|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Утвержден**  решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»  Решение № б/н от «27» апреля 2024 г. |

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕНСИОННОГО ФОНДА»**

**ЗА 2023 ГОД**

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

Контактный телефон: (34368) 96-774

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

г. Екатеринбург

2024 г.

Оглавление

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

[2. Приоритетные направления деятельности общества 6](#_Toc67038641)

[3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности 6](#_Toc67038642)

[4. Информация об объеме каждого из использованных обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении 8](#_Toc67038643)

[5. Перспективы развития общества 8](#_Toc67038644)

6. Выплата прибыли участникам 8

[7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества 8](#_Toc67038646)

[8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении 11](#_Toc67038647)

[9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении 11](#_Toc67038648)

[10. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества 11](#_Toc67038649)

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

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

## Сведения о положении общества в отрасли

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

В 2023 году общий объем инвестиций в недвижимость России превысил на 51% результат 2022 года. Большой вклад в данный результат внесли не только продажи объектов иностранными собственниками (43% от объема продаж коммерческой недвижимости), но и российские продавцы (57% от объема продаж коммерческой недвижимости).

В структуре общего объема инвестиций в 2023 году лидером стал сегмент торговой недвижимости, доля которого выросла до 36% (по сравнению с 9% в 2022 году) за счет крупных сделок с иностранными и российскими продавцами (например, сделки по продаже 14 ТЦ «Мега», ТЦ «Колумбус», портфель ТЦ «Парк Хаус», ТЦ «Метрополис»).

Продажа больших портфелей торговой недвижимости с активами в разных городах России способствовала увеличению доли регионов в общем объеме инвестиций до 25% в 2023 году (по сравнению с 10% в 2022 году). Доля Москвы снизилась на 18 п.п. до 57%, а Санкт-Петербурга выросла на 3 п.п. до 18% (относительно 2022 года).

Один из главных трендов 2023 года – переформатирование рынка коммерческой недвижимости России с учетом выхода на него новых и непрофильных игроков, а также жилых девелоперов. В частности, в 2023 году в коммерческие сегменты с целью инвестирования вложили +103% относительно 2022 года, из которых 56% – вложения новых игроков на рынке. Приобретения коммерческой недвижимости для собственного пользования выросли на 114% (по сравнению с 2022 годом).

Ожидается, что в связи с завершением процесса ухода зарубежных игроков с российского рынка в 2024 году общий объем вложений в недвижимость России может снизиться относительно рекордного 2023 года и составить около 400-500 млрд руб., но при этом ожидаем, что сохранится высокая ликвидность на уровне выше 2021 года, который за последнюю декаду был самым успешным годом до ухода иностранных игроков.[[1]](#footnote-1)

Объем новых сделок аренды и купли-продажи офисных помещений по результатам 2023 превысил итоги прошлого года на 20%, достигнув 1,4 млн кв. м. Это рекордный уровень сделок в истории рынка за последние 10 лет.

В отличие от прошлого года, когда активность арендаторов ограничивалась оптимизацией уже занимаемых площадей и переездами, в 2023 г. отмечен рост сделок по расширению (почти в 3 раза год к году). Российский бизнес активно увеличивает свое присутствие на рынке, занимая открывшиеся с уходом иностранных компаний направления.

Лидерами в структуре спроса в 2023 году стали компании отрасли «IT и телеком» с долей рынка в 21%, что связано с несколькими крупными сделками. Второе место заняли компании финансовых услуг – 17%. Важно отметить, что в 2023 году драйверами спроса стали компании, так или иначе связанные с госсектором, их доля в общем спросе составила 13%.

Аналитики отмечают также один из основных трендов этого года - рынок купли-продажи продолжает укреплять свои позиции на офисном рынке. В 2023 году на сделки купли-продажи, по предварительным данным, пришлось порядка 22% спроса против 19% в 2022 году и 12% в 2021 году.

Помимо этого, эксперты увидели активный рост сегмента розничной купли-продажи. На развитие этого тренда повлияли повышенный спрос на покупку офисов в качестве инвестиционного инструмента, а также появление на рынке качественного доступного предложения в мелкую нарезку. Общий объем сделок купли-продажи в 2023 году может достигнуть рекордных для сегмента за последние 10 лет значений в 450 – 500 тыс. кв. м. При этом на сделки до 1000 кв. м может прийтись более 100 тыс. кв. м.

В 2023 году продолжилась одна из тенденций прошлого года - преобладающая часть сделок 78% пришлась на лоты с готовой отделкой. Кроме того, высоким спросом в 2023 году пользовались помещения за выездом иностранных компаний, объемы которых в 2022 году существенно оказали влияние на долю свободных офисов. Пик офисов, предлагаемых на основе субаренды и переуступки прав аренды («скрытое» предложение), в середине 2022 года достигал 300 тыс. кв. м. Сейчас же «окно возможностей» по аренде готовых офисов в качественных бизнес-центрах Класса А почти закрылось, объем таких офисов снизился до 86 тыс. кв. м. Из оставшегося предложения всего 33% (28 тыс. кв. м) предлагается после зарубежных игроков.

На фоне высокой деловой активности в 2023 г. существенно сократился объем доступных офисов: на ноябрь средний уровень доли свободных площадей достиг 7,8%, что ниже на 2.5 п.п. значения на начало года (в январе 2023 г. доля свободных площадей составила 10,3%).

Свободные площади динамично сокращались в течение года как в классе А, так и в классе B. При этом, в классе А показатель уравновесился выходом площадей нового строительства и вымыванием «скрытого» предложения, а доля свободных офисов в классе B уже достигла рекордно-низких значений.

По прогнозам CORE.XP, в 2024 году ожидается тенденция на снижение свободных офисов. С большой вероятностью в силу нехватки доступных площадей будет возвращение спроса на офисы «в бетоне» или же переориентация на гибкие офисные пространства.

Ввод новых офисных площадей в 2023 году остается на умеренном уровне. Итог года достигнет порядка 461 тыс. кв. м, что на 34% выше итога прошлого года. Это чуть выше среднего уровня нового ввода за последние 5 лет (2019 - 2023 годах), который составляет 404 тыс. кв. м.

Несмотря на положительную динамику, новое строительство не выводит на рынок достаточного объема офисов. На текущий момент 63% новых площадей из ввода на 2023 год уже законтрактовано. В 2024 году планируется значительный рост объемов нового строительства офисов до 958 тыс. кв. м (40% площадей из этого объема уже реализовано).

В течение всего 2023 года уровень запрашиваемых арендных ставок в офисах оставался примерно на одном уровне. Средневзвешенная базовая ставка аренды в классе А составляла 25 580 руб. за кв. м/год, в классе B – 18 030 руб. за кв. м/год (ставки указаны не вкл. НДС и операционные расходы).

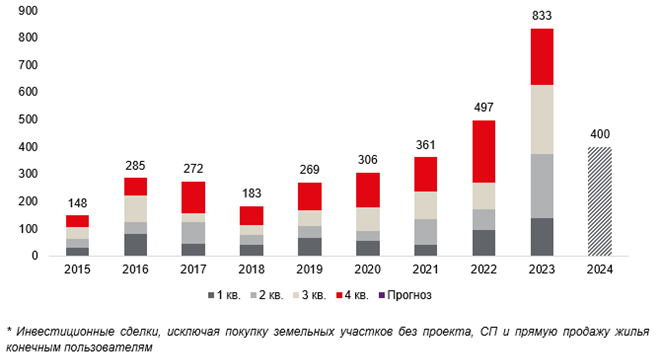
Тем не менее, отмечалось различие между запрашиваемыми ставками и их фактическими значениями в сделках: в среднем дисконт при закрытии сделок составлял 10%. Это было не распространенное явление, а скорее наблюдались отдельные случаи. В настоящее время запрашиваемые и реальные ставки выровнялись.

В 2023 году произошли некоторые изменения в коммерческих условиях аренды. Сроки договоров стали короче, плюс арендаторы стали предпочитать возможность расторжения через 1-2 года. Помимо этого, у арендаторов стал популярен двусторонний брейк в договорах аренды. В связи с этим, арендодатели пока еще продолжают проявлять гибкость, даже несмотря на переориентацию конъюнктуры офисного рынка в сторону рынка собственника.

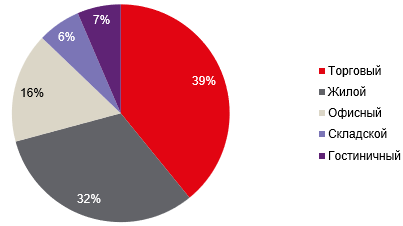
По прогнозу аналитиков в 2024 году ожидается рост ставок аренды на фоне сокращения вакантных площадей и влияния инфляционных процессов. Цены на строящиеся офисные площади могут вырасти под влиянием факторов увеличения себестоимости строительства, а также удорожания кредитных ресурсов в связи с подъемом ключевой ставки. Вслед за ростом стоимостей в объектах нового строительства, цены на существующие офисы ожидаемо будут расти, но уже в меньших темпах.[[2]](#footnote-2)

По данным IBC Real Estate совокупный объем инвестиционных вложений в недвижимые активы России по итогам 2023 года достиг 833 млрд руб. и стал рекордным за всю историю рынка с 2000 года. Годовой прирост за минувший год составил 67,6%, что является максимальным значением с 2016 года, когда прирост год к году составил 93%.

***Динамика объема инвестиционных сделок на рынке недвижимости России\*, млрд руб.***



***Структура инвестиционных сделок по сегментам в 2023 году***



По прогнозам IBC Real Estate в наступившем 2024 году объем инвестиций в российскую недвижимость заметно сократится.[[3]](#footnote-3)

***Цены на недвижимость в Екатеринбурге***[[4]](#footnote-4)

Продажа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Недвижимость | Цена | Изменение за год |
| [Земля](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/uchastok/prodam) | 467 824 ₽ /сотка | +145,4% |
| [Офисы](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/prodam/?t=ofis) | 130 477 ₽ /м² | +48,5% |
| [Торговые площади](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/prodam/?t=ploshad) | 163 858 ₽ /м² | +33,4% |

Аренда

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Недвижимость | Цена | Изменение за год |
| [Офисы](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/arenda/?t=ofis) | 14 181 ₽ /м²в год | +44,7% |
| [Торговые площади](https://rosrealt.ru/Ekaterinburg/kommercheskaja/arenda/?t=ploshad) | 15 813 ₽ /м²в год | +25% |

***Основные конкуренты***

Основной деятельностью Общества является сдача в аренду коммерческой недвижимости.

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

## Приоритетные направления деятельности общества

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

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

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

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

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

Совет директоров учредительными документами ООО «НПФ» не предусмотрен.

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

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.** | **Отклонение, тыс. руб.** | | **№ строки**  **в ОФР** |
| **Проценты по депозитам** | **603,0** | **168,0** | **435.0** | | **2320** |
| **Доход от продажи ценных**  **бумаг** | **1 130.0** | **-** |  | **1 130,0** | **2320** |
| **Доход от погашения ценных бумаг** | **3 225.0** |  | **3 225,0** | |  |
| **Накопленный купонный**  **доход** | **588,0** | **730,0** | **-142,0** | | **2340** |
| **Положительная переоценка**  **по ценным бумагам** | **274,0** | **1 445,0** | **-1 171,0** | | **2340** |
| **Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости** | **1 309,0** | **627,0** | **682.0** | | **2340** |
| **Прочие доходы** | **2,0** | **6,0** | **-4,0** | | **2340** |
| **Итого** | **7 131,0** | **2 976.0** | **4 155,0** | |  |

В составе показателя "Дебиторская задолженность":

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **На 31.12.2023,**  **тыс. руб.** | **На 31.12.2022,**  **тыс. руб.** |
| **задолженность 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.

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.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение показателя** | | | **Изменение за год** | |
| **31.12.2021** | **31.12.2022** | **31.12.2023** |  |  |
| тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | % |
| Чистые активы | 71 438 | 3 622 | 5 081 | - | - |
| Уставной капитал | 80 012 | 12 | 12 | - | - |
| Превышение чистых активов над уставным капиталом | -8 574 | 3 610 | 5 069 | 1 459 | - |

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.

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

Электроэнергия потреблена 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 несущественную долю в структуре затрат.

## Перспективы развития общества

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

## Выплата прибыли участникам

Общим собранием участников Общества не принимались решения о распределении чистой прибыли в 2023 финансовом году.

## Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы:

*Риск COVID-19*

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-19) в 2022 году оказала и продолжает оказывать негативное влияние на национальную и на глобальную экономику в результате ограничительных мер, внедренных в ответ на пандемию правительствами многих стран мира, включая Россию. Эти меры нарушили хозяйственную деятельность предприятий как на глобальном, так и на региональном уровне, а также повлияли на производственно-сбытовые цепочки, глобальное производство, потребительские расходы и цены активов. Дальнейшее восстановление национальных экономик частично зависит от мер, предпринимаемых правительствами для ослабления введенных ограничений, но темпы любого восстановления зависят от многих факторов и остаются неясными. Влияние пандемии на мировую экономику в будущем невозможно предсказать в полной мере.

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

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

*Отраслевые риски*

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

Риски неплатежеспособности покупателей, снижение покупательского спроса.

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

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

*Страновые и региональные риски*

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

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

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

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

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

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

*Политические и социальные риски*

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

*Финансовые риски*

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

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

Общество сдает собственное недвижимое имущество в аренду и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Замов связанным сторонам в 2023 годе нет.

Риск ликвидности

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

*Правовые риски*

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

- изменением валютного регулирования;

- изменением налогового законодательства;

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

Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства.

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

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

*Репутационные риски*

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

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

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

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

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

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

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

Совет директоров учредительными документами ООО «НПФ» не предусмотрен.

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

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

Дата рождения: 1979 год;

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

Образование: высшее (окончил Уральскую государственную юридическую академию).

Должности, занимаемые за последние 5 лет:

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

Доля участия в уставном капитале общества: 0;

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

Коллегиальный исполнительный орган уставом общества не предусмотрен.

## Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного управления

Кодекс корпоративного управления ООО «НПФ» не принят.

1. Ири[на Ушакова, с](https://finance.rambler.ru/person/ushakova-irina/)тарший директор, руководитель платформы консалтинговых услуг и отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ирина Хорошилова, старший директор, руководитель департамента офисной недвижимости и направления интегрированных решений для клиентов CORE.XP. [↑](#footnote-ref-2)
3. IBC Real Estate LLC https://ibcrealestate.ru/ [↑](#footnote-ref-3)
4. https://rosrealt.ru/ekaterinburg/cena [↑](#footnote-ref-4)