

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Недвижимость пенсионного фонда»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» (далее - «Организация») (ОГРН 1046602689748), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте

нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Классификация и оценка балансовой стоимости инвестиционной недвижимости

Данный вопрос является значимым для аудита, так как стоимость данного актива является существенной для годовой бухгалтерской отчетности. Учет объектов инвестиционной недвижимости осуществляется по справедливой стоимости, что указано в пунктах 3 Основные положения учетной политики. Основные подходы к подготовке годовой «Прочие доходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости определяется Организацией на основе наблюдаемой рыночной информации без привлечения оценщика, что требует применения профессиональных суждений.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ адекватности подбора рыночных данных. Мы проанализировали экономический эффект от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, его влияние на финансовый результат и финансовое положение Организации. Мы также оценили достаточность раскрытий о справедливой стоимости.

Оценка балансовой стоимости заемных средств

Данный вопрос является значимым для аудита, так как величина облигационного займа является существенной для годовой бухгалтерской отчетности. Организация отражает обязательство по облигационному займу в составе долгосрочных обязательств. Балансовая стоимость заемных средств раскрыта в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности», пунктах 4.9 «Долгосрочные обязательства. Заемные средства. (строка 1410)», 5.6 «Прочие расходы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ условий размещения облигационного займа. Наши процедуры включали проверку адекватности раскрытия информации относительно величины, сроков погашения, расходов по облигационному займу по состоянию на 31 декабря 2023 года. Мы выполнили тестирование для подтверждения точности расчетов величины купона за проверяемый период по выпущенным облигациям.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2023 года и годовой отчет за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2023 год мы получили перед выпуском настоящего аудиторского заключения. Отчет эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2023 года предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, 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 на основании проведенной нами работы в отношении прочей информации, которую мы получили до выпуска настоящего аудиторского заключения, мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении. Если при ознакомлении с отчетом эмитента эмиссионных ценных бумаг за 12 месяцев 2023 года Организации мы приходим к выводу о том, что в нем содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения участника.

Ответственность руководства и участника за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут

повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем участникам общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали участников обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участника общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда», мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Ахманаева Вера Александровна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОИНЗ 21606081557)
Действует от имени аудиторской организации
на основании доверенности № 6 от 09.01.2024



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

« 24 » апрель 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА"	по ОКПО	75752261		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658196868		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
620049, Свердловская обл, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, дом 15, офис 801

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658098677
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026602342755

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.4.1, т.2.1	Основные средства	1150	62 399	61 090	-
	в том числе:				
п.4.1, т.2.1	Инвестиционная недвижимость		62 399	61 090	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	48 401
	в том числе:				
	Материальные ценности предоставленные во временное пользование	11601	-	-	48 401
п.4.3, т.3.1	Финансовые вложения	1170	4 539	5 952	85 393
п.4.4	Отложенные налоговые активы	1180	2 435	2 220	2 011
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	69 373	69 262	135 805
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Заласы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3	-
п.4.5, т.5.1	Дебиторская задолженность	1230	622	480	1 913
п.4.7, т.3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 750	5 776	150
п.4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	598	1 683	1 264
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	8
	Итого по разделу II	1200	11 970	7 942	3 335
	БАЛАНС	1600	81 343	77 204	139 140

* п. - пункт, т. - таблица пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.4.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	80 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
п.8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 070	3 610	(8 574)
	Итого по разделу III	1300	5 082	3 622	71 438
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.4.9, т.5.3	Заемные средства	1410	70 707	68 667	66 627
п.4.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 249	3 739	8
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	74 956	72 406	66 635
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.4.11, т.5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 203	1 086	977
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.4.12, т.7	Оценочные обязательства	1540	102	90	90
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 305	1 175	1 067
	БАЛАНС	1700	81 343	77 204	139 140



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА"	ИНН	75752261		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6658196868		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПОФ / ОКФС	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения *	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
п.5.1	Выручка	2110	6 087	6 053
п.5.2, т.6	Себестоимость продаж	2120	(2 674)	(2 473)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 413	3 580
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п.5.3, т.6	Управленческие расходы	2220	(1 747)	(1 707)
п.5.4	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 666	1 873
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.5.5	Проценты к получению	2320	603	168
п.5.6	Проценты к уплате	2330	(2 040)	(2 040)
п.5.5	Прочие доходы	2340	6 529	2 808
п.5.6	Прочие расходы	2350	(4 912)	(1 439)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 846	1 370
п.7	Налог на прибыль	2410	(386)	(221)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(91)	(84)
	отложенный налог на прибыль	2412	(295)	(137)
	Прочее	2460	-	-
п.8	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 460	1 149

* п. - пункт, т. - таблица пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 460	1 149
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

**Васькин Андрей
Николаевич**

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
75752261	
6658196868	
68.20.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА"

ИНН

по

ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Вид экономической деятельности

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	80 012	-	-	-	(8 574)	71 438
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	17 956	17 956
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 148	1 148
в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3212	X	X	X	X	14 449	14 449
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	(80 000)	-	-	-	(5 772)	(85 772)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3222	X	X	X	X	(5 772)	(5 772)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	(80 000)	-	-	-	-	(80 000)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	12	-	-	-	3 610	3 622
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 460	1 460
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 460	1 460
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	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 капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	12	-	-	-	5 070	5 082

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	5 081	3 622	71 438



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
75752261		
6658196868		
68.20.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 209	6 169
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 186	6 053
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	23	116
Платежи - всего	4120	(4 409)	(4 208)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 270)	(3 207)
в связи с оплатой труда работников	4122	(254)	(201)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(128)	(52)
прочие платежи	4129	(759)	(748)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 800	1 961
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21 415	2 788
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	5 048	891
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	317	97
прочие поступления	4219	16 050	1 800
Платежи - всего	4220	(24 300)	(4 330)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(30)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(24 300)	(4 300)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 885)	(1 542)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 085)	419
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 683	1 264
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	598	1 683
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»,
юридический и фактический адрес: 620075, Екатеринбург г., Первомайская ул., дом № 15 оф.801.
Дата государственной регистрации: 27 декабря 2004 года.
ОГРН: 1046602689748.
ИНН: 6658196868.
КПП: 667001001.

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

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

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

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

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

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2023 составил 12 тыс. руб. В 2022 году уставный капитал Общества также составлял 12 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 31.12.2022 размер уставного капитала составляет 12 тыс. руб. Единственным участником является АО «Спектр».

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2022-2023 ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляло ООО «Арт-Учет».

2. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2023 г.

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

Операции с АО «Спектр» у Общества в 2023 и 2022 годах отсутствуют.

Сведения о единоличном исполнительном органе:

Директор: Васькин Андрей Николаевич

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
(по состоянию на 31.12.2023 г.)

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

С января 2024г бенефициарным владельцем ООО «НПФ» является гражданка РФ Джейранова Джулия Спиридоновна, ИНН 666006548938.

За 2023 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила – 201 тыс. руб. с учетом НДФЛ, страховые взносы - 57 тыс. руб. (за 2022 год общую сумму вознаграждения ключевого управленческого персонала составила 154,6 тыс. руб. страховые взносы – 42 тыс. руб.),

Дивиденды за 2022-2023 годы, а также до даты составления отчетности не выплачивались. Иные расчеты, отличные от трудовых с единоличным исполнительным органом не осуществлялись.

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

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

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

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

Основные средства:

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

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

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

Не подлежит амортизации инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Инвестиционная недвижимость:

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

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, затраты по сделке включаются в эту первоначальную оценку.

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

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

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

Финансовые вложения:

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Финансовые вложения представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев, а все прочие финансовые вложения представляются как долгосрочные. Накопленный купонный доход по облигациям отражается в составе прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

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

Доход, полученный от депозитных вкладов отражается в составе прочих доходов.

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. Начисление резерва по сомнительным долгам относится 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 предоставления имущества в аренду 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 по предоставлению недвижимого имущества в аренду, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.

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

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

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется

исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Резерв по обесценению финансовых вложений создается по состоянию на конец каждого отчетного года при тенденции устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса.

4.1. Инвестиционная недвижимость (1150)

Обществу принадлежит инвестиционная недвижимость:

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

На 31.12.2023 изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости составили 1 309 тыс. руб.

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

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по справедливой стоимости	Расчетные данные на основе наблюдаемых рыночных цен		Расчетные данные на основе ненаблюдаемых исходных данных
	Наблюдаемые рыночные цены (Уровень 1)	(Уровень 2)	(Уровень 3)
на 31.12.2022	-	61 090	-
на 31.12.2023	-	62 399	-

В бухгалтерском балансе Общества на 31.12.2021 инвестиционная недвижимость отражено в составе Доходных вложений в материальные ценности.

4.2. Иное использование основных средств

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

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

Арендные платежи по арендуемым объектам в 2022-2023 гг. признаются текущими расходами:

2022г : аренда земельного участка – 117 тыс. руб.;

аренда парковочного места – 66,5 тыс. руб.

2023 г: аренда земельного участка – 117 тыс. руб.;

аренда парковочного места – 66,5 тыс. руб.

4.3. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)

Инвестиционный портфель Общества по состоянию на 31.12.2023г. включает в себя корпоративные ценные бумаги. Общество имеет ряд финансовых вложений в виде облигаций ПАО "Государственная транспортная лизинговая компания " и ПАО "Мобильные ТелеСистемы".

На 31.12.2022г. инвестиционный портфель включал в себя облигации, по которым определяется текущая рыночная стоимость: Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», ПАО «Государственная транспортная лизинговая компания», ПАО «Мобильные ТелеСистемы».

За период 2023 года Общество предъявило к погашению облигации ПАО "ВЭБ.РФ" со сроком погашения 21.07.2023г. на общую сумму 3 227 тыс. руб. в количестве 3225 шт. и произвело продажу облигаций АО «ГТЛК» на сумму 1 175 тыс. руб. в количестве 1130 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 2023 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.

Изменение финансового результата за счет изменения текущей рыночной стоимости котируемых облигаций за 2023 год составил отрицательную величину 201 тыс. руб. (2022 г. положительная величина 111 тыс. руб.).

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.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не формировался в связи с отсутствием признаков обесценения.

На 31 декабря 2023г. сумма ценных бумаг выражена только в Российских рублях и на отчетную дату составила 4 539 тыс. руб., в том числе:

- первоначальная стоимость долгосрочных корпоративных ценных бумаг 5 206 тыс. руб.,
- накопленная корректировка по переоценке по текущей рыночной стоимости (-) 667 тыс. руб.

На 31 декабря 2022г. сумма ценных бумаг на отчетную дату составляла 5 951 тыс. руб. в т.ч. первоначальная стоимость долгосрочных корпоративных ценных бумаг 6 380 тыс. руб., накопленная корректировка (-) 429 тыс. руб.

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

4.4. 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 2023 года составляла 2 220 тыс. руб. (на начало 2022 г ОНА составляла 2 011 тыс. руб.). За период 2023 года произошло увеличение ОНА на сумму 215 тыс. руб. в т. ч. за счет переоценки финансового вложения на сумму 58 тыс. руб. и увеличение ОНА за счет убытка текущего периода на 173 тыс. руб. (в 2022 г увеличение произошло на 209 тыс. руб. в т.ч. за счет убытка – 231 тыс. руб. и уменьшения за счет переоценки финансового вложения 22 тыс. руб.).

Таким образом ОНА на 31.12.2023 года составляет **2 435,0** тыс. руб.:

- 20,3 тыс. руб. - сумма резерва на отпуска;
- 2 273,7 тыс. руб. - от налогового убытка прошлых лет;
- 141,4 тыс. руб. – финансовые вложения.

4.5. Дебиторская задолженность (строка 1230)

В составе показателя "Дебиторская задолженность":

Показатель	На 31.12.2023 , тыс. руб.	На 31.12.2022 , тыс. руб.
зadолженность покупателей и заказчиков	110.0	202.0
авансы, выданные поставщикам	6.0	16.0
дебиторская задолженность по налогам и сборам	88.0	110.0
остаток денежных средств на счетах брокера	60.0	81.0
расчеты по процентам от размещения денежных средств на депозитах	358.0	71.0
ИТОГО	622.0	480.0

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.

4.6. Денежные средства (строка 1250)

В составе денежных средств на 31.12.2023г, отраженных по статье баланса 1250, входят средства, находящиеся на основном расчетном счете в размере – 598 тыс. руб., на 31.12.2022 года – 1 683 тыс. руб.

4.7. Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)

На 31.12.2023г. краткосрочные финансовые вложения состоят из размещенных на депозитных счетах «ГПБ» АО денежных средств в размере 10 750 тыс. руб.

На 31.12.2022г. краткосрочные финансовые вложения составляли 5 776 тыс. руб., в том числе размещенные средства на депозитных счетах в размере 2 500 тыс. руб., облигации сроком погашения 21.07.2023 на сумму 3 276 тыс. руб., в т.ч. накопленная корректировка 50 тыс. руб.

4.8. Уставный капитал (строка 1310)

На 31.12.2023г уставный капитал Общества составил 12 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 12 тыс. руб.)

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

На 31.12.2023г по статье заемные средства отражена сумма облигационного займа в размере 40 800,00 тыс. руб., а также сумма в виде процентов по накопленному купону в размере 29 907 тыс. руб. (на 31.12.2022: облигационный займ – 40 800 тыс. руб., проценты по накопленному купону – 27 867 тыс. руб.). Подробная информация по облигационному займу раскрыта в разделе «Прочие расходы».

4.10. Отложенные налоговые обязательства. (строка 1420)

За 2023 начислено отложенное налоговое обязательство по учету инвестиционной недвижимости в размере 510 тыс. руб. (в 2022г начислено – 355 тыс. руб.)

На 31.12.2023г. отложенные налоговые обязательства составляют 4 249 тыс. руб. (на 31.12.2022г – 3 739 тыс. руб.).

4.11. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Показатель	На 31.12.2023 г, тыс. руб.	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
задолженность поставщиков и подрядчиков	412.0	265.0
авансы полученные	474.0	454.0
расчеты по налогам и взносам, в т.ч. НДС	150.0	146.0
Налог на прибыль	11.0	64.0
Налог на имущество	156.0	157.0
ИТОГО	1 203.0	1 086.0

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

4.12. Оценочные обязательства (строка 1540)

В 2023 году Общество продолжило формирование резерва по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников. На 31.12.2023 года такой резерв составил 102 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 89.6 тыс. руб.)

5. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения компании.

Общество осуществляет свою деятельность в одном географическом сегменте – на территории Российской Федерации. Основным видом хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Общества.

5.1. Выручка (доходы) от реализации (строка 2110).

Доходы от аренды в 2023 году составили **6 087** тыс. руб. (без НДС):

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

Расшифровка

Выручка	Обороты за период 2023г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2022г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	6 087,0	6 053,0	
Итого	6 087,0	6 053,0	2110

Договоры аренды инвестиционной недвижимости классифицируются Обществом как объекты учета операционной аренды в соответствии с п. 26 ФСБУ 25/2018. Договоры аренды заключены на срок 11 месяцев с последующей пролонгацией. В 2023 произошли изменения в составе арендаторов, освободившееся помещение после расторжения договора с одним из арендаторов занял один из действующих арендаторов, без изменения размера арендной платы за квадратный метр. Общество не ожидает снижения дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду в последующих отчетных периодах.

5.2. Расходы, связанные с реализацией (строка 2120).

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2023 году составили **2 673,5** тыс. руб., в 2022 году - **2 473,3** тыс. руб.

Расшифровка

Статья затрат	Обороты за период 2023г. тыс.руб.	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Аренда паркинга	66,5	66,5	
Коммунальные услуги по содержанию и обслуживанию имущества и паркинга.	2 538,0	2 380,3	
Ремонтные работы по содержанию	69,0	26,5	
Итого	2 673,5	2 473,3	2120

Электричество потреблено исключительно в целях содержания сдаваемых офисов. Расходы отражены по статье затрат «Коммунальные услуги по содержанию». Затраты на оплату использованных в течение 2023 года энергетических ресурсов, в том числе электрической и тепловой энергии, занимают незначительную долю в структуре затрат.

5.3. Управленческие расходы (строка 2220)

Управленческие расходы в 2023 году составили 1 746,8 тыс. руб.

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

Расшифровка

Управленческие расходы	Обороты за период 2023г. тыс.руб.	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Арендные платежи	117,0	117,5	
Заработная плата	210,0	159,0	
Аудиторские услуги	226,0	222,0	

Бухгалтерские услуги	360,0	350,0	
Раскрытие информации	18,0	16,6	
Страховые взносы	60,0	48,0	
Налоги и сборы	734,0	734,5	
Прочие расходы	21,5	30,8	
Юридические услуги	-	28,6	
Итого	1 746,5	1 707,0	2220

5.4. Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности (строка 2200)

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2023 году составил: 1 666 тыс. руб., в 2022 году – 1 873 тыс. руб.

5.5. Прочие доходы (строки 2320, 2340).

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2023 году составила 7 131 тыс. руб., в 2022 году составила - 2 976 тыс. руб.

Расшифровка

Прочие доходы	Обороты за период 2023г. тыс.руб.	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Проценты по депозитам	603,0	168,0	2320
Доход от продажи ценных бумаг	1 130,0	-	2320
Доход от погашения ценных бумаг	3 225,0		
Накопленный купонный доход	588,0	730,0	2340
Положительная переоценка по ценным бумагам	274,0	1 445,0	2340
Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	1 309,0	627,0	2340
Прочие доходы	2,0	6,0	2340
Итого	7 131,0	2 976,0	

5.6. Прочие расходы (строки 2330, 2350).

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2023 году составила 6 952 тыс. руб.

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

Расшифровка

Прочие расходы	Обороты за период 2023г. тыс.руб.	Обороты за период 2022г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Отрицательная переоценка ценных бумаг	475,0	1 334,0	2350
Резерв на оплату отпусков	-	-	2350
Проценты к уплате (начисленный купон)	2 040,0	2 040,0	2330
Расходы на услуги банков	24,0	24,0	2350
Прочие расходы	12,0	4,0	2350
Списание уплаченного купонного дохода при погашении	-	77,0	2350
Погашение (аннулирование) ценных бумаг	3 226,0	-	2350

Расход от продажи ценных бумаг			
		1 175,0	
Итого		6 952,0	3 479,0

В течение 2023 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по облигационному купону в размере 2 040,0 тыс. руб.

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

Облигации – неконвертируемые процентные документарные на предъявителя серии 01.

Облигации допущены к размещению на площадке Фондовая биржа ММВБ.

Дата выпуска - 09 апреля 2009г.

Государственный регистрационный номер – 4-01-10013-R

Количество облигаций – 75 000 шт.

Купонная ставка – 5%

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

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

В декабре 2020 Обществом приобретены собственные облигации на сумму 21 888 тыс. рублей в количестве 34 200 штук по соглашению с их владельцем путем направления публичной безотзывной оферты. Дополнительно к цене приобретения выплачен накопленный купонный доход на дату совершения сделки. Таким образом на отчетную дату количество размещенных Обществом облигаций составляет 40 800 штук, накопленный купонный доход 29 907 тыс. руб.

В результате суммарного воздействия полученных Обществом доходов и произведенных расходов в 2023 г. прибыль до налогообложения составила 1 846,00 тыс. руб.

6. Отчет о движении денежных средств (ОДДС)

Основным видом деятельности Общества является предоставление имущества в аренду. В ОДДС в 2022г. поступления по арендным платежам отражены по стр. 4111 «От продажи продукции, товаров, работ, услуг». В ОДДС за 2023 г. переклассифицированы в сопоставимый вид и отражены по стр. 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей».

По стр. 4219 ОДДС в 2023г отражена сумма возврата денежных средств с депозитных счетов в связи с окончанием срока депозита - 16 050 тыс. руб. (в 2022 г – 1 800 тыс. руб.)

По стр. 4229 ОДДС в 2023 г. отражена сумма перечисленных денежных средств на открытые депозитные счета в размере 24 300 тыс. руб. (в 2022г. – 4 300 тыс. руб.)

7. Расчеты по налогу на прибыль (строка 2410)

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 с 1 января 2017 года".

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

Показатель	2023 г., тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.
текущий налог на прибыль (15%)	-91.0	-84.0
отложенный налог на прибыль в т.ч.	-295.0	-137.0
условный расход по налогу	-369.0	-274.0
постоянный налоговый доход	74.0	137.0

8. Финансовый результат от хозяйственной деятельности (строка 2400)

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

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Обществом за 2023 получена чистая прибыль в размере 1 460 тыс. руб. В предыдущем отчетном периоде – прибыль в размере 1 148 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества на 31.12.2023 составила 5 070 тыс. руб. Годом ранее, на 31.12.2022 нераспределенная прибыль составляла 3 610 тыс. руб. Таким образом нераспределенная прибыль увеличена в отчетном периоде на 1 460 тыс. руб., в том числе за счет изменения стоимости инвестиционной недвижимости в сумме 1 309 тыс. руб.

На 31.12.2023 чистые активы Общества составили 5 082 тыс. руб., (на 31.12.2022 г. – 3 622 тыс. руб.) что превышает величину уставного капитала на указанную дату.

9. 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 экологические требования.

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

Обеспечение стабильного экономического развития без ущерба для окружающей среды.

10. Сведения об инновациях и модернизации

В 2023 и 2022 годах Общество не производило расходов по инновациям и модернизации.

11. Информация о прекращаемой деятельности

У Общества отсутствуют прекращаемые виды деятельности.

12. События после отчетной даты

Значимые события после отчетной даты, которые повлияли бы на финансово-хозяйственную деятельность в 2024 г у Общества отсутствуют.

13. Условные активы и условные обязательства

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

14. Государственная помощь.

Общество в 2023 и 2022 годах не получало государственную помощь.

15. 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.

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

В течение 2023 и 2022г. Общество не выдавало гарантий, поручительств и залогов.

17. 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.

18. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). Геополитическая и экономическая напряженность в мире, СВО, санкции в отношении Российской Федерации, привели в 2023 году к усилению волатильности в том числе на финансовых рынках, увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение

и финансовые результаты деятельности Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: финансовые риски; правовые риски; репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску, риску ликвидности.

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

Кредитный риск – это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Общества при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина кредитного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены.

Кредитный риск возникает по денежным средствам и их эквивалентам, ценным бумагам, депозитам в банках, а также по дебиторской задолженности.

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является инвестиционная деятельность. Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению Общества, имеют минимальный риск дефолта. Банки и корпорации, облигации которых приобретены Обществом, имеют стабильный кредитный рейтинг.

Руководство Компании периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы.

В таблице ниже представлена максимальная подверженность Общества кредитному риску:

Наименование	на 31.12.2023, тыс. руб.	на 31.12.2022, тыс. руб.
Корпоративные облигации	4 539.0	9 228.0
Депозитные вклады	10 750.0	2 500.0

Дебиторская торговая и прочая задолженность	622.0	480.0
Денежные средства и денежные эквиваленты на счетах в банках	598.0	1 683.0
Итого максимальный кредитный риск	16 509.0	13 891.0

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.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. В целях соответствия деятельности Общества требованиям действующего законодательства осуществляется постоянный мониторинг законодательства и учет происходящих в нем изменений. Общество планирует свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих.

Репутационные риски

Для управления репутационным риском ООО «НПФ» строго выполняет положения об информационной политике Общества, 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

14 марта 2024г.



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		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Реликв	Изменения	Поступило	Выбыло объектов		Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
											первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	61 090	-								62 400	-	
	5210	за 2022г.	12	(12)	62 792	(624)	274	(286)	12	1 310	(1 078)	61 090	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	-	-										
	5211	за 2022г.	12	(12)			274	(286)	12					
Инвестиционная недвижимость*	5202	за 2023г.	61 090	-								62 400	-	
	5212	за 2022г.	-	-	62 792	(624)				1 310	(1078)	61 090	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-										
	5230	за 2022г.	62 792	(14 391)	(62 792)	14 391								
Здания	5221	за 2023г.	-	-										
	5231	за 2022г.	62 792	(14 391)	(62 792)	14 391								

* Инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				за траты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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				
(заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
Аренда земельного участка кадастровый номер 66:41:0701013:0021	5288	1 493	1 493	1 493



**Васькин Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Рейтинг*		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	6 380	(429)			-	(1 175)	(489)	486	(234)	5 205	(666)
	5311	за 2022г.	85 888	(495)	(3 227)		53	(76 415)	(556)	561	9	6 380	(429)
в том числе: Займ	5302	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	76 235	-			-	(76 235)	-	-	-	-	-
Облигации, по которым определена текущая рыночная стоимость	5303	за 2023г.	6 380	(429)			-	(1 175)	(489)	486	(234)	5 205	(666)
	5313	за 2022г.	9 607	(495)	(3 227)		53	-	(556)**	561***	9****	6 380	(429)
Доля в уставном капитале ООО Мега реалти	5304	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-
	5314	за 2022г.	46	-	(46)		-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	5 727	50			24 300	(19 277)	(185)	102	33	10 750	-
	5315	за 2022г.	150	-	3 227	(53)	7 557	(1 980)	(169)	169	102	5 727	50
в том числе: Займ	5306	за 2023г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	150	-	(180)		30	-	-	-	-	-	-
Облигации, по которым определена текущая рыночная стоимость	5307	за 2023г.	3 227	50			-	(3 227)	(185)**	102***	33****	-	-
	5317	за 2022г.	-	-	3 227	(53)	-	-	(169)**	169***	102****	3 227	50
Депозиты	5308	за 2023г.	2 500	-			24 300*****	(16 050)*****	-	-	-	10 750	-
	5318	за 2022г.	-	-	(1 800)		4 300	(1 800)	-	-	-	2 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	12 107	(379)			24 300	(20 452)	(674)	588	(201)	15 955	(666)
	5310	за 2022г.	86 038	(495)			7 557	(81 488)	(777)	730	111	12 107	(379)

- * - перевод из долгосрочных ЦБ в краткосрочные в связи с погашением в июле 2023г.
- ** - величина погашенного накопленного купонного дохода с даты приобретения облигаций
- *** - величина накопленного купонного дохода с даты приобретения за период
- **** - переоценка облигаций за период с даты приобретения облигаций на конец периода
- ***** - размещены денежные средства в депозит
- ***** - возврат денежных средств в связи с окончанием срока размещения депозита

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе.	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего в том числе.	5321	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Васькин Андрей

Николаевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2024 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5420	за 2022г	-	-	-	1	(1)	-	X	-	-	-	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Васькин Андрей Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель
Фонда

14 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	480	-	365	-	-	(205)	-	-	-	-	-	-	-	-	622	-
	5530	за 2022г.	1 913	-	100	-	-	(1 611)	-	-	-	-	-	-	-	-	480	-
в том числе:	5511	за 2023г.	202	-	-	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	-	-	110	-
	5531	за 2022г.	202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	202	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	16	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5532	за 2022г.	21	-	4	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	262	-	365	-	-	(103)	-	-	-	-	-	-	-	-	506	-
	5533	за 2022г.	1 690	-	96	-	-	(1 602)	-	-	-	-	-	-	-	-	262	-
Прочая *	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	480	-	365	-	-	(205)	-	-	-	-	-	X	-	-	622	-
	5520	за 2022г.	1 913	-	100	-	-	(1 611)	-	-	-	-	-	X	-	-	480	-

* расшифровка прочей дебиторской задолженности раскрыта в п. 4.5 текстовых пояснений к бухгалтерской отчетности, и включает в себя задолженность по налогам и сборам, остаток денежных средств на счете брокера и задолженность по расчетам с ГПБ (АО) по депозитным вкладам.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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				перевод из долгосрочной кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	68 667	-	2 040	-	-	-	-	-	70 707
в том числе:	5571	за 2022г.	66 627	-	2 040	-	-	-	-	-	68 667
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигационный займ	5553	за 2023г.	40 800	-	-	-	-	-	-	-	40 800
	5573	за 2022г.	40 800	-	-	-	-	-	-	-	40 800
Проценты по облигационному купону	5554	за 2023г.	27 867	-	2 040	-	-	-	-	-	29 907
	5574	за 2022г.	25 827	-	2 040	-	-	-	-	-	27 867
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 086	348	9	(223)	-	-	(18)	-	1 203
в том числе	5580	за 2022г.	977	142	-	(111)	-	-	-	78	1 086
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	286	139	9	(2)	-	-	-	-	412
	5581	за 2022г.	231	34	-	-	-	-	-	-	265
авансы полученные	5562	за 2023г.	454	175	-	(155)	-	-	-	-	474
	5582	за 2022г.	454	-	-	-	-	-	-	-	454
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	367	34	-	(66)	-	-	(18)	-	317
	5583	за 2022г.	293	42	-	(47)	-	-	-	78	367
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	69 753	348	2 049	(223)	-	-	(18)	-	71 910
	5570	за 2022г.	67 604	142	2 040	(111)	-	-	-	78	69 753

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	210	159
Отчисления на социальные нужды	5630	60	48
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 150**	3 973
Итого по элементам	5660	4 420	4 181
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 420	4 181

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

** Полная расшифровка прочих затрат представлена в п. 5.2 и 5.3 письменных пояснений



Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	90	20	(8)	-	102
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате ежегодных отпусков	5701	90	20	(8)	-	102



Васькин Андрей
Николаевич
(расшифровка подписи)

14 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-




**Васькин Андрей
Николаевич**
(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
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		5910	-	-	-
в том числе		5920	-	-	-
		5911	-	-	-
		5921	-	-	-
		за 2023г.			
		за 2022г.			
		за 2023г.			
		за 2022г.			



 Руководитель (подпись)
Васькин Андрей Николаевич
 (расшифровка подписи)

Прошито 44 (сорок четыре) листов,

« 24 » апреля 2024 г.

Экземпляр 3 из 3

Аудитор ООО «Новый Аудит»



В.А. Ахманова

