

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам 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 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 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 2020 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы независимы 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 иные 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 пункт 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о превышении величины уставного капитала над величиной чистых активов, а также об увеличении чистых активов за 2020 год на 9.948 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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.

Оценка балансовой стоимости доходных вложений в материальные ценности – раздел 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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.

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

Оценка балансовой стоимости заемных средств – раздел 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», пункт 5.4 «Прочие расходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ условий размещения и досрочного погашения облигационного займа. Наши процедуры включали проверку адекватности раскрытия информации относительно величины, сроков погашения, доходов и расходов по облигационному займу по состоянию на 31 декабря 2020 года. Мы выполнили процедуры для подтверждения точности расчетов величины купона за проверяемый период по выпущенным и погашенным облигациям.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2020 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет эмитента за 2020 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 2020 год мы придем к выводу о том, что в нем содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения участников.

Ответственность руководства и участников, 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.

Участники несут 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 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 включатьговор, 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 осуществляли информационное взаимодействие с участниками общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем 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 участников 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора



С.В. Харисова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»,
ОГРН 1026602342755,
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 74, офис 701,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606072635.

«31» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 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, дом № 15, оф. 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
6658098677

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора
1026602342755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОННЫЕ 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	49 660	50 985	52 264
	Финансовые вложения	1170	86 957	123 358	115 682
	Отложенные налоговые активы	1180	1 824	3 091	3 222
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	138 441	177 434	171 168
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7	7	5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	1	-
	Дебиторская задолженность	1230	330	349	489
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	193	227	231
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	531	584	725
	БАЛАНС	1600	138 972	178 018	171 893

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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		(8 216)	(18 164)	(20 128)
Итого по разделу III	1300		71 796	61 848	59 884
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		64 587	114 904	111 154
Отложенные налоговые обязательства	1420		12	15	-
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		64 599	114 919	111 154
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		-	-	-
Кредиторская задолженность	1520		2 498	1 180	801
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		79	71	54
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		2 577	1 252	856
БАЛАНС	1700		138 972	178 018	171 893

Руководитель 
(подпись)
Санкт-Петербургский государственный университет
имени П.И. Столыпина
24 марта 2021 г.

Вас'кин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 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

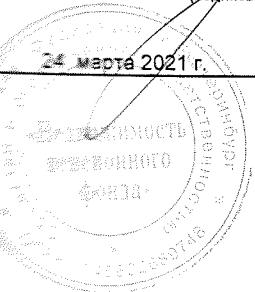
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
Форма по ОКУД	31	12
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО	75752261	
по ИНН	6658196868	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	5 308	6 033
	Себестоимость продаж	2120	(3 694)	(4 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 614	2 033
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	1 501	(1 169)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	113	864
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	883	790
	Проценты к уплате	2330	(3 682)	(3 750)
	Прочие доходы	2340	107 176	5 275
	Прочие расходы	2350	(91 892)	(881)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 598	2 298
	Налог на прибыль	2410	(2 650)	(334)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 386)	(189)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 264)	(145)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 948	1 964

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	9 948	1 964
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

 (подпись)
 24 марта 2021 г.


Вас'кин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКТО	75752261
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью	ИИН	6658196868
Единица измерения:	в тыс. рублей	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 2018 г.	3100	80 012	-	-	(20 128)	59 884	
За 2019 г.	3210	-	-	-	-	1 964	1 964
Увеличение капитала - всего:							
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 964	1 964
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на Увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе: убыток	3220	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3221	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3222	X	X	X	X	-	-
уменьшение количества акций	3223	X	X	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3224	-	-	X	X	-	-
дивиденды	3225	-	-	X	X	-	-
изменение добавочного капитала	3226	-	-	-	X	-	-
изменение резервного капитала	3227	X	X	X	X	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3230	X	X	X	X	-	-
За 2020 г.	3240	X	X	X	X	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе: чистая прибыль	3245	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3310	-	-	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на дополнительный выпуск акций	3311	X	X	X	X	9 948	9 948
увеличение номинальной стоимости акций	3312	X	X	X	X	-	-
реорганизация юридического лица	3313	X	X	-	X	-	-
уменьшение капитала - всего:	3314	-	-	X	X	-	-
в том числе: убыток	3315	-	-	X	X	-	-
переоценка имущества расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3316	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3317	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3320	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3321	X	X	X	X	-	-
дивиденды	3322	X	X	-	X	-	-
изменение добавочного капитала	3323	X	X	-	X	-	-
изменение резервного капитала	3324	-	-	-	X	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3325	-	-	-	X	-	-
	3326	-	-	-	-	-	-
	3327	X	X	X	X	-	-
	3330	X	X	-	-	X	-
	3340	X	X	-	-	X	-
	3345	-	-	-	-	-	-
	3300	80 012	-	-	-	(8 216)	71 796

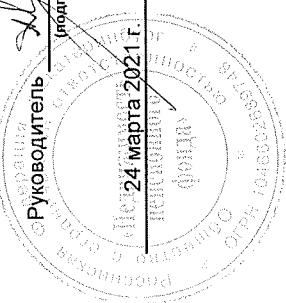
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	71 796	61 848	59 883

Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
24 марта 2021 г.


Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация		Форма по ОКУД по ОКПО	Коды
Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость	"Пенсионного фонда"	31	0710005
Идентификационный номер налогоплательщика		12	75752261
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	2020	6658196868
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	68.20.2
Общество с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 373	6 165
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 263	6 110
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	110	55
Платежи - всего	4120	(5 346)	(3 725)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 709)	(3 190)
в связи с оплатой труда работников	4122	(402)	(373)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1452)	-
налога на прибыль организаций	4124	(181)	(99)
прочие платежи	4129	(602)	(63)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27	2 440
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40 024	1 986
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	39 249	1 200
в т.ч. основное общество ООО"Мэйз риэлти"	42131	1 200	1 200
прочие поступления	4219	775	786
Платежи - всего	4220	-	(4 430)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(80)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(4 350)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	40 024	(2 444)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	4315	-	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(40 085)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(40 085)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(34)	(4)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	227	231
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	193	227
Величина влияния изменений курса иностранной валюта по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель 
(подпись)

Вас'кин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 года



**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 первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло	Поступило	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Переоценка	Накопленная амортизация	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоналичная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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
			первоначальная стоимость, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	
НИОКР - Всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-

1.6 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 погожительного девальтата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2019 г.	-	-	-	-
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-

Руководитель Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)
24 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Поступило	Выбыло объектов	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Накопленная первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего									
5200	за 2020 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	(12)
5210	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	12
5201	за 2020 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	12
5211	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	12
5202	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	12
5212	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	12
5220	за 2020 г.	62 792	(11 807)	-	-	(1 325)	-	-	62 792
5230	за 2019 г.	62 712	(10 448)	80	-	(1 359)	-	-	62 792
5221	за 2020 г.	62 792	(11 807)	-	-	(1 325)	-	-	62 792
5231	за 2019 г.	62 712	(10 448)	80	-	(1 359)	-	-	62 792

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 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-

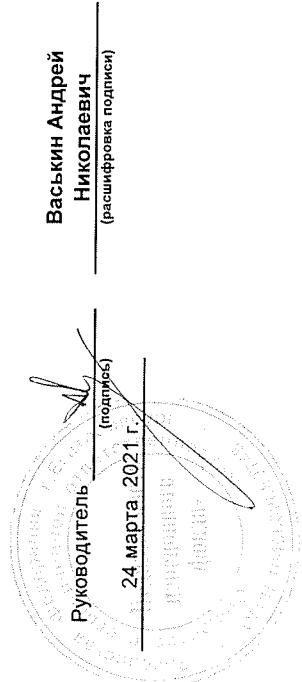
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (запог и др.)	5286	-	-	-
Аренды земельного участка. Кадаст.номер 66:41:07_01_013:0021	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
			Накопленная первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Выбыло (погашено)	наличие процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)
	5311	за 2019 г.	115 296	386	8 015	(1 598)	(3 675)
В том числе:							
займ	5302	за 2020 г.	77 635	-	(1 200)	-	-
	5312	за 2019 г.	78 835	-	(1 200)	-	-
облигации	5303	за 2020 г.	44 078	1 645	10 488	(44 078)	(1 645)
	5313	за 2019 г.	36 461	386	8 015	(398)	(3 675)
акции	5304	за 2020 г.	-	-	21	(21)	-
	5314	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-
финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)
	5310	за 2019 г.	115 296	386	8 015	(1 598)	(3 675)

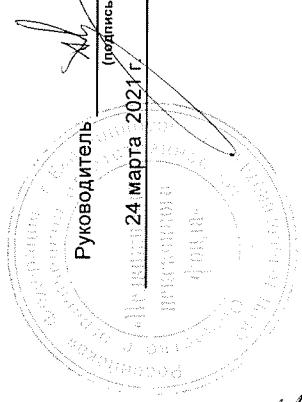
3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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)

Руководитель
24 марта 2021 г.
(подпись)



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

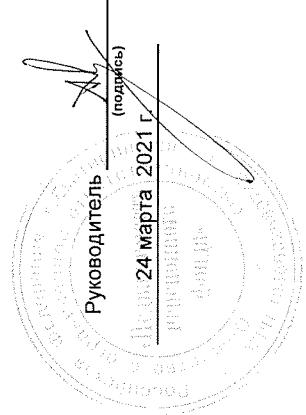
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			себе-стомость	величина резерва под снижение стоимости	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (тылами)	себе-стомость
					поступления и затраты	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	7	-	17	(17)	-	-	X
в том числе:	5420	за 2019 г.	5	-	7	(5)	-	-	X
Сырец, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	7	-	17	(17)	-	-	7
	5427	за 2019 г.	5	-	7	(5)	-	-	7
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5446	-	-	-
в том числе:				

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплата)	принимающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбытие	перевод из кредиторской в краткосрочную задолженность	величина резерва по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	379	(30)	66	(35)	-	X	X	360
в том числе:	5530	за 2019 г.	825	(336)	11	(457)	-	-	-	(30)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	36-	-	61-	(5)	-	-	-	92-
Авансы выданные	5531	за 2019 г.	74-	-	-	(38)	-	-	-	36-
Прочая	5512	за 2020 г.	35	(30)	-	-	-	-	-	35
	5532	за 2019 г.	346	(302)	-	(311)	(272)	-	-	(30)
	5513	за 2020 г.	308-	-	5-	(80)	-	-	-	233-
	5533	за 2019 г.	405	(34)	11-	(108)	(34)	-	-	308-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2020 г.	379	(30)	66	(35)	-	X	X	360
	5520	за 2019 г.	825	(336)	11	(457)	-	(306)	X	379

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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

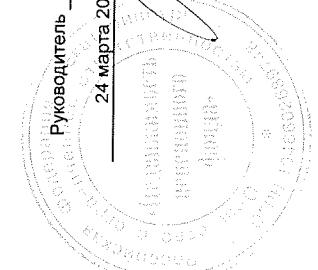
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	при начислении проценты, штрафы и иные начисления	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	114 904	21 888	3 682	(75 387)	-
В том числе:	5551	за 2019 г.	111 154	3 750	-	-	114 904
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2020 г.	75 000	21 888	(56 088)	-	40 800
	5573	за 2019 г.	75 000	-	-	-	75 000
	5554	за 2020 г.	39 904	-	3 682	(19 799)	-
	5574	за 2019 г.	36 154	-	3 750	-	39 904
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	1 180	1 866	(549)	-	2 498
В том числе:	5560	за 2019 г.	801	390	2	(13)	1 180
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	416	454	(46)	-	454
авансы полученные	5581	за 2019 г.	140	288	(12)	-	416
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2020 г.	454	-	-	-	454
кредиты	5563	за 2020 г.	408	46	-	-	454
займы	5564	за 2019 г.	295	1 412	(117)	-	1 550
прочая	5565	за 2020 г.	240	53	2	-	295
	5566	за 2019 г.	16	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	13	3	-	-	16
	5568	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5569	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5570	за 2019 г.	111 955	390	3 752	(13)	116 084
Итого							

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего		5590	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками		5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками		5592	-	-	-
		5593	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

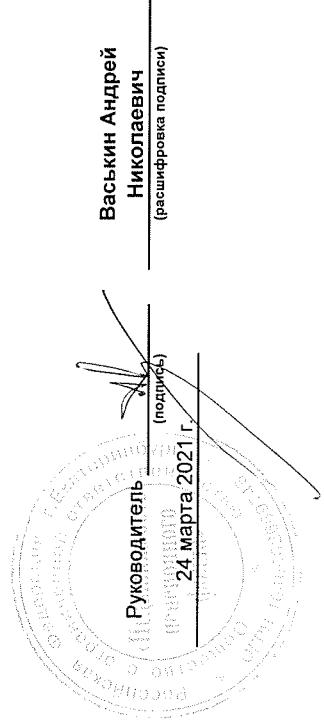
Руководитель
(подпись)
24 марта 2021 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	71	16	(8)	-	79
в том числе:						
Оценочный резерв на оплату отпусков	5701	71	16	(8)	-	79

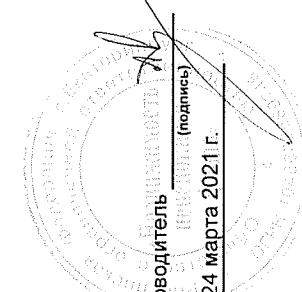
Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г	На 31 декабря 2019 г	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Неданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



24 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 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 31.12.2020г. составляет **80 012 000 рублей**.

Изменений уставного капитала в 2020 года 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 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2020

№	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	99,985	0
3	Егорова Евгения Валерьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2014г	0,015	0
4	Егорова Гульшат Фатиховна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.04.2015г.	0	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.	
	2019 год	2020 год	31.12.2019	31.12.2020
Общество с ограниченной ответственностью ООО «Мэйз риэлти» контролирует ООО «НПФ»	Погашен очередной заем в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 782,5 тыс. руб.	Погашен очередной заем в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 770,9 тыс. руб.	77 635	76 435

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВОбщества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
(по состоянию на 31.12.2020 г.)

№ п/п	Сведения о бенефициарных владельцах	
1.	ФИО	<i>Егорова Евгения Валерьевна</i>
	ИНН:	665810022800
2.	ФИО	<i>Егорова ГульшатФатиховна</i>
	ИНН:	660600599214
3.	ФИО	<i>Васькин Андрей Николаевич</i>
	ИНН:	810702151619

За 2020 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила - 201 тыс. руб. (за 2019 год общая сумму вознаграждения ключевого управленческого персонала составила 201 тыс. руб.)

Дивиденды за 2020 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, отражаются в составе материально-производственных запасов. 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 «Запасы» .

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,ываемые 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 31.12.2020г. 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 2020 года Общество осуществило реализацию основного портфеля финансовых вложений в виде привлечения оборотных средств для осуществления Публичной безотзывной оферты ООО «НПФ» в отношении Облигаций.

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 2020 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 2020г. 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 2020 года составляла **3 091,03** тыс. руб. За период 2020 года произошло уменьшение ОНА на сумму 1 266,9тыс.руб.

В течение 2020 года был сформирован отложенный налоговый актив на сумму начисленного резерва на отпуска в сумме 3,2 тыс.руб. В свою очередь погашение отложенного актива в размере 1,58 тыс. руб. произошло за счет погашения суммы использованного резерва на отпуска.

-1 268,6 тыс.руб. в связи с уменьшением ОНА в части полученной прибыли за период 2020г.;

Таким образом ОНА на 31.12.2020 года составляет **1 824,1** тыс.руб.:

- 15,85 тыс. руб. - сумма резерва на отпуска;
- 1 802,28 тыс.руб. - от налогового убытка прошлых лет;
- 5,93 тыс.руб. - резерв сомнительных долгов.

4.4. Дебиторская задолженность.

В составе показателя "Дебиторская задолженность" за вычетом резерва по сомнительных долгов отражено:

- задолженность покупателей и заказчиков в размере 92 тыс. руб.,
- авансы выданные поставщикам в размере 5 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по процентам займа - 196 тыс.руб.,
- дебиторская задолженность по налогам и сборам - 31 тыс.руб.,
- остаток денежных средств на счетах брокера в размере - 6 тыс.руб.

Вся сумма задолженности является краткосрочной, со сроком погашения до года, которую составляют авансы выданные по аренде паркинга.

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

В составе денежных средств, отраженных по статье баланса 1250, входят средства, находящиеся на основном расчетном счете в размере - 192,57 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 23 786,81 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 2020 года составляла 14,90 тыс.руб. В течение 2020г. отражено списание отложенных налоговых обязательств на сумму 3,25 тыс. руб. На 31.12.2020г. отложенные налоговые обязательства составляют 11,65 тыс. руб.

4.7. Кредиторская задолженность (строка 1520)

- задолженность поставщиков и подрядчиков в размере 454,35 тыс.руб.,
- авансы полученные в размере 454,22 тыс.руб.
- расчеты по налогам и взносам, включает в себя задолженность по налогу на добавленную стоимость - 174,86 тыс.руб., налогу на прибыль - 1 254,77 тыс.руб., налогу на имущество - 159,78 тыс.руб.

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

4.8. Оценочные обязательства (строка 1540)

В 2020 году Общество продолжило формирование резерва по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников. На конец 2020 года такой резерв составил 79,23 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 2020 году составили **5 308,59** тыс. руб. (без НДС):

Доходы от аренды в 2019 году составили **6 032,85** тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка

Выручка	Обороты за период 2019г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2020г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Аренда собственным недвижимым имуществом	6 032,85	5 308,59	
Итого	6 032,85	5 308,59	2110

Кризис, вызванный пандемией COVID-19, привел к нестабильности на рынках недвижимости и ухудшению ликвидности коммерческой недвижимости. Руководством Общества было принято решение о снижение арендных ставок арендаторам. В связи с эти, объем выручки за период 2020 года снизился на 12% по отношению к объему выручки за 2019 г.

5.2. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2020 году составили **3 694,35** тыс. руб., в 2019 году- **3 999,73** тыс. руб.

Расшифровка

Статья затрат	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Амортизация	1 358,31	1 325,54	
Аренда паркинга	102,83	101,92	
Коммунальные услуги по содержанию	2 170,85	2 265,81	
Монтажные и ремонтные работы по содержанию	350,72	0,00	
Материальные расходы	17,02	1,08	
Итого	3 999,73	3 694,35	2120

Электроэнергия потреблена исключительно в целях содержания сдаваемых офисов. Расходы отражены по статье затрат «Коммунальные услуги по содержанию». Затраты на оплату

использованных в течение 2020 года энергетических ресурсов, в том числе электрической и тепловой энергии, занимают несущественную долю в структуре затрат.

Управленческие расходы

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Управленческие расходы в 2020 году составили **1 501,30** тыс. руб.

Управленческие расходы в 2019 году составили **1 169,29** тыс. руб.:

Расшифровка

Управленческие расходы	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Агентское вознаграждение	394,17	32,78	
Арендные платежи	104,97	108,12	
Заработка плата	288,41	286,43	
Аудиторские услуги	214,00	215,00	
Раскрытие информации	13,61	14,87	
Страховые взносы	83,42	81,86	
Налоги и сборы	41,44	734,46	
Прочие расходы	29,27	27,78	
Итого	1169,29	1501,30	2220

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2020 году составил:
112,94тыс.руб., в 2019 году - 863,82 тыс.руб.

5.3. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **108 059,23**тыс. руб., в 2019 году составила - **6 065,42** тыс.руб.

Расшифровка

Прочие доходы	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Доход от погашения облигаций в рамках оферты	0,00	34200,00	2340
Доход от продажи ценных бумаг	0,00	48335,34	2340
Проценты к получению	790,25	793,95	2320
Проценты по депозитам	0,00	89,40	2320
Накопленный купонный доход	4 076,97	3 450,04	2340
Купонный доход по выкупу облигаций в рамках оферты	0,00	19798,72	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	1 188,14	1 391,78	2340
Прочие доходы	10,06	0,00	2350
Итого	6 065,42	108059,23	

По строке "Проценты к получению" за период 2020 года отражены следующие показатели:

- начисленные проценты на остаток по расчетному счету - 23,01 тыс. руб.
- начисленные проценты по Соглашению о переводе долга с ООО «Недвижимость пенсионного фонда» в размере 770,93 тыс. руб.

5.4. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **95 535,24**тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2019 году составила **4 628,98** тыс. руб.

Расшифровка

Прочие расходы	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Расход от погашения облигаций в рамках оферты	0,00	21 888,00	2350
Учетная стоимость реализованных ценных бумаг	0,00	48 028,89	2350
Отрицательная переоценка ценных бумаг	330,56	2 226,91	2350
Резерв на оплату отпусков	21,20	16,07	2350
Расход в виде процентов по облигационному купону в рамках оферты	0,00	19 648,58	2350
Проценты к получению (уплате)	3 750,00	3 681,62	2330
Расходы на услуги банков	5,66	5,10	2350
Убыток прошлых лет	117,95	0,00	2350
Прочие расходы	5,13	1,28	2350
Списание уплаченного купонного дохода при погашении	398,48	77,87	2350
Итого	4628,98	95 574,32	

Учетная стоимость реализованных ценных бумаг включает в себя расходы, связанные с покупкой и продажей реализованных ценных бумаг (7,38 тыс. руб. и 13,22 тыс. руб. соответственно).

В течение 2020 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по облигационному купону в размере **3 681 622,19**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 2020 году значительная доля прочих доходов и расходов приходилась на доходы/расходы от продажи ценных бумаг.

В результате суммарного воздействия полученных Обществом доходов и произведенных расходов в 2020 г. прибыль до налогообложения составила 12 597,87 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 1386,37 тыс.руб.:
по ставке 15% - 117,77 тыс.руб.,
по ставке 20% - 1268,6 тыс.руб.,
- отложенный налог на прибыль 1263,72 тыс.руб. складывается из суммы временных разниц:
- отражена ОНА по вычитаемой разнице в размере 1,63 тыс.руб. в части отражений операций по оценочным обязательствам в виде резерва отпусков за период 2020г.
- погашение ОНА по вычитаемой разнице в сумме 1 268,60 тыс.руб. в части уменьшения убытков прошлых лет.
- отражена ОНО по налогооблагаемой разнице в размере 3,25 тыс. руб.

7. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

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

Прирост прибыли в 2020 году произошел в связи с увеличением вложения капитала в финансовые активы и получение дохода от продажи ценных бумаг.

По итогам работы за 2020 год уменьшилась дебиторская задолженность на 19 тыс. руб.

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

Финансовый результат, полученный в 2019 году составил – 1 964 тыс. руб. (прибыль).

Чистая прибыль (убыток):

Размер доходов компании в 2020 году выше размера расходов, что в конечном итоге положительно повлияло на формирование конечного финансового результата деятельности Общества. За отчетный период Обществом получена чистая прибыль в размере 9 948 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя		Изменение	
	31.12.2019	31.12.2020	тыс.руб.	%
	тыс.руб.	тыс.руб.		
Чистые активы	61848	71 796	9 948	13,86%
Уставной капитал	80012	80012		-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	-18164	-8 216	9 948	-

На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, увеличение чистых активов на 13,86% за последний год предполагает сохранение хорошей тенденции к росту и способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень.

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 2020 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.

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с пунктом 11 Положения по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98 и способные оказать существенное влияние на ухудшение финансового состояния Общества, в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности не выявлены.

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 осуществляет директор.

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

В течение 2020 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). 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

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, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией.

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.

Rиск COVID-19

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2020 году оказала и 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

24 марта 2021 года

Прощуто 44/169с. Сенокоф *нум(а)*

« 31 » асертме 2021 г.

Экземпляр № 3 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»

Софья - С.В. Харисова

