

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» (далее - «Организация») (ОГРН 1046602689748), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 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» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятymi в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункты 1 «Основные сведения об организации», 4.9 «Уставный капитал», 7 «Финансовый результат от хозяйственной деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах к годовой бухгалтерской отчетности, в которых раскрыта информация о реорганизации в форме присоединения ООО «Мэйз риэлти» к обществу с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда».

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с указанным 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.

Классификация и оценка балансовой стоимости инвестиционной недвижимости

Данный вопрос является значимым для аудита, так как стоимость данного актива является существенной для годовой бухгалтерской отчетности. С 01 января 2022 года Организацией к учету объектов недвижимости, предназначенных для передачи в аренду, применены правила учета инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, что указано в пунктах 3 «Основные положения учетной политики. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности», 4.2 «Инвестиционное имущество (1161)», 5.3 «Прочие доходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Организация применяет модель учета инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, рассчитанной на основе наблюдаемой рыночной информации, что требует применения профессиональных суждений.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ адекватности подбора рыночных данных. Мы проанализировали экономический эффект от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества. 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. Организация 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 2022 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 отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2022 года, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2022 года 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, выражющий 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 отчетом эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2022 года Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» 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 Организации 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 Организацию, 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 Организации.

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 выпуске 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 Организации;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 недопустимым, 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 Организация 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 осуществляли 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.

Ахманаева Вера Александровна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606081557)

Действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 6 от 09.01.2023

Аудиторская организация:

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

«19» апреля 2023 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 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
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес)
620049, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, дом 15, офис 801

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2022
75752261		
6658196868		
68.20.2		
12300	16	
384		

ИНН	6658098677
ОГРН/ ОГРНП	1026602342755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	-	48 401	49 660
	Инвестиционное имущество	1161	61 090	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 952	85 393	86 957
	Отложенные налоговые активы	1180	2 220	2 011	1 824
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 262	135 805	138 441
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	-	1
	Дебиторская задолженность	1230	480	1 913	330
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 776	150	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 683	1 264	193
	Прочие оборотные активы	1260	-	8	7
	Итого по разделу II	1200	7 942	3 335	531
	БАЛАНС	1600	77 204	139 140	138 972

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310		12	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		3 610	(8 574)	(8 216)
Итого по разделу III	1300		3 622	71 438	71 796
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		68 667	66 627	64 587
Отложенные налоговые обязательства	1420		3 739	8	12
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		72 406	66 635	64 599
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		-	-	-
Кредиторская задолженность	1520		1 086	977	2 498
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		90	90	79
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		1 176	1 067	2 577
БАЛАНС	1700		77 204	139 140	138 972

Руководитель
(подпись)

Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 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
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2022
по ОКПО 75752261		
по ИНН 6658196868		
по ОКВЭД 2 68.20.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Выручка		2110	6 053	5 993
Себестоимость продаж		2120	(2 473)	(3 622)
Валовая прибыль (убыток)		2100	3 580	2 371
Коммерческие расходы		2210	-	-
Управленческие расходы		2220	(1 707)	(1 540)
Прибыль (убыток) от продаж		2200	1 873	831
Доходы от участия в других организациях		2310	-	-
Проценты к получению		2320	168	781
Проценты к уплате		2330	(2 040)	(2 040)
Прочие доходы		2340	2 808	1 927
Прочие расходы		2350	(1 439)	(1 949)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	1 370	(450)
Налог на прибыль		2410	(221)	92
в том числе:				
текущий налог на прибыль		2411	(84)	(98)
отложенный налог на прибыль		2412	(137)	190
Прочее		2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)		2400	1 149	(358)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	1 149	(358)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

27 марта 2023 г.

Вас'кин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	Коды
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	Дата (число, месяц, год)	0710004 31 12 2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКПО	75752261
Единица измерения:	в тыс. рублей	ИИН	6658196868
		по ОКВЭД 2	68.20.2
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2020 г.	3100	80 012	-	-	-	(8 216)	71 796
За 2021 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(358)	(358)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(358)	(358)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	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 2021 г.	3200	80 012	-	-	-	(8 574)	71 438
За 2022 г.	3310	-	-	-	-	17 956	17 956
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 148	1 148
в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3312	X	X	X	X	14 449	14 449
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	X	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	X	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	2 359	2 359
Уменьшение капитала - всего:	3320	(80 000)	-	-	-	(5 772)	(85 772)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3322	X	X	-	X	(5 772)	(5 772)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	(80 000)	-	-	-	-	(80 000)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2022 г.	3300	12	-	-	-	3 610	3 622

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2021 г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	3 623	71 438
			71 796

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



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью Единица измерения:	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
	по ОКПО	31	12 2022
	по ИНН	75752261	
	по ОКВЭД 2	6658196868	
	по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2	
PЕНСИОННОГО ФОНДА"	по ОКЕИ	12300	16
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом			384
в тыс. рублей			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 169	5 930
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 053	5 901
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	116	29
Платежи - всего	4120	(4 208)	(6 214)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 207)	(3 568)
в связи с оплатой труда работников	4122	(201)	(436)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(52)	(1 323)
прочие платежи	4129	(748)	(887)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 961	(284)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 788	1 520
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	2 691	1 327
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	97	-
прочие поступления	4219	-	193
Платежи - всего	4220	(4 330)	(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	(4 330)	(150)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 542)	1 355

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
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	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 отчетный период	4400	419	1 071
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 264	193
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 683	1 264
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Вас'кин Андрей Николаевич
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



Пополнение 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	Первона-чальная стоимость	Выбыло	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На конец периода
Всего	5130	-	-	На 31 декабря 2020 г.
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Выбыло	Поступило	Изменения за период	
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	часть первоначальной стоимости, списанной на расходы за период	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-

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 затрат как не положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2021г.	-	-	-	-
5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)



2. О наличии и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Переход ФСБУ 01.01.2022		Изменения за период		На конец периода	
			Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начисленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Переоценка	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - Всего										
В том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	12	(12)	-	-	274	(286)	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5211	за 2021г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-
Здания	5220	за 2022г.	62 792	(14 391)	(62 792)	14 391	-	-	-	-
Инвестиционное имущество	5230	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	-	-	(1 259)	-	-
В том числе:										
Здания	5221	за 2022г.	62 792	(14 391)	(62 792)	14 391	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	-	-	(1 259)	-	-
	5240	за 2022г.	-	-	62 792	(624)	-	-	(1 078)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

* справедливая стоимость инвестиционного имущества

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 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

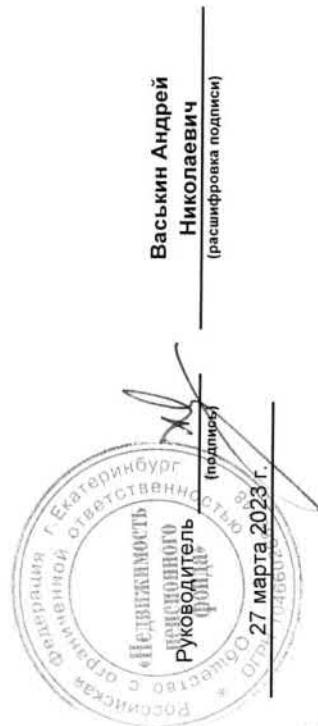
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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 (запог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамortизируемых основных средств	5287	-	-	-
Аренды земельного участка кадастровый номер 66:41:07:01013:0021	5288	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		Рекласс*	Изменения за период		Текущий рыночной стоимости (убытоков от обесценения) 9	На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		Поступило	выбыло (погашено)		
Долгосрочные - Всего	5301	за 2022г.	85 888 (495)	(3 227)	53	-	(76 415) (1 080)	(556) (664)	561 751
5311	за 2021г.	86 922 35			46				(617)
в том числе:									
займ	5302	за 2022г.	76 235	-		-	(76 235)	-	-
	5312	за 2021г.	76 435	-		-	(200)	-	-
облигации	5303	за 2022г.	9 607 (495)	(3 227)	53	-	-	(556)** (880) (664)	561*** 751
5313	за 2021г.	10 487 35							(617)
Доля в уставном капитале ООО Мейз	5304	за 2022г.	46	-		-	(46)	-	-
реэшли	5314	за 2021г.	-			46	-	-	-
Краткосрочные - Всего	5305	за 2022г.	150	-	3 227 (53)	4 330 (1 980)	(169)	169	102
5315	за 2021г.	-			150	-			5 727
в том числе:									50
займ	5306	за 2022г.	150	-		30 (180)	-	-	-
	5316	за 2021г.	-			150	-	-	150
Облигации	5307	за 2022г.	-		3 227 (53)	-	(169)**	169***	3 227
5317	за 2021г.	-			-	-	-	-	50
Депозиты	5308	за 2022г.	-		-	4 300**** (1 800)*****	-	-	-
5318	за 2021г.	-			-	-	-	-	2 500
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	86 038 (495)	-	-	4 330 (78 395)	(725)	730	111
5310	за 2021г.	86 922 35	-		196	(1 080)	(664)	751	(617)

* перевод из долгосрочных ЦБ в краткосрочные в связи с погашением в июле 2023г

** 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

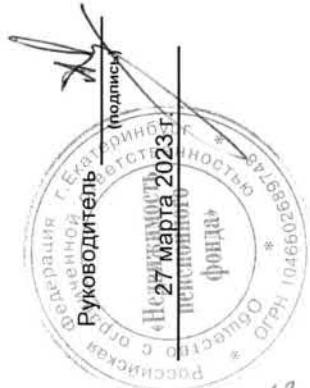
***** размещены денежные средства в депозит

***** возврат денежных средств в связи с окончанием срока размещения депозита

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



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	выбытие	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	-	1	(1)	-	X
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Сыре, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	1	(1)	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

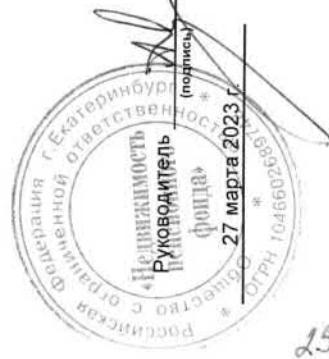
4.2. Запасы в запое

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в запое по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			поступление	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, опération)	взыскания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из кредиторской в краткосрочную задолженность	перевод из долговой кредиторской в кредиторскую задолженность	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 913	-	100	(1 611)	-	-	78	480
	5530	за 2021г.	360	(30)	1 867	(318)	-	-	4	1 913
В том числе:										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	202	-	-	-	-	-	202	-
	5531	за 2021г.	92	-	165	(55)	-	-	202	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	21	4	(9)	-	-	-	16	-
	5532	за 2021г.	35	(30)	15	(30)	-	-	21	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 690	-	96	(1 602)	-	-	78	262
	5533	за 2021г.	233	-	1 686	(233)	-	-	3	1 690
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 913	-	100	(1 611)	-	-	78	480
	5520	за 2021г.	360	(30)	1 867	(318)	-	-	4	1 913

5.2. Пространочная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
				учтенный по условиям договора	балансовая стоимость	учтенный 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	Поступление	Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	при начислении процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	66 627	-	2 040	-	-	-
	5551	за 2021г.	64 587	-	2 040	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	40 800	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	40 800	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	25 827	-	2 040	-	-	-
	5554	за 2021г.	23 787	-	2 040	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5560	за 2022г.	977	142	(111)	-	-	-
в том числе:	5580	за 2021г.	2 498	110	3	(1 637)	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	231	34	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	454	83	3	(310)	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	454	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	454	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	293	42	(47)	-	-	-
	5583	за 2021г.	1 590	27	(1 327)	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	67 604	142	2 040	(111)	-	78
	5570	за 2021г.	67 085	110	2 043	(1 637)	-	3
								67 604

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего		5590	-	-	-
В том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками		5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками		5592	-	-	-
прочая задолженность		5593	-	-	-
		5594	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1	43
Расходы на оплату труда	5620	159	334
Отчисления на социальные нужды	5630	48	90
Амортизация	5640	-	1 259
Прочие затраты	5650	3 973	3 436
Итого по элементам	5660	4 181	5 162
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	4 181	5 162

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



**Васькин Андрей
Николаевич**
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	90	12	(7)	(6)	90

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

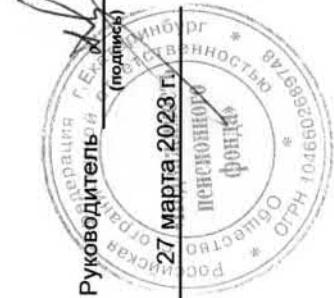
Руководитель Фонда
«Недвижимость имени Ильи Никитина»
* УГРН 104660268148
* ПОСЛОДОЧНАЯ ФЕДЕРАЦИЯ «ЕКАТЕРИНБУРГ»
* ОТДЕЛЕНИЕ «ЕКАТЕРИНБУРГ»
* ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
* (подпись)

27 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего		5800	-	-	-
в том числе:					
Выданные - всего		5801	-	-	-
в том числе:					
		5810	-	-	-
		5811	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
на текущие расходы	5910	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5920	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5911	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5921	-	-	-

**Васькин Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

27 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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.

В феврале 2022 в ЕГРЮЛ внесена запись о завершении реорганизации в форме присоединения к ООО «НПФ» материнской компании ООО «Мэйз Риэлти».

В результате ООО «НПФ» является правопреемником по всему имуществу, правам и обязательствам в отношении всех должников и кредиторов ООО «Мэйз Риэлти».

По передаточному акту БН от 24.02.2022г передано:

- Основные средства по остаточной стоимости 0,00 руб. (ноль рублей 00 копеек):
Система вентиляции, офис 802 ул. Первомайская, д. 15 инв. № 00000007 - 243 807,62 руб.
амortизация 243 807,62 руб.

Шкаф-купе с ящиками и полками - 21 262,71 руб., амортизация 21 262,71 руб.;

- Финансовые вложения - 80 000 000 руб. (Восемьдесят миллионов рублей 00 копеек), (доля ООО «Мэйз Риалти» в уставном капитале ООО «НПФ» в размере 80 000 млн. руб.);
- Расчеты с дебиторами (покупатели и заказчики) - 176 061,54 руб. (Сто семьдесят шесть тысяч шестьдесят один рубль 54 копейки)

- Капитал и резервы:

- Уставный капитал – 455 000,00 руб. (Четыреста пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек);
- Нераспределенная прибыль/не покрытый убыток – 1 949 419,19 руб. (Один миллион девятьсот сорок девять тысяч четыреста девятнадцать рублей 19 копеек);
- Расчеты с кредиторами (поставщики и подрядчики) - 597 747,13 руб. (Пятьсот девяносто семь тысяч семьсот сорок семь рублей 13 копеек);
- Краткосрочные заемные средства в сумме 938 893,22 (Девятьсот тридцать восемь тысяч восемьсот девяносто три рубля 22 копейки);
- Долгосрочные заемные средства в сумме 76 235 000,00 руб. (Семьдесят шесть миллионов двести тридцать пять тысяч рублей 00 копеек).

На дату присоединения на основании ст.413 ГК РФ прекращено обязательство ООО «Мэйз Риэлти» перед ООО «НПФ» в размере 76 415 тыс. руб.

Уставный капитал ООО «Мейз Риэлти» в сумме 455 тыс. руб. погашен на основании ст. 53 Федерального закона № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью». Погашение уставного капитала ООО «Мейз Риэлти» отнесено ООО «НПФ» на нераспределенную прибыль.

На основании ст. 53 Федерального закона № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью» уставный капитал ООО «НПФ» в результате реорганизации погашен в размере 80.000 тыс. руб. и 31.12.2022 размер уставного капитала составляет 12 тыс. руб. Единственным участником является АО «Спектр».

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

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 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 31.12.2022

№	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	АО «Спектр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	27.09.2021г	100	100

Сведения о единоличном исполнительном органе:

Директор: Васькин Андрей Николаевич

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
(по состоянию на 31.12.2022 г.)

№ п/п	Сведения о бенефициарных владельцах	
	ФИО	Егорова Евгения Валерьевна
1.	ИНН:	665810022800

	ФИО	Васыкин Андрей Николаевич
2.	ИНН:	810702151619

За 2022 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила – 154,6 тыс. руб. с учетом НДФЛ (за 2021 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала составила 202 тыс. руб.).

Дивиденды за 2022 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 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Выбранный организацией способ отражения в отчетности начала применения стандарта ФСБУ 6/2020 – альтернативный. В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб., в сумме фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом с 1 числа следующего месяца после принятия на учет основного средства.

Не подлежит амортизации инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости.

Инвестиционное имущество

Согласно ФСБУ 6/2020 инвестиционная недвижимость – это недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода от прироста ее стоимости. Учет инвестиционного имущества Общества осуществляется в соответствии с МСФО (IAS 40) «Инвестиционная недвижимость».

Инвестиционное имущество изначально оценивается по первоначальной стоимости, затраты по сделке включаются в эту первоначальную оценку.

После признания инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая определяется без привлечения профессионального оценщика, на основе наблюдаемой рыночной информации о ценах реализации инвестиционного имущества, с учетом допущений, которые участники рынка приняли бы во внимание при определении цены актива или обязательства.

Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества подлежит признанию в составе прочих доходов или расходов за тот период, в котором они возникли, с раскрытием информации к бухгалтерской отчетности.

Признание инвестиционного имущества прекращается при его выбытии или же тогда, когда эта инвестиционная недвижимость окончательно перестает эксплуатироваться и от ее выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод.

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.

Депозитные вклады Общества, размещенные в кредитных организациях, сроком свыше 3 месяцев признаются финансовыми вложениями.

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, учитываются 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.

**Корректировка показателей бухгалтерского баланса в связи с изменением
учетной политики**

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Исходящее сальдо на 31.12.2021	Входящее сальдо на 01.01.2022	Разница	Примечание
1	2	3	4	5 = 4-3	6
АКТИВ					
I. Внебиротные активы					
Доходные вложения в материальные ценности	1150	48 401		-48 401	
Инвестиционное имущество			60 463	60 463	инвестиционное имущество отражено по справедливой стоимости
ПАССИВ					
III. Капитал и резервы					
Нераспределенная прибыль		-8 574	3 487	-12 061	инвестиционное имущество отражено по справедливой стоимости
Отложенное налоговое обязательство		8	3 392	3 384	Формирование ОНО в связи с применением ФСБУ 25/2018 в бухгалтерском учете.

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса.

4.1. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Доходные вложения на 31.12.2022 г отсутствуют в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и реклассификацией имущества Общества, передаваемого в аренду, в отдельную группу «Инвестиционное имущество».

Доходные вложения в материальные ценности на 31.12.2021 составляли 48.401 тыс.

4.2. Инвестиционное имущество (1161)

Обществу принадлежит инвестиционное имущество:

- Нежилое помещение по ул. Первомайская, д. 15, S=253,2 кв.м, 8эт., № 25-27
- Нежилое помещение по ул. Первомайская, д. 15 S=341.9 кв.м, 7 этаж, № 18-20,28
- Нежилое помещение по ул. Первомайская, д. 15 S=132 кв.м 8 эт. № 14.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 и признанием недвижимого имущества инвестиционным, 01.01.2022 в учете Общества отражены следующие записи:

- корректировка на амортизационные отчисления в размере 13.767 тыс. руб.,
- изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества в размере (-) 1.705 тыс. руб.

На 31.12.2022 изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества составили 627 тыс. руб.

Анализ инвестиционной недвижимости с точки зрения иерархии справедливой стоимости приведен в таблице ниже:

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по справедливой стоимости на 01.01.2022 на 31.12.2022	Наблюдаемые рыночные цены (Уровень 1)	Расчетные данные на основе наблюдаемых рыночных цен (Уровень 2)	Расчетные данные на основе ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
		60 463	-
	-	61 090	-

4.3. Иное использование основных средств

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к:

- арендуемому земельному участку, кадастровый номер 66:41:0701013:0021 в связи с отсутствием возможности идентифицировать предмет аренды;
- к арендуемому парковочному месту, поскольку не получает полный контроль над предметом аренды.

Арендные платежи по арендуемым объектам признаются текущими расходами.

4.4. Финансовые вложения (строка 1170)

Долгосрочные финансовые вложения.

Инвестиционный портфель Общества по состоянию на 31.12.2022г. 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".

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 2022 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 2022г. сумма ценных бумаг выражена только в Российских рублях и на отчетную дату составила 5 951 тыс. руб., в том числе:

- первоначальная стоимость долгосрочных корпоративных ценных бумаг 6 380 тыс. руб., накопленная корректировка (-) 429 тыс. руб.

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

4.5. 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 2022 года составляла 2 011 тыс. руб. За период 2022 года произошло уменьшение ОНА на сумму 22 тыс. руб. в т. ч. за счет уменьшения переоценки финансового вложения на сумму 24 тыс. руб. и увеличение ОНА за счет убытка текущего периода на 231 тыс. руб.

Таким образом ОНА на 31.12.2022 года составляет **2 220,0** тыс. руб.:

- 17,9 тыс. руб. - сумма резерва на отпуска;
- 2 101,0 тыс. руб. - от налогового убытка прошлых лет;
- 101,1 тыс. руб. – финансовые вложения.

4.6. Дебиторская задолженность.

В составе показателя "Дебиторская задолженность" на 31.12.2022 г. за вычетом резерва по сомнительным долгам отражено:

- задолженность покупателей и заказчиков в размере 202 тыс. руб.,
- авансы, выданные поставщикам в размере 16 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по налогам и сборам – 110 тыс. руб.,
- остаток денежных средств на счетах брокера в размере – 81 тыс. руб.
- прочая задолженность – 71 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.

4.7. Денежные средства

В составе денежных средств, отраженных по статье баланса 1250, входят средства, находящиеся на основном расчетном счете в размере – 1 683 тыс. руб.

4.8. Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)

В составе показателя входят краткосрочные финансовые вложения:

- размещенные денежные средства на депозитном счете в размере 2 500 тыс. руб.
- облигации сроком погашения 21.07.2023г на сумму 3 277 тыс. руб., в т.ч. накопленная корректировка 50 тыс. руб.

4.9. Уставный капитал

На 31.12.2022г уставный капитал Общества составил 12 тыс. руб., на 31.12.2021г. – 80 012 тыс. руб. Изменения связаны с реорганизацией Общества, полная информация о которой раскрыта в разделе 1 пояснений «Основные сведения об организации».

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

На 31.12.2022г 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 27 867 тыс. руб.

4.11. 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 2022 года составляла 8,4 тыс. руб.

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 (с 01.01.2022), доначислено отложенное налоговое обязательство с корректировкой через нераспределенную прибыль в размере 3 384 тыс. руб. За 2022 начислено отложенное налоговое обязательство по учету инвестиционного имущества в размере 355 тыс. руб.

На 31.12.2022г. отложенные налоговые обязательства составляют 3 739 тыс. руб.

4.12. Кредиторская задолженность (строка 1520)

- задолженность поставщиков и подрядчиков в размере 265,0 тыс. руб.,
- авансы полученные в размере 454,0 тыс. руб.
- расчеты по налогам и взносам, включает в себя задолженность по налогу на добавленную стоимость – 146 тыс. руб., налогу на прибыль – 64 тыс. руб., налогу на имущество – 157 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.

4.13. Оценочные обязательства (строка 1540)

В 2022 году Общество продолжило формирование резерва по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников. На конец 2022 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 Общества является сдача в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Общества.

5.1. Выручка (доходы) от реализации.

Доходы от аренды в 2022 году составили 6 053 тыс. руб. (без НДС):

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

Расшифровка

Выручка	Обороты за период 2022г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2021г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	6 053,00	5 992,80	
Итого	6 053,00	5 992,80	2110

В 2022г были оказаны дополнительные услуги арендаторам, что увеличило выручку на 1 % .

5.2. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2022 году составили **2 473,3** тыс. руб., в 2021 году- **3 621,8** тыс. руб.

Расшифровка

Статья затрат	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Амортизация	-	1 258,5	
Аренда паркинга	66,5	66,5	
Коммунальные услуги по содержанию	2 380,3	2 241,8	
Монтажные и ремонтные работы по содержанию	26,5	12,2	
Материальные расходы	-	42,8	
Итого	2 473,3	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 2022 года энергетических ресурсов, в том числе электрической и тепловой энергии, занимают несущественную долю в структуре затрат.

Управленческие расходы

Управленческие расходы в 2022 году составили **1 707,0** тыс. руб.

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

Расшифровка

Управленческие расходы	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Арендные платежи	117,5	117,2	
Агентское вознаграждение	-	-	
Заработка плата	159,00	334,39	
Аудиторские услуги	222,00	186,00	
Бухгалтерские услуги	350,00	40,00	
Раскрытие информации	16,60	16,89	
Страховые взносы	48,00	90,47	
Налоги и сборы	734,5	734,46	
Прочие расходы	30,80	20,71	
Юридические услуги	28,6 -	-	
Итого	1 707,00	1540,12	2220

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2022 году составил: 1 873 тыс. руб., в 2021 году – 830,87 тыс. руб.

5.3. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2022 году составила 2 976 тыс. руб., в 2021 году составила - 2 707,64 тыс. руб.

Расшифровка

Прочие доходы	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Проценты к получению	-	780,53	2320
Проценты по депозитам	168,00	-	2320
Доход от продажи ценных бумаг	-	783,07	2320
Накопленный купонный доход	730,00	750,73	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	1 445,00	393,31	2340
Изменение справедливой стоимости	627,00	-	2340
Прочие доходы	6,00	-	2340
Итого	2 976,00	2 707,64	

По строке "Проценты к получению" за период 2022 года отражены следующие показатели:

- начисленные проценты по депозиту – 168 тыс. руб.

5.4. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2022 году составила 3 479,0 тыс. руб.

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

Расшифровка

Прочие расходы	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Расход от продажи ЦБ	-	785,25	2350
Отрицательная переоценка ценных бумаг	1 334,00	1 009,03	2350
Резерв на оплату отпусков	-	16,07	2350
Проценты к получению (уплате)	2 040,00	2 040,00	2330
Расходы на услуги банков	24,00	6,00	2350
Прочие расходы	4,00	37,37	2350
Списание уплаченного купонного дохода при погашении	77,00	94,85	2350
Итого	3 479,00	3 988,57	

В течение 2022 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по облигационному купону в размере 2 040,0 тыс. руб.

Облигации выпущены 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.

В декабре 2020 Обществом приобретены собственные облигации на сумму 21 888 тыс. рублей в количестве 34 200 штук по соглашению с их владельцем путем направления публичной безотзывной оферты. Дополнительно к цене приобретения выплачен накопленный купонный доход на дату совершения сделки. Таким образом на отчетную дату количество размещенных Обществом облигаций составляет 40 800 штук, накопленный купонный доход 27 867 тыс. руб.

В результате суммарного воздействия полученных Обществом доходов и произведенных расходов в 2022 г. прибыль до налогообложения составила 1 370,00 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 2022 года включительно".

Формирование строки 2410 в Отчете о финансовых результатах складывается из следующих показателей:

- текущий налог на прибыль 84,0 тыс. руб.:
- отложенный налог на прибыль 137,0 тыс. руб.

7. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

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

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом за 2022 получена чистая прибыль в размере 1.148 тыс. руб. В предыдущем отчетном периоде – убыток в размере (–) 358 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.2022 составила 3.610 тыс. руб. Годом ранее, на 31.12.2021, Обществом получен непокрытый убыток в размере (-) 8.574 тыс. руб. Таким образом нераспределенная прибыль увеличена в отчетном периоде на 12.184 тыс. руб., в том числе в результате следующих событий:

- реорганизации в форме присоединения к Обществу материнской компании (подробная информация раскрыта в разделе 1 пояснений «Основные сведения об организации»). Нераспределенная прибыль присоединившейся компании составила 2.359 тыс. руб.;

- переходом на ФСБУ 6/2020 (перспективно, на 01.01.2022), в следствие признания недвижимого имущества, сдаваемого в аренду, инвестиционным имуществом, учитываемом в соответствии с МСФО (IAS) 40 "Инвестиционная недвижимость" по справедливой стоимости и выполненных корректировок на амортизацию и признания отложенного налогового обязательства. Величина корректировок суммарно составила 8.678 тыс. руб.

На 31.12.2022 чистые активы Общества составили 3.622 тыс. руб., что превышает величину уставного капитала на указанную дату.

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 2022 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.

Значимые события после отчетной даты, которые повлияли бы на финансово-хозяйственную деятельность в 2023 г у Общества отсутствуют.

12. Условные активы и условные обязательства.

Условные активы и условные обязательства, которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

13. Государственная помощь.

Общество в 2022 году 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, гарантий и залогов.

В течение 2022 года Общество не выдавало гарантий, 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). Геополитическая и экономическая напряженность в мире, СВО, санкции в отношении Российской Федерации, привели в 2022 году к усилению волатильности в том числе на финансовых рынках, увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности. 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.

Риск 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

В 2022 году риск коронавирусной инфекции COVID-19 для Общества был минимальным и никак не повлиял на его финансово-хозяйственную деятельность.

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 «НПФ» 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
27.03.2023г



Прощало № 9 Срок действия / место

« 19 » апреля 2023 г.

Экземпляр 3 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»



V.A. Akhmanova

