	-	-	-	-	35	(30)	
Прочая	5513	за 2021г.	233	-	1 686	(233)	-	-	-	4	1 690	
	5533	за 2020г.	308	-	5	(80)	-	-	-	233	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	360	(30)	1 867	(318)	-	-	-	4	1 913	
	5520	за 2020г.	379	(30)	66	(85)	-	-	-	360	(30)	

* погашение за счет списания созданного резерва по сомнительной задолженности

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.
		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	-	-	-	-	-

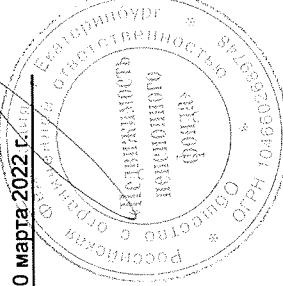
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбытие	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	64 587	-	2 040	-	66 627
	5571	за 2020г.	114 904	21 888	3 682	(75 887)	64 587
в том числе:							
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	40 800	-	-	-	40 800
	5573	за 2020г.	75 000	21 888	-	-	40 800
прочая	5554	за 2021г.	23 787	-	-	-	25 827
	5574	за 2020г.	39 904	-	-	-	23 787
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-
авансы полученные	5560	за 2021г.	2 498	110	3	(1 637)	3 977
	5560	за 2020г.	1 180	1 866	-	(549)	2 498
расчеты по налогам и взносам	5561	за 2021г.	454	83	3	(310)	230
	5581	за 2020г.	416	454	-	(416)	454
займы	5562	за 2021г.	454	-	-	-	454
	5563	за 2021г.	1 590	27	-	(1 327)	3
кредиты	5563	за 2020г.	295	1 412	-	(117)	293
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	1 590
прочая	5566	за 2020г.	16	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	67 085	110	2 043	(1 637)	3
	5570	за 2020г.	116 084	23 754	3 682	(76 436)	67 085

5.4. Глосроченная кредиторская задолженность

	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего		5590	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками		5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками		5592	-	-	-
прочая задолженность		5593	-	-	-
		5594	-	-	-

Руководитель _____
Васькин Андрей Николаевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)



30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	43	-
Расходы на оплату труда	5620	334	286
Очисленения на социальные нужды	5630	90	82
Амортизация	5640	1 259	1 326
Прочие затраты	5650	3 436	3 502
Итого по элементам	5660	5 162	5 196
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	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 162	5 196

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

Васькин Андрей

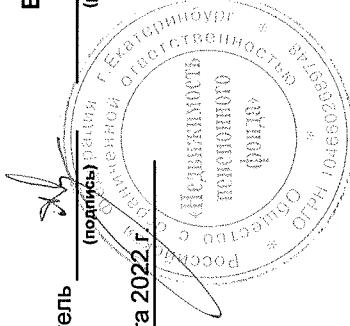
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

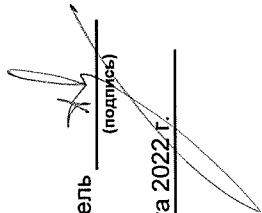


104802585
ОГРН

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	79		16	(6)	-
в том числе:	5701	-		-		-

**Васькин Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель 
(подпись)
 30 марта 2022 г.

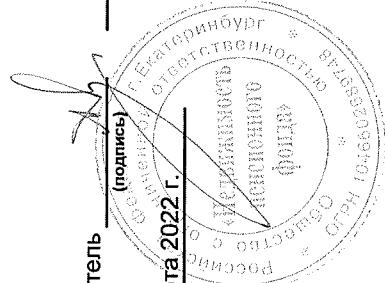
8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего		5800	-	-	-
в том числе:					
Выданные - всего		5801	-	-	-
в том числе:					
		5810	-	-	-
		5811	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)



30 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

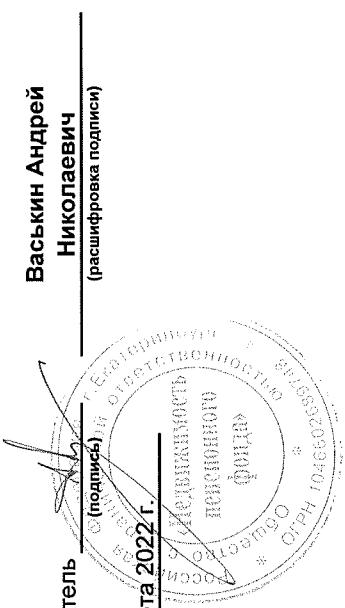
Наименование показателя		Код	за 2021г.	за 2020г.
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-
в том числе:				
на текущие расходы		5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
за 2021г.	5910	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-
в том числе:				
за 2021г.	5911	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-

Руководитель

Васькин Андрей**Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда», юридический и фактический адрес: 620075, Екатеринбург г., Первомайская ул., дом № 15 оф.801.

Дата государственной регистрации: 27 декабря 2004 года.

ОГРН: 1046602689748.

ИНН: 6658196868.

КПП: 667001001.

Зарегистрировано в ИФНС по Кировскому району г. Екатеринбурга, свидетельство 66 005719756
Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также принципа непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 80 012 000 рублей.

Изменений уставного капитала в 2021 году не было.

Основными видами деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

С 01 ноября 2021 года ООО «НПФ» заключило договор с ООО «АРТ-Учет на оказание бухгалтерских и консультационных услуг, в т.ч. на ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности.

2. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2021

№	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилиированного лица	Основание	Дата наступления основания	Доля участия аффилиированного лица в уставном капитале, %	Доля принадлежащих аффилиированному лицу, %
1	Васькин Андрей Николаевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	06.05.2014	0	0
2	Общество с ограниченной ответственностью «Мэйз Риэлти»	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли эмитента	03.10.2008	99,99	0
3	АО «Спектр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.09.2021г	0,01	0

Сведения о единоличном исполнительном органе:
Директор: Васькин Андрей Николаевич

Связанные стороны

Наименование связанной стороны и вид связи	Операции за период		Задолженность перед ООО "НПФ" без учета процентов, тыс. руб.	
	2020 год	2021 год	31.12.2020	31.12.2021
Общество с ограниченной ответственностью ООО «Мэйз Риэлти» контролирует ООО «НПФ»	Погашен очередной заем в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 770,9 тыс. руб.	Погашен очередной заем в размере 200 тыс.руб. погашены проценты в размере 190,5 тыс. руб. начислены проценты по займам – 762,5 тыс. руб. Был предоставлен заем сроком погашения менее 12 месяцев в размере 150 тыс. руб. по ставке 1%.	76 435	76 385

В сентябре 2021 года ООО «НПФ» приобрело доли участия в ООО «Мэйз Риэлти» в размере 33% у Егоровой Гульшат Фатиховны по цене 5.000,00 руб., в размере 33% у Васькина Андрея Николаевича по цене 5.000,00 руб.,, в размере 34% у Егоровой Евгении Валерьевны по цене 5.000,00 руб.,,

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ
Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
(по состоянию на 31.12.2021 г.)

№ п/п	Сведения о бенефициарных владельцах	
1.	ФИО	Егорова Евгения Валерьевна
	ИНН:	665810022800
2.	ФИО	Егорова Гульшат Фатиховна
	ИНН:	660600599214
3.	ФИО	Васькин Андрей Николаевич
	ИНН:	810702151619

За 2021 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила - 202 тыс. руб. (за 2020 год общая сумму вознаграждения ключевого управленческого персонала составила 201 тыс. руб.)

Дивиденды за 2021 год, а также до даты составления отчетности не выплачивались.

Иные расчеты, отличные от трудовых с единоличным исполнительным органом не осуществлялись.

3. Основные положения учетной политики. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Основные правила ведения бухгалтерского учета и документирования хозяйственных операций соответствуют Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации с учетом отдельных отраслевых особенностей. Годовая бухгалтерская отчетность Общества рассматривается и утверждается Общим собранием участников и представляется в сроки, установленные Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 г. № 49.

Порядок и сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств устанавливаются приказом директора Общества.

Основные средства:

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по всем группам основных средств исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 руб. за единицу. В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации (остаточной стоимости).

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Объекты недвижимости принимаются к учету в составе доходных вложений

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость услуг отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Финансовые вложения:

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Финансовые вложения представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев, а все прочие финансовые вложения

представляются как долгосрочные. Накопленный купонный доход по облигациям отражается в составе прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Расходы будущих периодов:

Расходы будущих периодов включают в себя расходы, производимые Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Эти расходы подлежат списанию на соответствующие статьи затрат равномерно в течение периода, к которому они относятся. Продолжительность данного периода устанавливается исходя из срока действия договора, лицензии или на основании информации служб и отделов, для деятельности которых произведены указанные расходы. Стоимость расходов будущих периодов отражается в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

Дебиторская задолженность:

Краткосрочная и долгосрочная дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов с раскрытием долгосрочной и краткосрочной части в пояснениях. Нереальная к взысканию задолженность списывается по мере признания ее таковой. Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная и которая с большой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы.

Кредиты и займы:

Бухгалтерский учет кредитов и займов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/08. Общество ведет учет в разрезе облигационного займа. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов согласно условиям договора. Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств.

Доходы:

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99. Выручка от оказания услуг признается по методу начисления и отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Расходы:

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99. Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость оказанных услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.

Прямые затраты аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам затрат.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Резерв по обесценению финансовых вложений создается по состоянию на конец каждого отчетного года и при наличии документов, подтверждающих устойчивое снижение стоимости финансовых вложений.

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса.

4.1. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлена в Таблице 2.1 Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

4.2. Финансовые вложения.(строка 1170)

Долгосрочные финансовые вложения.

Инвестиционный портфель Общества по состоянию на 31.12.2021г. включает в себя корпоративные ценные бумаги. Общество имеет ряд финансовых вложений в виде облигаций кредитных и прочих организаций: Государственная корпорация развития "ВЭБ.РФ", ПАО "Государственная транспортная лизинговая компания ", ПАО "Мобильные ТелеСистемы".

За период 2021 года Общество осуществило продажу облигаций ПАО "Государственная транспортная лизинговая компания " на общую сумму 785 тыс. руб. в количестве 750 шт.

Финансовые вложения, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг в установленном порядке рассчитывалась рыночная цена, отражены в бухгалтерском балансе по текущей рыночной стоимости на 31 декабря 2021 года путем корректировки их оценки.

Указанную корректировку Общество производит ежемесячно.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе прочих доходов или расходов.

При продаже или ином выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка выбывающих эмиссионных ценных бумаг, производится по методу стоимости первых по времени приобретения ценных бумаг.

На 31 декабря 2021г. сумма ценных бумаг выражена только в Российских рублях.

В разделе 3 "Финансовые вложения" (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) движение потоков по одному эмитенту показываются свернуто.

4.3. Отложенные налоговые активы. (строка 1180)

Общество формирует проводки по отложенным налоговым обязательствам (ОНО) и отложенными налоговым активам (ОНА) по балансовому методу.

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало 2021 года составляла 1 824,1 тыс. руб. За период 2021 года произошло уменьшение ОНА на сумму 7, 2 тыс. руб. в т. ч. за счет уменьшения оценочного обязательства в размере 1,15 тыс. руб., резерва по сомнительным долгам в сумме 5,93 тыс. руб. финансового вложения на сумму 0,1 тыс. руб.

В течение 2021 года был сформирован отложенный налоговый актив на сумму начисленного резерва на отпуска в сумме 3,2 тыс. руб., на сумму переоценки финансового вложения в сумме 123,4 тыс. руб., на сумму убытка текущего периода в размере 67,3 руб.

Таким образом ОНА на 31.12.2021 года составляет 2 011,0 тыс. руб.:

- 17,9 тыс. руб. - сумма резерва на отпуска;
- 1 870,0 тыс. руб. - от налогового убытка прошлых лет;
- 123,3 тыс. руб. – финансовые вложения.

4.4. Дебиторская задолженность.

В составе показателя "Дебиторская задолженность" за вычетом резерва по сомнительным долгам отражено:

- задолженность покупателей и заказчиков в размере 202 тыс. руб.,
- авансы, выданные поставщикам в размере 21 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по процентам займа – 763 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по налогам и сборам – 9 тыс. руб.,
- остаток денежных средств на счетах брокера в размере – 322 тыс. руб.
- дебиторская задолженность по соглашению об обязательстве третьих лиц – 596 тыс. руб.

Вся сумма задолженности является краткосрочной, со сроком погашения до года.

В разделе 5 "Дебиторская и кредиторская задолженность" (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) движение потоков по одному контрагенту показываются развернуто.

В составе денежных средств, отраженных по статье баланса 1250, входят средства, находящиеся на основном расчетном счете в размере – 1 263,99 тыс. руб.

4.5. Долгосрочные обязательства. Заемные средства. (строка 1410)

По статье заемные средства отражена сумма облигационного займа в размере 40 800,00 тыс. руб., а также сумма в виде процентов по облигационному купону в размере 25 826,8 тыс. руб.

4.6 Отложенные налоговые обязательства. (строка 1420)

Временная налогооблагаемая разница, возникшая в связи с разными нормами амортизации в бухгалтерском и налоговом учете по основному средству на начало 2021 года составляла 11,65 тыс. руб. В течение 2021г. отражено списание отложенных налоговых обязательств на сумму 3,25 тыс. руб. На 31.12.2021г. отложенные налоговые обязательства составляют 8,4 тыс. руб.

4.7. Кредиторская задолженность (строка 1520)

- задолженность поставщиков и подрядчиков в размере 231,0 тыс. руб.,
- авансы полученные в размере 454,21 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам, включает в себя задолженность по налогу на добавленную стоимость – 113,6 тыс. руб., налогу на прибыль – 32,7 тыс. руб., налогу на имущество – 146,24 тыс. руб.

В разделе 5 "Дебиторская и кредиторская задолженность" (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах) движение потоков по одному контрагенту показываются развернуто.

4.8. Оценочные обязательства (строка 1540)

В 2021 году Общество продолжило формирование резерва по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников. На конец 2021 года такой резерв составил 89,6 тыс. руб.

5. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения компании.

Общество осуществляет свою деятельность в одном географическом сегменте – на территории Российской Федерации. Основным видом хозяйственной деятельности Компании является сдача в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Общества.

5.1. Выручка (доходы) от реализации.

Доходы от аренды в 2021 году составили **5 992,8** тыс. руб. (без НДС):

Доходы от аренды в 2020 году составили **5 308,59** тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка

Выручка	Обороты за период 2020г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2021г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	5 308,59	5 992,8	
Итого	5 308,59	5 992,8	2110

В 2021г было произведено небольшое повышение арендной платы, что привело к увеличению выручки на 12,8 %.

5.2. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2021 году составили 3 621,8 тыс. руб., в 2020 году - 3 694,35 тыс. руб.

Расшифровка

Статья затрат	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Амортизация	1 325,54	1 258,5	
Аренда паркинга	101,92	66,5	
Коммунальные услуги по содержанию	2 265,81	2 241,8	
Монтажные и ремонтные работы по содержанию	0,00	12,2	
Материальные расходы	1,08	42,8	
Итого	3 694,35	3 621,8	2120

Электроэнергия потреблена исключительно в целях содержания сдаваемых офисов. Расходы отражены по статье затрат «Коммунальные услуги по содержанию». Затраты на оплату использованных в течение 2021 года энергетических ресурсов, в том числе электрической и тепловой энергии, занимают несущественную долю в структуре затрат.

Управленческие расходы

Управленческие расходы в 2021 году составили 1 540,12 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2020 году составили 1 501,3 тыс. руб.:

Расшифровка

Управленческие расходы	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Арендные платежи	108,12	117,2	
Агентское вознаграждение	32,78	-	
Заработная плата	286,43	334,39	
Аудиторские услуги	215,00	186,0	
Бухгалтерские услуги	-	40,0	
Раскрытие информации	14,87	16,89	
Страховые взносы	81,86	90,47	
Налоги и сборы	734,46	734,46	
Прочие расходы	27,78	20,71	
Итого	1501,30	1 540,12	2220

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2021 году составил: 830,87 тыс. руб., в 2020 году – 112,94 тыс. руб.

5.3. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила 2 707,64 тыс. руб., в 2020 году составила - 108 059.23 тыс. руб.

Расшифровка

Прочие доходы	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Доход от погашения облигаций в рамках оферты	34 200,00	-	2340
Доход от продажи ценных бумаг	48 335,34	783,07	2340
Проценты к получению	793,95	780,53	2320
Проценты по депозитам	89,40	-	2320
Накопленный купонный доход	3 450,04	750,73	2340
Купонный доход по выкупу облигаций в рамках оферты	19 798,72	0,00	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	1 391,78	393,31	2340
Прочие доходы	-	-	2350
Итого	108 059,23	2 707,64	

По строке "Проценты к получению" за период 2021 года отражены следующие показатели:

- начисленные проценты на остаток по расчетному счету - 19,47 тыс. руб.
- начисленные проценты по Соглашению о переводе долга с ООО «Недвижимость пенсионного фонда» в размере 761,06 тыс. руб.

5.4. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила **3 988,57** тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **95 574,32** тыс. руб.

Расшифровка

Прочие расходы	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Расход от погашения облигаций в рамках оферты	21 888,00	-	2350
Учетная стоимость реализованных ценных бумаг	48 028,89	-	2350
Расход от продажи ЦБ	-	785,25	2350
Отрицательная переоценка ценных бумаг	2 226,91	1 009,03	2350
Резерв на оплату отпусков	16,07	16,07	2350
Расход в виде процентов по облигационному купону в рамках оферты	19 648,58	-	2350
Проценты к получению (уплате)	3 681,62	2 040,00	2330
Расходы на услуги банков	5,10	6,00	2350
Прочие расходы	1,28	37,37	2350
Списание уплаченного купонного дохода при погашении	77,87	94,85	2350
Итого	95 574,32	3 988,57	

Расход от продажи ценных бумаг включает в себя расходы, связанные с покупкой и продажей реализованных ценных бумаг.

В течение 2021 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по облигационному купону в размере 2 040,0 тыс. руб.

Облигации выпускаются в документарной форме с оформлением на весь объем выпуска сертификата, подлежащего централизованному хранению в некоммерческом партнерстве «Национальный Депозитарный Центр».

Облигации – неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 01.

Облигации допущены к размещению на площадке Фондовая биржа ММВБ.

Дата выпуска - 09 апреля 2009г.

Государственный регистрационный номер – 4-01-10013-R

Количество облигаций – 75 000 шт.

Купонная ставка – 5%

Компанией было принято решение о пролонгации облигационного займа на 10 лет. 04 мая 2018 года Банк России зарегистрировал изменения в условия размещения облигаций.

Длительность купонного периода с учетом внесенных изменений о продлении срока – 7304 дня.

16 октября 2020 года внеочередным общим собранием участников Общества было принято решение на совершение ООО «НПФ» сделок по приобретению ООО «НПФ» облигаций на предъявителя документарных неконвертируемых процентных серий 01 с обязательным централизованным хранением, со сроком погашения в 7 304-й (Семь тысяч триста четвертый) день с даты начала размещения, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, размещенных по открытой подписке, идентификационный номер выпуска 4-01-10013-R от 09.04.2009, ISIN RU000A0JQ5C5 (далее - «Облигации») по соглашению с их владельцами в количестве до 75 000 (Семьдесят пять тысяч) штук включительно. Цена приобретения одной Облигации равна 64 (Шестьдесят четыре) процента от номинальной стоимости Облигаций, что составляет 640,00 (Шестьсот сорок) рублей 00 копеек на одну Облигацию. В момент оплаты приобретаемых Облигаций Эмитент выплачивает дополнительно к Цене приобретения накопленный купонный доход по Облигациям, рассчитанный на соответствующую дату в течение срока приобретения Облигаций в соответствии с порядком, определенным Эмиссионными документами. По решению руководителя выкуп облигаций был осуществлен 08.12.2020г.

В результате суммарного воздействия полученных Обществом доходов и произведенных расходов в 2021 г. прибыль до налогообложения составил убыток в сумме 450,06 тыс. руб.

6. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество применяет две ставки налога на прибыль 20% и 15%.

Ставка 15% по налогу на прибыль применяется к доходам по "облигациям российских организаций (за исключением облигаций иностранных организаций, признаваемых налоговыми резидентами Российской Федерации), которые на соответствующие даты признания процентного дохода по ним

признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, номинированным в рублях и эмитированным в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2021 года включительно".
Формирование строки 2410 в Отчете о финансовых результатах складывается из следующих показателей:

- текущий налог на прибыль 98,0 тыс. руб.:
- отложенный налог на прибыль 190,0 тыс. руб.

7. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

Одна из важнейших характеристик финансового состояния Общества – стабильность деятельности в свете долгосрочной перспективы.

В 2021 году Обществом был получен убыток в сумме 358 тыс. руб. Убыток сформировался от прочей деятельности Общества, в частности в результате переоценки ценных бумаг, на конец 2021г их стоимость снизилась.

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил – 9 948 тыс. руб. (прибыль)

Финансовый результат, полученный в 2021 году составил – 358 тыс. руб. (убыток).

Чистая прибыль (убыток):

Показатель	Значение показателя		Изменение	
	31.12.2020	31.12.2021	тыс.руб.	%
	тыс.руб.	тыс.руб.		
Чистые активы	71 796	71 438	-358	0,5%
Уставной капитал	80 012	80 012		-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	-8 216	-8 574	-358	-

На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. В феврале 2022 г зарегистрирована реорганизация в форме присоединения к ООО «НПФ» компании ООО «Мэйз Риэлти» с положительными чистыми активами более 2 млн. руб.. В результате реорганизации согласно подп. 1 п. 3.1 ст. 53 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственностью» при присоединении ООО «Мэйз Риэлти» произошло погашение принадлежащих присоединяемому обществу доли в уставном капитале ООО «НПФ» в размере 80 000 тыс. руб. С 01 января 2022 года ООО «НПФ» перешло на новые правила учета объектов, предназначенных для сдачи в аренду, в составе инвестиционной недвижимости, оцениваемой по справедливой стоимости. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости ООО «НПФ» по состоянию на 01 января 2022 года превышает балансовую стоимость доходных вложений в материальные ценности ООО «НПФ» по состоянию на 31.12.2021 не менее, чем на 8 млн. руб. Таким образом, руководство оценивает, возможность соблюдения законодательного требования о превышении

размера чистых активов над величиной уставного капитала положительной на дату выпуска данной бухгалтерской отчетности.

8. Сведения о природоохранной и экологической деятельности.

Экологическая политика Общества соответствует характеру, масштабу и экологическим воздействиям деятельности предприятия, осуществляется в соответствии с общепринятыми международными принципами.

Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и корпоративные экологические требования.

Стремиться к предотвращению загрязнения окружающей среды, где это возможно, и снижению негативного воздействия.

Обеспечение стабильного экономического развития без ущерба для окружающей среды.

Внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий.

9. Сведения об инновациях и модернизации.

В 2021 году Общество не производило расходов по инновациям и модернизации.

10. Информация о прекращаемой деятельности.

У Общества отсутствуют прекращаемые виды деятельности.

11. События после отчетной даты.

В 2021 году было принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему компании ООО «Мэйз Риэлти». Реорганизация была окончена 24 февраля 2022г. Компания ООО «Мэйз Риэлти» вошла в состав компании ООО «НПФ» с положительными чистыми активами. Существенного негативного влияния на способность ООО «Недвижимость пенсионного фонда» осуществлять свою хозяйственную деятельность данная реорганизация не окажет.

В феврале 2022 года, после признания самопровозглашённых республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Украине Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Ситуация в Украине, введение санкций, повышение ключевой ставки Центробанком России до 20 % - все это повлияло на экономику России в целом в т.ч. на финансовый рынок и рынок аренды, участником которых является ООО «Недвижимость пенсионного фонда». Изменения динамики финансового рынка и рынка аренды ООО «НПФ» отслеживает и будет отслеживать в дальнейшем, и принимать соответствующие решения в зависимости от ситуации.

12. Условные активы и условные обязательства.

Условных активы и условные обязательства (т.е. события, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «НПФ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о

которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

13. Государственная помощь.

Общество не получало государственную помощь.

14. Система внутреннего контроля

В Обществе организована система внутреннего контроля, направленная на достижение следующих целей: эффективность и результативность (в том числе безубыточность) финансово-хозяйственной деятельности; эффективность управления активами, включая обеспечение их сохранности, собственными средствами (капиталом) и иными обязательствами; эффективность управления рисками; достоверность, полнота, объективность бухгалтерской отчетности, статистической отчетности, отчетности в порядке надзора и своевременность составления и представления такой отчетности; противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Внутренний контроль в Обществе осуществляется директором.

15. Информация об отсутствии выданных и полученных поручительств, гарантii и залогов.

В течение 2021 года Общество не выдавало гарантii, поручительств и залогов.

16. Информация о поручительствах третьих лиц.

У Общества отсутствуют выданные до отчетной даты поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения которых не наступили.

17. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: финансовые риски; правовые риски; репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску, риску ликвидности, а также риску COVID-19.

Rиск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает товары (работы, услуги) и привлекает существенные заемные средства в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций). Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В частности, Обществом свободные денежные средства будут размещаться в депозит, что позволит получить дополнительный доход.

Риск COVID-19

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2021 году продолжает оказывать негативное влияние на национальную и на глобальную экономику в результате ограничительных мер, внедренных в ответ на пандемию правительствами многих стран мира, включая Россию. Эти меры нарушили хозяйственную деятельность предприятий как на глобальном, так и на региональном уровне, а также повлияли на производственно-сбытовые цепочки, глобальное производство, потребительские расходы и цены активов. Дальнейшее восстановление национальных экономик

частично зависит от мер, предпринимаемых правительствами для ослабления введенных ограничений, но темпы любого восстановления зависят от многих факторов и остаются неясными. Влияние пандемии на мировую экономику в будущем невозможно предсказать в полной мере.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. В целях соответствия деятельности Общества требованиям действующего законодательства осуществляется постоянный мониторинг законодательства и учет происходящих в нем изменений. Общество планирует свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих.

Репутационные риски

Для управления репутационным риском ООО «Недвижимость пенсионного фонда» строго выполняет положения об информационной политике Общества, определяющее правила взаимодействия с общественностью, обеспечивает положительный информационный поток о деятельности компании, своевременное раскрытие информации Общества как эмитента ценных бумаг и иные мероприятия. Компания придерживается принципов достоверности, прозрачности и своевременности раскрытия информации в открытых источниках. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Директор _____ А.Н.Васькин
30.03.2022г



Процессо № 47 (Согласие) *построено*

«07» апреля 2022.

Экземпляр 3 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»

Харисова С.В.

