|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Утвержден**  решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»  Решение № б/н от «24» апреля 2023 г. |

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА»**

**ЗА 2022 ГОД**

Место нахождение: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 15

Контактный телефон: (34368) 96-774

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» |  | А.Н. Васькин |
|  | подпись |  |
| Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» |  | А.Н. Васькин |
|  | подпись |  |

г. Екатеринбург

2023 г.

Оглавление

[1. Сведения о положении общества в отрасли 3](#_Toc67038637)

[2. Приоритетные направления деятельности общества 4](#_Toc67038641)

[3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности 5](#_Toc67038642)

[4. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении 6](#_Toc67038643)

[5. Перспективы развития общества 6](#_Toc67038644)

6. Выплата прибыли участникам 6

[7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества 6](#_Toc67038646)

[8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении 8](#_Toc67038647)

[9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении 9](#_Toc67038648)

[10. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества 9](#_Toc67038649)

[11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества 9](#_Toc67038650)

[12. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного управления](#_Toc67038652)  10

## Сведения о положении общества в отрасли

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» (далее по тексту - ООО «НПФ») осуществляет деятельность на рынке недвижимости.

В начале 2022 года многие эксперты ожидали падения рынков в связи с ростом санкционного давления, однако, вопреки всему, по итогам 2022 года объем инвестиций в коммерческую недвижимость России вырос на 44% (по сравнению с 2021-м) и достиг 256 млрд руб.

С точки зрения статистики эксперты отмечают рост впервые после допандемийного 2019 года и рекордный объем вложений за последние 5 лет.

Основная причина прироста инвестиций – принятые зарубежными игроками решения о выходе из российских активов: продажи объектов иностранными собственниками составили 34% от объема инвестиций в коммерческую недвижимость в 2022 году по сравнению с 10% в 2021 году. Соответственно фактор рекордности больше связан с уходом с российского рынка (чем с его ростом), который имеет краткосрочный эффект.[[1]](#footnote-1)



На рынке офисной недвижимости в целом все стабильно. Остается хороший спрос на офисы в бизнес-центрах. Наблюдается небольшой спад на офисы с отдельным входом в жилых домах, но этот сегмент давно проваливается, особенно в части вторичного, «старого» жилого фонда. Сегмент индустриальной недвижимости находится на подъеме, при грамотной ценовой политике сдать или продать помещение вероятно в сжатые сроки.[[2]](#footnote-2)

После февраля 2022 года иностранные компании, владеющие крупным объемом активов в РФ, постепенно принимали решение об уходе с российского рынка и дальнейшей продаже своих активов. Таким образом предложение пополнилось качественными активами, которые ранее были недоступны для покупки. Кроме того, состояние отдельных сегментов коммерческой недвижимости по итогам 2022 года оказалось существенно лучше, чем прогнозировали в феврале-марте – несмотря на период неопределенности со стороны арендаторов и покупателей, а ставки и цены не снизились. Строительная активность также осталась на достаточно высоком уровне. Наконец, меры правительства по поддержанию деловой активности принесли свои результаты. По итогам года ключевая ставка ЦБ РФ вернулась к показателю конца 2021 года и составила 7,5%. Инфляция также не оказалась столь высокой, как ожидалось ранее, и составила 11,94%.

Значительно выросла доля инвестиций в готовые объекты коммерческой недвижимости: если в 2021 году на них пришлось 36% инвестированных средств, а прочие были вложены в площадки под девелопмент, то по итогам 2022 года этот показатель увеличился до 55%. Доля площадок под девелопмент в общем объеме инвестиций составила 45% против 64% годом ранее.

Среди классических сегментов коммерческой недвижимости наибольший объем вложений пришелся на офисы – доля сегмента в общем объеме вложений выросла с 12% в 2021 году до текущих 22%. При этом в абсолютном выражении объем вложений в данный тип недвижимости вырос вдвое – с 50 до 108 млрд руб. Второе место занимает складская и индустриальная недвижимость. Несмотря на небольшой рост доли, с 16% годом ранее до 17%, общий объем вложений в сегмент увеличился на 33% за год, до 84,6 млрд руб. На торговую недвижимость пришлось 8% в общем объеме вложений или 40,7 млрд руб.[[3]](#footnote-3)

По профилю инвестора лидером в структуре спроса были девелоперы, которые активно приобретали площадки под строительство, – их доля по итогам 2022 года составила 50% против 67% годом ранее. Также высокой остается доля инвестиционных компаний и частных инвесторов, на которые пришлось 32% объема инвестиций. Стоит заметить существенно возросшую активность конечных пользователей, доля которых увеличилась с 8% годом ранее до 14% по итогам 2022 года. В основном в рамках таких сделок приобретались офисные и складские объекты под собственное размещение компаний. Доля сделок ЗПИФ (в том числе ЗПИФ недвижимости) составила 4% против 3% годом ранее.[[4]](#footnote-4)

Спрос на покупку коммерческой недвижимости в Екатеринбурге в IV квартале 2022 года вырос на 19% по сравнению с предыдущим кварталом. Помимо этого, цены на коммерческую недвижимость в Екатеринбурге за квартал выросли на 3%, а стоимость квадратного метра таких помещений увеличилась на 4%.

Что касается аренды коммерческой недвижимости, в уральской столице спрос на нее за квартал вырос на 1%. Цены на эту услугу, в свою очередь, снизились — на 4%. Стоимость «квадрата» арендуемых коммерческих площадей уменьшилась на 3%.

За последние три месяца 2022 года стоимость квадратного метра при покупке коммерческой недвижимости в стране в среднем выросла на 5%. Положительная динамика свидетельствует о том, что коммерческая недвижимость остается привлекательным активом для инвестирования и сбережения средств.[[5]](#footnote-5)

Цены на недвижимость в Екатеринбурге

Продажа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Недвижимость | Цена | Изменение за год |
| [Земля](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/uchastok/prodam) | 105 907 ₽ /сотка | -18.6% |
| [Офисы](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/prodam/?t=ofis) | 91 767 ₽ /м² | +23.2% |
| [Торговые площади](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/prodam/?t=ploshad) | 122 280 ₽ /м² | +18.6% |

Аренда

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Недвижимость | Цена | Изменение за год |
| [Офисы](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/arenda/?t=ofis) | 9 414 ₽ /м²в год | +19.6% |
| [Торговые площади](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/arenda/?t=ploshad) | 12 101 ₽ /м²в год | +11.3% |

***Основные конкуренты***

Основной деятельностью Общества является сдача в аренду коммерческой недвижимости.

Таким образом, основными конкурентами ООО «НПФ» являются ведущие застройщики Екатеринбурга: Атомстройкомплекс, ГК «КОРТРОС», Форум-Групп, Синара-Девелопмент, ООО «Малышева, 73».

## Приоритетные направления деятельности общества

В настоящий момент эмитент осуществляет мониторинг текущего состояния экономики, анализ отраслевых, финансовых рисков, также рисков, связанных с возможной деятельностью ООО «НПФ».

В соответствии со ст. 2.1. устава эмитента: Целями деятельности Общества являются расширение рынка товаров и услуг, извлечение прибыли. Эмитент создан для следующей деятельности (ст.2.2. устава):

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом. Предметом деятельности Общества являются:

* Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества (жилого и нежилого недвижимого имущества (в том числе помещений, зданий и сооружений), земельных участков);
* Сдача внаем собственного недвижимого имущества (жилого и нежилого);
* Управление недвижимым имуществом;
* Деятельность в области права, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием;
* Исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;
* Осуществление других работ и оказание других услуг, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

## Отчет о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров учредительными документами ООО «НПФ» не предусмотрен.

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Прочие доходы** | **Обороты за период 2022г.**  **тыс. руб.** | **Обороты за период 2021г.**  **тыс. руб.** | **Отклонение**  **тыс. руб.** | **№ строки**  **в ОФР** |
| Проценты к получению | - | 780,53 | **-780,53** | **2320** |
| Проценты по депозитам | 168,00 | - | **168,00** | **2320** |
| Доход от продажи ценных бумаг | - | 783,07 | **-783,07** | **2320** |
| Накопленный купонный доход | 730,00 | 750,73 | **-20,73** | **2340** |
| Положительная переоценка  по ценным бумагам | 1 445,00 | 393,31 | **1 051,69** | **2340** |
| Изменение справедливой стоимости | 627,00 | - | **627,00** | **2340** |
| Прочие доходы | 6,00 | - | **6,00** | **2340** |
| **Итого** | **2 976,00** | **2 707,64** | **- 268,36** |  |

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

-задолженность покупателей и заказчиков в размере 202 тыс. руб.,

-авансы, выданные поставщикам в размере 16 тыс. руб.,

-дебиторская задолженность по налогам и сборам – 110 тыс. руб.,

-остаток денежных средств на счетах брокера в размере – 81 тыс. руб.

- прочая задолженность – 71 тыс. руб.

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение показателя** | | | **Изменение за год** | |
| **31.12.2020** | **31.12.2021** | **31.12.2022** |  |  |
| тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | % |
| Чистые активы | 71 796 | 71 438 | 3 610 | - | - |
| Уставной капитал | 80 012 | 80 012 | 12 | - | - |
| Превышение чистых активов над уставным капиталом | -18 164 | -8 216 | 3 598 | 11 814 | - |

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

- реорганизации в форме присоединения к Обществу материнской компании. На дату присоединения на основании ст.413 ГК РФ прекращено обязательство ООО «Мэйз Риэлти» перед ООО «НПФ» в размере 76 415 тыс. руб. Уставный капитал ООО «Мэйз Риэлти» в сумме 455 тыс. руб. погашен на основании ст. 53 Федерального закона № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью». Погашение уставного капитала ООО «Мэйз Риэлти» отнесено ООО «НПФ» на нераспределенную прибыль. Нераспределенная прибыль присоединившейся компании составила 2.359 тыс. руб.

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

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

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

На 31.12.2022 чистые активы Общества составили 3.610 тыс. руб., что превышает величину уставного капитала на указанную дату.

## Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении

В связи с тем, что в 2022 г. организация не осуществляла производство и реализацию товаров (работ, услуг), ООО «НПФ» потребление энергетических ресурсов не производило.

## Перспективы развития общества

Общество планирует осуществлять управление недвижимым имуществом – сдачу в аренду офисных помещений. Ряд принимаемых мер должен обеспечить рост эффективности и конкурентоспособности в сегментах коммерческой недвижимости, в том числе сохранение существующих отношений с арендаторами, поиск новых клиентов, поддержание уровня оказываемых услуг.

## Выплата прибыли участникам

Общим собранием участников Общества не принимались решения о распределении чистой прибыли в 2022 финансовом году.

## Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

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:

*Риск COVID-19*

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 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.

Факторы, связанные с эпидемиологической ситуацией по режиму повышенной готовности по борьбе с новой короновирусной инфекцией в период после отчетной даты, не оказали существенного влияния на деятельность организации. Общество относится к отрасли, на которую не распространяются меры по ограничению деятельности в период пандемии и в течение сроков повышенной эпидемиологической готовности.

Общество выполняет все санитарные требования, необходимые в данной эпидемиологической ситуации. Руководство на текущий момент не наблюдает и не ожидает в краткосрочной перспективе существенного негативного влияния на финансовое положение Общества последствий эпидемиологической ситуации.

*Отраслевые риски*

Риски, связанные с возможным изменением цены продаж: из-за существенного влияния макроэкономических факторов рынок недвижимости может быть довольно нестабильным.

Риски неплатежеспособности покупателей, снижение покупательского спроса.

Риски технологические, такие как появление непредвиденных работ, отделочных работ.

Влияние отраслевых рисков оценивается как существенное. Указанные в настоящем разделе риски ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля общества.

*Страновые и региональные риски*

Страновые риски предприятия определяются присущими России текущими социальными, политическими и экономическими рисками, изменениями в законодательной системе и международным финансовым рейтингом России, что находится вне контроля Общества. Определенные события в социально-политической и экономической жизни России, проводимые реформы могут повлиять на деятельность общества.

Рост безработицы, сложная политическая ситуация, дефицит федерального бюджета и уменьшение резервного фонда, сохранение риска падения курса российского рубля и фондового рынка позволяют считать текущий уровень странового риска достаточно высоким.

Общество территориально находится в Свердловской области. Этот регион относится к промышленно развитым регионам, имеет высокий потенциал для дальнейшего экономического роста, развитую транспортную и энергетическую инфраструктуру. Свердловская область располагает значительными запасами полезных ископаемых, насыщена промышленными предприятиями различных отраслей и стабильно развивается.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ и Уральском регионе оцениваются как умеренные.

Риски, связанные с географическими особенностями РФ и Уральского региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью оцениваются как минимальные.

Существуют также риски общего характера, связанные с процессом политических, экономических и социальных преобразований, проводимых в настоящее время в РФ.

*Политические и социальные риски*

В настоящие время политическая ситуация в РФ характеризуется как стабильная. Проводится ряд реформ для создания свободного рынка товаров и капитала, оптимальных условий предпринимательской деятельности и формирования основ свободной конкуренции. Экономическая коррекция сказывается на общих социальных показателях, однако данные изменения не способны оказать значительное негативное влияние на деятельность общества.

*Финансовые риски*

Финансовый риск определяет финансовую стабильность предприятия и отражает возможность покрытия своих текущих расходов за счет текущих доходов. Включает в себя:

Инфляционный риск в современных условиях ведения хозяйственной деятельности на рынке носит постоянный характер, и сопровождает практически все финансовые операции общества.

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, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

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

Риск ликвидности

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

*Правовые риски*

Правовые риски, связанные с деятельностью общества, как для внешнего, так и для внутреннего рынков, связанные с

- изменением валютного регулирования;

- изменением налогового законодательства;

- изменением судебной практики по вопросам, относящимся к деятельности общества, которые могут негативно сказаться на результатах деятельности, за отчетный год не увеличились в связи с отсутствием для общества изменений по вышеуказанным критериям и рассматриваются как минимальные.

Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства.

Правовые риски, связанные с участием общества в судебных процессах: общество не участвовало в судебных процессах, которые могли существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического и политического характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля общества.

*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.

## Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

Количество совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками: 0.

Количество иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок: 0.

## Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

Количество совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность: 0.

## Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества

Совет директоров учредительными документами ООО «НПФ» не предусмотрен.

## Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества

## Фамилия, имя, отчество: Васькин Андрей Николаевич;

Дата рождения: 1979 год;

Место жительства: Согласие лица на раскрытие персональных данных не получено;

Образование: высшее (окончил Уральскую государственную юридическую академию).

Должности, занимаемые за последние 5 лет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 06.05.14 | 24.02.22 | ООО «Мэйз риэлти» | Генеральный директор |
| 06.05.14 | 24.02.22 | ООО «Мэйз риэлти» | Главный бухгалтер |
| 06.05.14 | настоящее время | ООО «НПФ» | Директор |
| 06.05.14 | настоящее время | ООО «НПФ» | Главный бухгалтер |
| 01.11.16 | 31.05.21 | АО «ВЕРТИКАЛЬ» | Генеральный директор |
| 2005 | 2019 | ООО «УГМК-Холдинг» | Начальник отдела корпоративного мониторинга |
| 2019 | настоящее время | ОАО «УГМК» | Начальник отдела корпоративного мониторинга |

Доля участия в уставном капитале общества: 0;

Сделки с долями в уставном капитале Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, не совершались;

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

## Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного управления

Кодекс корпоративного управления ООО «НПФ» не принят.

1. Ирина Ушакова, старший директор, руководитель платформы консалтинговых услуг & отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP  
   New Retail: <https://new-retail.ru/novosti/retail/analitiki_otsenili_kak_povliyal_ukhod_inostrantsev_na_rynok_investitsiy_v_kommercheskuyu_nedvizhimos/> [↑](#footnote-ref-1)
2. Президент УПН Валерия Козлова

   https://uralpolit.ru [↑](#footnote-ref-2)
3. New Retail: <https://new-retail.ru/novosti/retail/obem_vlozheniy_v_kommercheskuyu_nedvizhimost_rossii_stal_rekordnym_za_vsyu_istoriyu_nablyudeniy/> [↑](#footnote-ref-3)
4. https://www.cre.ru/analytics [↑](#footnote-ref-4)
5. Руководитель категории коммерческой недвижимости «Авито» Олег Изотов

   https://urbc.ru/ [↑](#footnote-ref-5)