

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, 620075), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 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 2019 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 надежными, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на величину чистых активов согласно статье 30 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». В пункте 11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о превышении величины уставного капитала над величиной чистых активов.

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 полученные доходы от сдачи в аренду для подтверждения отсутствия признаков обесценения. Мы также получили внешние подтверждения относительно существования права собственности.

Оценка балансовой стоимости заемных средств – раздел 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», пункт 9 «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 облигационного займа. Наши процедуры включали проверку адекватности раскрытия информации относительно величины, сроков погашения, расходов по облигационному займу по состоянию на 31 декабря 2019 года. Мы выполнили процедуры для подтверждения точности расчетов величины купона за проверяемый период по выпущенным облигациям.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2019 год и ежеквартальный отчет эмитента за 1 квартал 2020 года, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет эмитента за 2019 год и ежеквартальный отчет эмитента за 1 квартал 2020 года предположительно, будут нам предоставлены 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 ООО «НПФ» за 2019 год и ежеквартальным отчетом за 1 квартал 2020 года мы придем к выводу о том, что в них содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения лица, ответственного за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аudit годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 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 осуществляляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, 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 лицу, ответственному за корпоративное управление аудируемого лица заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали это лицо 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 лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, 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



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.

«30 » марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Коды		
Форма по ОКУД		
31	12	2019
по ОКПО	75752261	
ИНН	6658196868	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

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 аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 6658098677

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНП 1026602342755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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		50 985	52 264	53 616
Финансовые вложения	1170		123 358	115 682	79 335
Отложенные налоговые активы	1180		3 091	3 222	3 228
Прочие внеоборотные активы	1190		-	-	-
Итого по разделу I	1100		177 434	171 168	136 179
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210		7	5	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		1	-	-
Дебиторская задолженность	1230		349	489	923
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		-	-	31 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250		227	231	121
Прочие оборотные активы	1260		-	-	-
Итого по разделу II	1200		584	725	32 044
БАЛАНС	1600		178 018	171 893	168 223

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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		(18 164)	(20 128)	(20 198)
Итого по разделу III	1300		61 848	59 884	59 814
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410		114 904	111 154	107 404
Отложенные налоговые обязательства	1420		15	-	-
Оценочные обязательства	1430		-	-	-
Прочие обязательства	1450		-	-	-
Итого по разделу IV	1400		114 919	111 154	107 404
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510		-	-	-
Кредиторская задолженность	1520		1 180	801	956
Доходы будущих периодов	1530		-	-	-
Оценочные обязательства	1540		71	54	49
Прочие обязательства	1550		-	-	-
Итого по разделу V	1500		1 251	855	1 005
БАЛАНС	1700		178 018	171 893	168 223



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"	Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2019	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	75752261		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	6658196868		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКПФ / ОКФС	68.20.2		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Выручка	2110	6 033	5 495	
Себестоимость продаж	2120	(4 000)	(3 364)	
Валовая прибыль (убыток)	2100	2 033	2 131	
Коммерческие расходы	2210	-	-	
Управленческие расходы	2220	(1 169)	(1 719)	
Прибыль (убыток) от продаж	2200	864	412	
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	
Проценты к получению	2320	790	2 988	
Проценты к уплате	2330	(3 750)	(3 750)	
Прочие доходы	2340	5 275	1 352	
Прочие расходы	2350	(881)	(906)	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 298	96	
Текущий налог на прибыль	2410	(189)	(20)	
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	146	10	
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(15)	-	
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(130)	(6)	
Прочее	2460	-	-	
Чистая прибыль (убыток)	2400	1 964	70	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 964	70
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Коды
	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
Форма по ОКУД	
по ОКЛО	
Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"	75752261
Идентификационный номер налогоплательщика	
по ОКВЭД 2	
Бид экономической деятельности	
<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	<u>68.20.2</u>
Организационно-правовая форма / форма собственности	
<u>Общество с ограниченной ответственностью</u>	<u>12300</u>
/ <u>частная собственность</u>	<u>16</u>
по ОКОПФ / Оквдс	
по ОКЕИ	
Единица измерения:	384
В тыс. рублей	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Белчина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	80 012	-	-	-	(20 198)	59 814
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	70
Увеличение капитала - всего:							70
в том числе:							70
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	70
переводчика имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение nominalной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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	32220	-	-	-	-	-	-
переоценка имущества	32221	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	32222	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	32223	X	X	-	X	-	-
уменьшение количества акций	32224	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	32225	-	-	-	X	-	-
дивиденды	32226	-	-	-	-	-	-
изменение добавочного капитала	32227	X	X	X	X	-	-
изменение резервного капитала	32230	X	X	-	-	-	-
величина капитала на 31 декабря 2018 г.	32240	X	X	X	-	-	-
За 2019 г.						(20128)	59 884
Увеличение капитала - всего:							-
в том числе:							-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 964	1 964
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							-
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение количества акций	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	-	-
величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	80 012	-	-	-	(18 164)	61 848

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	61 848	59 884	59 814

Василькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

30 июня 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 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		
Форма по ОКУД	0710005	
Дата (число, месяц, год)	31	12 2019
по ОКПО	75752261	
ИНН	6658196868	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
	12300	16
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 165	8 187
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 110	5 452
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	55	2 735
Платежи - всего	4120	(3 725)	(3 820)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 190)	(3 346)
в связи с оплатой труда работников	4122	(373)	(355)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(99)	(24)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(63)	(95)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 440	4 367
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 986	39 793
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 200	39 200
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	786	593
Платежи - всего	4220	(4 430)	(44 050)
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)	(44 050)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 444)	(4 257)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4)	110
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	231	121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	227	231
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

**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		Переоценка	На конец периода
			Накопленная первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбытия	Накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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, списанной на расходы	
НИОКР - всего	5140	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5150	за 2018 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5151	за 2018 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период		На конец периода
				Затраты за период	списано затрат как не принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2018 г.	-	-	-	-
	5161	за 2019 г.	-	-	-	-
	5171	за 2018 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2018 г.	-	-	-	-
	5181	за 2019 г.	-	-	-	-
	5191	за 2018 г.	-	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)



(подпись)
30 марта 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Переведена в другие виды имущества	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета амортизируемых вложений в материальные ценности) - Всего	5200	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	(12)
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	(12)
	5211	за 2018 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	(12)
	5202	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе амортизируемых вложений в материальные ценности - Всего	5220	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
Здания	5221	за 2019 г.	62 712	(10 448)	80	-	(1 359)	-	-	62 792 (11 807)
	5231	за 2018 г.	62 712	(9 096)	-	-	(1 352)	-	-	62 712 (10 448)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период		На конец периода
				Затраты за период	Списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т. п. основных средств - всего:	5240	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2018 г.	-	-	-	-
	5241	за 2019 г.	-	-	-	-
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5290	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5291	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5292	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5293	1 359	1 359	1 359
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и физически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5294	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5295	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5296	-	-	-
Аренда земельного участка Кадастровый номер 66:41:07 01 013:0021	5297	1 493	1 493	1 493



Васькин Андрей
Николаевич

[расшифровка подписи]

30 марта 2020 г.

Руководитель

[подпись]

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование поставщика	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019 г.	115 296	-	8 015	(1 598)	(3 675)
	5311	за 2018 г.	79 335	-	37 109	(1 148)	(780)
в том числе: займ	5302	за 2019 г.	78 825	-	-	(1 200)	-
	5312	за 2018 г.	79 335	-	-	(500)	-
облигации	5303	за 2019 г.	35 461	386	8 015	(398)	(3 675)
	5313	за 2018 г.	-	-	37 109	(648)	(780)
краткосрочные - всего	5305	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5315	за 2018 г.	31 000	-	7 700	(38 700)	-
в том числе: депозит	5306	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5316	за 2018 г.	31 000	-	7 700	(38 700)	-
финансовых вложений - итого	5300	за 2019 г.	115 296	386	8 015	(1 598)	(3 675)
	5310	за 2018 г.	110 335	-	44 809	(39 848)	(780)
						1 189	(23)
						857	121 713
							115 296
							386
							1 645

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в запасе - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подпись)

30 января 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость
Запасы - всего	5400	за 2019 г.	5	-	24	(22)	-	-	X	7
в том числе:	5420	за 2018 г.	-	-	11	(6)	-	-	X	5
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019 г.	-	-	17	17	-	-	-	-
	5421	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в неизмененном производстве	5405	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов инвалидного учета, которые в балансе отражаются в составе в запасах)	5407	за 2019 г.	5	-	7	(5)	-	-	7	-
	5427	за 2018 г.	-	-	11	(6)	-	-	5	-
	5408	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
Запасы, не отраженные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



30 ноября 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	поступление				Изменения за первый				На конец периода
				в результате хозяйственных операций, привнесших доходы, (сумма долга по сделкам, операциям)	штрафы и иные начисления	погашение	справедливый результат	восстановление резерва	переход из долгов в краткосрочную задолженность	переход из долгов в кредиторскую задолженность	восстановление резерва по устаревшим долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	825	(336)	11	-	(457)	-	(306)	-	-	(30)
в том числе:	5530	за 2018 г.	1 269	(346)	99	-	(537)	(6)	(10)	-	-	(336)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	74	-	-	(38)	-	-	-	-	36	-
Арендные обязательства	5531	за 2018 г.	36	-	38	-	-	-	-	74	-	-
	5512	за 2019 г.	346	(302)	-	(311)	-	(272)	-	35	(30)	-
Прочие	5532	за 2018 г.	517	(312)	38	-	(203)	(6)	(10)	-	346	(302)
	5513	за 2019 г.	405	(34)	11	-	(108)	-	(34)	-	308	-
	5533	за 2018 г.	716	(34)	23	-	(334)	-	-	-	405	(34)
	5514	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019 г.	825	(336)	11	-	(457)	-	(306)	X	X	379
	5520	за 2018 г.	1 269	(346)	99	-	(537)	(6)	(10)	X	X	825

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
		Код	Наименование по условиям договора	Наименование по условиям договора
Всего	5540	30	30	336
в том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части заемщиков, погашений, предоплат)	5542	30	302	312
прочее	5543	-	34	34
	5544	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление		Изменение за период		Перевод из кредиторской в долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долгов по сделкам, операциям)	принимающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность									
- всего	5551	за 2019 г.	111 154	-	3 750	-	-	-	- 114 904
в том числе:	5551	за 2018 г.	107 404	-	3 750	-	-	-	- 111 154
зарплаты	5552	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
заказов	5553	за 2019 г.	75 000	-	-	-	-	-	- 75 000
	5553	за 2018 г.	75 000	-	-	-	-	-	- 75 000
прочее	5554	за 2019 г.	36 154	-	3 750	-	-	-	- 39 904
	5554	за 2018 г.	32 404	-	3 750	-	-	-	- 36 154
из них процентный доход по облигациям	5555	за 2019 г.	36 154	-	3 750	-	-	-	- 39 904
	5555	за 2018 г.	32 404	-	3 750	-	-	-	- 36 154
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	801	300	2	(13)	-	-	- 1 180
в том числе:	5560	за 2018 г.	856	216	-	(371)	-	-	- 801
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	140	288	-	(13)	-	-	- 415
	5561	за 2018 г.	319	84	-	(253)	-	-	- 140
заявки полученные	5562	за 2019 г.	408	46	-	-	-	-	- 454
	5562	за 2018 г.	419	90	-	(101)	-	-	- 400
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	240	53	2	-	-	-	- 215
	5563	за 2018 г.	210	37	-	(7)	-	-	- 240
зарплаты	5564	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5565	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочее	5566	за 2019 г.	13	3	-	-	-	-	-
	5566	за 2018 г.	8	5	-	-	-	-	-
итого	5560	за 2019 г.	111 955	390	3 752	(13)	-	-	- 116 064
	5560	за 2018 г.	108 360	216	3 750	(371)	-	-	- 111 955

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего		5590	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Васильин Андрей

Николаевич

(расшифровка подписи)

30 января 2020 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	17	-
Расходы на оплату труда	5620	288	273
Отчисления на социальные нужды	5630	83	79
Амортизация	5640	1 358	1 353
Прочие затраты	5650	3 423	3 356
Итого по элементам	5660	5 169	5 061
Изменение остатков (прирост [+], незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5670	-	-
Изменение остатков (увеличение [+]) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	5 169	5 061

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подпись)



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Принято	Погашено	Списано как избыточные суммы	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	54	21	(4)	-	71
в том числе:						
Оценочный резерв на оплату отпусков	5701	54	21	(4)	-	71

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подпись)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего		5800	-	-	-
в том числе:					
Выданные - всего		5801	-	-	-
в том числе:		5810	-	-	-
		5811	-	-	-

Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подпись)



20 января 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложение во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
38 2019 г.	5910	-	-
38 2018 г.	5920	-	-
в том числе:			
38 2019 г.	5911	-	-
38 2018 г.	5921	-	-

Васькин Андрей
Николаевич

(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 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 31.12.2019г. составляет 80 012 000 рублей.

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

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2019 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 31.12.2019

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих связанный стороне, %
1	2	3	4	5	6
1.	Васькин Андрей Николаевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	06.05.2014г.	0	0
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Мэйз ризалия»	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли эмитента	03.10.2008г.	99,985	0
3.	Егорова Евгения Валерьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2014г.	0,015	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.	
	2018 год	2019 год	31.12.2018	31.12.2019
Общество с ограниченной ответственностью ООО «Мэйз Ризлти» контролирует ООО «НПФ»	Погашен очередной займ в размере 500 тыс.руб. начислены проценты по займам – 792 тыс. руб.	Погашен очередной займ в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 782,5 тыс. руб.	78 835	77 635

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
(по состоянию на 31.12.2019 г.)

Сведения о бенефициарных владельцах		
1.	ФИО	Егорова Евгения Валерьевна
	Гражданство:	Российское. Иного гражданства не имеет
	Дата рождения:	17 июня 1983 г.
	Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	Паспорт гражданина РФ: серия 65 11 № 153380, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Верх-Исетском р-не гор. Екатеринбурга 27 апреля 2011 года, код подразделения 660-001
	Адрес места жительства (регистрации):	Адрес места жительства (регистрации): Российская Федерация, 620102, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 88, кв. 23
	ИНН:	665810022800
2.	ФИО	Егорова Гульшат Фатиховна
	Гражданство:	Российское. Иного гражданства не имеет
	Дата рождения:	19 мая 1978 г.
	Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	Паспорт гражданина РФ: серия 65 08 № 539417, выдан Отделом УФМС России по Свердловской области в Верхнепышминском районе 11 ноября 2008 года, код подразделения 660-038
	Адрес места жительства (регистрации):	624090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Сапожникова, д. 1А, кв. 59
	ИНН:	660600599214
3.	ФИО	Васькин Андрей Николаевич
	Гражданство:	Российское. Иного гражданства не имеет
	Дата рождения:	20 февраля 1979 г.
	Реквизиты документа, удостоверяющего личность:	Паспорт гражданина РФ: серия 65 04 № 628070, выдан Кировским РУВД гор. Екатеринбурга 21 октября 2003 года, код подразделения 662-002
	Адрес места жительства (регистрации):	г. Екатеринбург, ул. Ильинская, д. 18, общ.
	ИНН:	610702151619

За 2019 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила – 201 тыс. руб.

Дивиденды за 2019 год, а также до даты утверждения отчетности не выплачивались.

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

3. Доходные вложения в материальные ценности

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. Финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения.

Инвестиционный портфель Общества по состоянию на 31.12.2019г. включает в себя корпоративные ценные бумаги, что нашло свое отражение в строках бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» стр.1170. Общество имеет ряд финансовых вложений в виде облигаций кредитных и прочих организаций : АО "Россельхозбанк", Государственная корпорация развития "ВЭБ.РФ", ПАО "НК"Роснефть", ПАО"Газпромнефть", АО "Альфа-банк".

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 2019 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 продажи 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 2019г. сумма ценных бумаг выражена только в Российских рублях.

5. Выручка (доходы) от реализации.

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

Доходы от аренды в 2018 году составили **5 494,75** тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка

Выручка	Обороты за период 2018г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2019г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Аренда	5 494 ,75	6 032,85	
Итого	5 494 ,75	6 032,85	2110

6. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2019 году составили **3 999,73** тыс. руб., в 2018 году- **3 364,51** тыс. руб.

Расшифровка

Статья затрат	Обороты за период 2018г. тыс.руб.	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Амортизация	1 352,89	1358,31	
Аренда паркинга	66,10	102,83	
Коммунальные услуги по содержанию	1 662,98	2170,85	
Монтажные и ремонтные работы по содержанию	282,54	350,72	
Материальные расходы	0,00	17,02	
Итого	3 364,51	3999,73	2120

Управленческие расходы

Управленческие расходы,ываемые 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 2019 году составили 1 169,29 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2018 году составили 1 718,55 тыс. руб.:

Расшифровка

Управленческие расходы	Обороты за период 2018г. тыс.руб.	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Агентское вознаграждение	348,53	394,17	
Арендные платежи	100,64	104,97	
Заработка плата	272,62	288,41	
Аудиторские услуги	285,00	214,00	
Раскрытие информации	11,55	13,61	
Страховые взносы	78,79	83,42	
Внесение изменений в параметры ценных бумаг	547,50	0,00	
Прочие расходы	73,92	70,71	
Итого	1718,55	1169,29	2220

7. Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2019 году составил:

863,82 тыс.руб., в 2018 году - 411,68 тыс.руб.

8. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2019 году составила 6 065,42 тыс. руб., в 2018 году составила - 4 340,18 тыс.руб.

Расшифровка

Прочие доходы	Обороты за период 2018г. тыс.руб.	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Проценты к получению	2 987,94	790,25	2320
Прибыль (убыток) прошлых	13,86	0,00	2340

лет			
Накопленный купонный доход	1 188,52	4076,97	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	149,86	1188,14	2340
Прочие доходы	0,00	10,06	2340
Итого	4340,18	6065,42	

В течение 2019 года Общество учло в составе процентов к получению доходы в виде процентов по Соглашению о переводе долга с ООО «Недвижимость пенсионного фонда» в размере 782,5 тыс. руб.

9. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2019 году составила **4 631,17** тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2018 году составила **4 656,01** тыс. руб.

Расшифровка

Прочие расходы	Обороты за период 2018г. тыс.руб.	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Государственная пошлина	35,00	0,00	2350
Отрицательная переоценка ЦБ	173,23	330,56	2350
Резерв на оплату отпусков	16,07	21,20	2350
Проценты к получению (уплате)	3750,00	3750,00	2330
Расходы на услуги банков	6,23	5,66	2350
Убытки прошлых лет	8,59	117,95	2350
Прочие расходы	19,05	7,32	2350
Списание УНКД	647,83	398,48	2350
Итого	4656,01	4631,17	

В течение 2019 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по облигационному купону в размере **3 750 000** 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 ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»

Дата выпуска - 09 апреля 2009г.

Государственный регистрационный номер – 4-01-10013-R

Количество облигаций – 75 000 шт.

Общая номинальная стоимость облигаций – 75 000 000 руб.

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.

Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2019г. по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения ООО «НПФ» составила 2 298 тыс. руб.

10. 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".

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало 2019 года составляла 3 221,87 тыс. руб. В течение 2019 года произошло уменьшение ОНА на сумму 130,85 тыс.руб.:

-72,91 тыс.руб. в связи с уменьшением ОНА в части полученной прибыли за период 2019г.;

-61,28 тыс.руб. в связи с уменьшением в резерве сомнительных долгов;

- 3,34 тыс.руб. в связи с увеличением оценочных обязательств.

В августе 2019 года выявлена временная налогооблагаемая разница возникшая в связи с разными нормами амортизации в бухгалтерском и налоговом учете по основному средству в сумме 79,92 тыс.руб., и отражено образование отложенных налоговых обязательств (далее ОНО) в размере 15,98 тыс. руб.

В течение 2019г. отражено списание отложенных налоговых обязательств 1,08 руб.

11. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

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

Прирост прибыли в 2019 году произошел в связи с увеличением вложения капитала в финансовые активы и получение процентов от этих сделок.

По итогам работы за 2019 год уменьшилась дебиторская задолженность на 140 тыс. руб.

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

Финансовый результат, полученный в 2018 году составил – 70 тыс. руб. (прибыль).

Показатель	Значение показателя		Изменение	
	31.12.2018	31.12.2019	тыс.руб.	%
	тыс.руб.	тыс.руб.		
Чистые активы	59884	61848	1964	3,28%
Уставной капитал	80012	80012		-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	-20128	-18164	1964	-

На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов. Тем не менее, увеличение чистых активов на 3,28% за последний год предполагает сохранение хорошей тенденции к росту и способно в будущем вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень.

12. Сведения об учетной политике организации

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.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от ожидаемого срока полезного использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

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.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения группы МПЗ.

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

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

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе:

в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности).

Не исключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007:

учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

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»).

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

Накопленный купонный доход по облигациям отражаются в составе:

прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

13. 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

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства деятельность предприятия в части охраны окружающей среды.

14. Сведения об инновациях и модернизации.

В 2019 году Общество не производило расходов по инновациям и модернизации.

15. Информация о прекращаемой деятельности.

У Общества отсутствуют прекращаемые виды деятельности.

16. 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 датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке, не выявлены.

17. 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.

18. Государственная помощь.

Общество не получало государственную помощь.

19. 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 (финансовой) 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.

20. 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 и риску ликвидности.

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, 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.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа клиентов в сфере недвижимости. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Директор А.Н.Васькин

"30" января 2020г.


Протокол №1 (лесной участок) №

от 30 ноября 2020 г.



Аудитор ООО «Новий Аудит»

Харисова С.В. — С.В. Харисова