

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



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

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

Руководитель

(подпись)

Васькин Андрей Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)
	5210	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)
	5211	за 2020г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	-	(1 259)	-	-	-	-	62 792	(14 391)
	5230	за 2020г.	62 792	(11 807)	-	-	(1 325)	-	-	-	-	62 792	(13 132)
в том числе:													
Здания	5221	за 2021г.	62 792	(13 132)	-	-	(1 259)	-	-	-	-	62 792	(14 391)
	5231	за 2020г.	62 792	(11 807)	-	-	(1 325)	-	-	-	-	62 792	(13 132)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 359	1 359	1 359
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Аренда земельного участка кадастровый № 66:41:0701013:0021	5287	1 493	1 493	1 493

Руководитель

(подпись)

**Васькин Андрей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	86 922	35	46	(1 080)	(664)	751	(617)	85 888	(495)
	5311	за 2020г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)	35	(1)	86 922	35
в том числе:											
Займ	5302	за 2021г.	76 435	-	-	(200)	-	-	-	76 235	-
	5312	за 2020г.	77 635	-	-	(1 200)	-	-	-	76 435	-
Облигации	5303	за 2021г.	10 487	35	-	(880)*	(664)**	(751)***	(617)****	9 607	(495)
	5313	за 2020г.	44 078	1 645	10 488	(44 078)	(1 645)	35	(1)	10 487	35
Акции	5304	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2020г.	-	-	21	(21)	-	-	-	-	-
Доля в уставном капитале ООО "Мейз риэлти"		за 2021г.	-	-	46	-	-	-	-	46	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	150	-	-	-	-	150	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займ	5306	за 2021г.	-	-	150	-	-	-	-	150	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	86 922	35	196	(1 080)	(664)	751	(617)	86 038	(495)
	5310	за 2020г.	121 713	1 645	10 509	(45 299)	(1 645)	35	(1)	86 922	35

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

\*\* величина погашенного накопленного купонного дохода с даты приобретения облигаций

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

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Васькин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.





## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель

Васькин Андрей  
Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	64 587 114 904	- 21 888	- 3 682	2 040 (75 887)	- -	- -	- -	- -	66 527 64 587
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	40 800 75 000	- 21 888	- -	- (56 088)	- -	- -	- -	- -	40 800 40 800
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	23 787 39 904	- -	2 040 3 682	- (19 799)	- -	- -	- -	- -	25 827 23 787
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	2 498 1 180	110 1 866	3 -	(1 637) (549)	- -	- -	- -	3 -	977 2 498
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	454 416	83 454	3 -	(310) (416)	- -	- -	- -	- -	230 454
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	454 454	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	454 454
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	1 590 295	27 1 412	- -	(1 327) (117)	- -	- -	- -	3 -	293 1 590
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	- 16	- -	- -	- (16)	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	67 085 116 084	110 23 754	2 043 3 682	(1 637) (76 436)	- -	X X	- -	3 -	67 604 67 085

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Васькин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	43	-
Расходы на оплату труда	5620	334	286
Отчисления на социальные нужды	5630	90	82
Амортизация	5640	1 259	1 326
Прочие затраты	5650	3 436	3 502
Итого по элементам	5660	5 162	5 196
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 162	5 196

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Васькин Андрей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 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	79	16	(6)	-	90
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Васькин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



**8. Обеспечения обязательств**

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

Руководитель

(подпись)

**Васькин Андрей  
Николаевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Васькин Андрей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Недвижимость пенсионного фонда"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	48 401	49 660	50 985
Финансовые вложения долгосрочные	1170	85 393	86 957	123 358
Отложенные налоговые активы	1180	2 011	1 824	3 091
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	1
Дебиторская задолженность*	1230	1 913	330	349
Финансовые вложения краткосрочные	1240	150	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 264	193	227
Прочие оборотные активы	1260	8	7	7
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>139 140</b>	<b>138 972</b>	<b>178 018</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	66 627	64 587	114 904
Отложенные налоговые обязательства	1420	8	12	15
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	977	2 498	1 180
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	90	79	71
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>67 702</b>	<b>67 176</b>	<b>116 170</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>71 438</b>	<b>71 796</b>	<b>61 848</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Директор ООО "Недвижимость Пенсионного Фонда"

30 марта 2022г

А.Н. Васькин



## ПОЯСНЕНИЯ

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

#### 1. Основные сведения об организации.

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

Дата государственной регистрации: 27 декабря 2004 года.

ОГРН: 1046602689748.

ИНН: 6658196868.

КПП: 667001001.

Зарегистрировано в ИФНС по Кировскому району г. Екатеринбурга, свидетельство 66 005719756

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также принципа непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

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

Изменений уставного капитала в 2021 году не было.

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

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

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

#### 2. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2021

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

**Сведения о единоличном исполнительном органе:**

Директор: Васькин Андрей Николаевич

**Связанные стороны**

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

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

**СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Основные средства:*

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

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

Объекты недвижимости принимаются к учету в составе доходных вложений

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

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

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

#### *Финансовые вложения:*

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

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

*Расходы будущих периодов:*

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

*Дебиторская задолженность:*

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

*Кредиты и займы:*

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

*Доходы:*

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

*Расходы:*

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

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

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

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

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

#### **4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса.**

##### **4.1. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)**

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

##### **4.2. Финансовые вложения.(строка 1170)**

###### Долгосрочные финансовые вложения.

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

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

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

Указанную корректировку Общество производит ежемесячно.

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

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

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

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

##### **4.3. Отложенные налоговые активы. (строка 1180)**

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

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

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

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

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

#### **4.4. Дебиторская задолженность.**

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

- задолженность покупателей и заказчиков в размере 202 тыс. руб.,
- авансы, выданные поставщикам в размере 21 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по процентам займа – 763 тыс. руб.,
- дебиторская задолженность по налогам и сборам – 9 тыс. руб.,
- остаток денежных средств на счетах брокера в размере – 322 тыс. руб.
- дебиторская задолженность по соглашению об обязательстве третьих лиц – 596,00

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

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

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

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

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

#### **4.6 Отложенные налоговые обязательства. (строка 1420)**

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

#### 4.7. Кредиторская задолженность (строка 1520)

- задолженность поставщиков и подрядчиков в размере 231,0 тыс. руб.,

- авансы полученные в размере 454,21 тыс. руб.

- расчеты по налогам и взносам, включает в себя задолженность по налогу на добавленную стоимость – 113,6 тыс. руб., налогу на прибыль – 32,7 тыс. руб., налогу на имущество – 146,24 тыс. руб.

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

#### 4.8. Оценочные обязательства (строка 1540)

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

### 5. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения компании.

Общество осуществляет свою деятельность в одном географическом сегменте – на территории

Российской Федерации. Основным видом хозяйственной деятельности Компании является сдача в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Общества.

#### 5.1. Выручка (доходы) от реализации.

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

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

##### Расшифровка

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

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

## 5.2. Расходы, связанные с реализацией.

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

### Расшифровка

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

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

### Управленческие расходы

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

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

### Расшифровка

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

### Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности

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

## 5.3. Прочие доходы.

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

*Расшифровка*

Прочие доходы	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Доход от погашения облигаций в рамках оферты	34 200,00	-	2340
Доход от продажи ценных бумаг	48 335,34	783.07	2340
Проценты к получению	793,95	780.53	2320
Проценты по депозитам	89,40	-	2320
Накопленный купонный доход	3 450,04	750.73	2340
Купонный доход по выкупу облигаций в рамках оферты	19 798,72	0.00	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	1 391,78	393.31	2340
Прочие доходы	-	-	2350
<b>Итого</b>	<b>108 059,23</b>	<b>2 707.64</b>	

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

- начисленные проценты на остаток по расчетному счету - 19,47 тыс. руб.
- начисленные проценты по Соглашению о переводе долга с ООО «Недвижимость пенсионного фонда» в размере 761.06 тыс. руб.

**5.4. Прочие расходы.**

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2021 году составила **3 988.57** тыс. руб.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **95 574.32** тыс. руб.

*Расшифровка*

Прочие расходы	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	Обороты за период 2021г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Расход от погашения облигаций в рамках оферты	21 888,00	-	2350
Учетная стоимость реализованных ценных бумаг	48 028,89	-	2350
Расход от продажи ЦБ	-	785,25	2350
Отрицательная переоценка ценных бумаг	2 226,91	1 009.03	2350
Резерв на оплату отпусков	16,07	16.07	2350
Расход в виде процентов по облигационному купону в рамках оферты	19 648,58	-	2350
Проценты к получению (уплате)	3 681,62	2 040.00	2330
Расходы на услуги банков	5,10	6,00	2350
Прочие расходы	1,28	37,37	2350
Списание уплаченного купонного дохода при погашении	77,87	94,85	2350
<b>Итого</b>	<b>95 574,32</b>	<b>3 988,57</b>	

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

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

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

Облигации – неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 01.

Облигации допущены к размещению на площадке Фондовая биржа ММВБ.

Дата выпуска - 09 апреля 2009г.

Государственный регистрационный номер – 4-01-10013-R

Количество облигаций – 75 000 шт.

Купонная ставка – 5%

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

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

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 серии 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 Цена приобретения накопленный купонный доход по Облигациям, рассчитанный на соответствующую дату в течение срока приобретения Облигаций в соответствии с порядком, определенным Эмиссионными документами. По решению руководителя выкуп облигаций был осуществлен 08.12.2020г.

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

## **6. Расчеты по налогу на прибыль.**

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

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

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

признаются обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, номинированным в рублях и эмитированным в период с 1 января 2017 года по 31 декабря 2021 года включительно".

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

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

## 7. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

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

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

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

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

Чистая прибыль (убыток):

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

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

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

#### **8. Сведения о природоохранной и экологической деятельности.**

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

Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и корпоративные экологические требования.

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

Обеспечение стабильного экономического развития без ущерба для окружающей среды.

Внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий.

#### **9. Сведения об инновациях и модернизации.**

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

#### **10. Информация о прекращаемой деятельности.**

У Общества отсутствуют прекращаемые виды деятельности.

#### **11. События после отчетной даты.**

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

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

#### **12. Условные активы и условные обязательства.**

Условных активы и условные обязательства (т.е. события, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «НПФ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых 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 2021 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-19.

### *Риск изменения процентной ставки*

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

### *Валютный риск*

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

### *Кредитный риск*

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

### *Риск ликвидности*

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

### *Риск COVID-19*

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2021 году продолжает оказывать негативное влияние на национальную и на глобальную экономику в результате ограничительных мер, введенных 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, определяющие правила взаимодействия с общественностью, обеспечивает положительный информационный поток о деятельности компании, своевременное раскрытие информации Общества как эмитента ценных бумаг и иные мероприятия. Компания придерживается принципов достоверности, прозрачности и своевременности раскрытия информации в открытых источниках. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Директор \_\_\_\_\_ А.Н. Васькин

30.03.2022 г.

