



НОВЫЙ **аудит.**

Аудиторское заключение

Екатеринбург, 2020 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
Финансовая отчетность за 2019 год
(в тысячах российских рублей)*

**Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
Финансовая отчетность за 2019 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
Финансовая отчетность за 2019 год
(в тысячах российских рублей)

Содержание

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019	3
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА	8
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ, УБЫТКАХ И ПРОЧИХ КОМПОНЕНТАХ СОВОКУПНОГО ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА	10
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА	11
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА	12
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА	14
1. Введение	14
2. Принципы составления финансовой отчетности	14
3. Основные положения Учетной политики	15
4. Инвестиционное имущество	18
5. Финансовые активы	19
6. Займы, выданные связанным сторонам	19
7. Отложенные налоговые активы и обязательства	20
8. Дебиторская задолженность и предоплата	21
9. Денежные средства и денежные эквиваленты	21
10. Уставный капитал	21
11. Долгосрочное финансирование	22
12. Резервы	22
13. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	22
14. Себестоимость по договорам аренды	22
15. Управленческие расходы	23
16. Финансовые доходы	23
17. Финансовые расходы	23
18. Прочий совокупный доход (расход)	23
19. Прочие расходы	23
20. Налог на прибыль	24
21. Информация по сегментам	24
22. Операции и расчеты со связанными сторонами	25
23. Управление финансовыми рисками	25
24. Условные активы и обязательства	28
25. События после отчетной даты	28

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РУКОВОДСТВА ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019

Руководство компании несет ответственность за подготовку годовой финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

При подготовке годовой финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены, и все существенные отступления от МСФО раскрыты в примечаниях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство в рамках своей компетенции также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов Компании;
- выявления и предотвращения фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Годовая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, утверждена:

Руководитель

" 28 "



2020г.

Васькин Андрей Николаевич

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Недвижимость пенсионного фонда»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» (ОГРН 1046602689748, офис 701, дом 15, улица Первомайская, г. Екатеринбург, Свердловская область, Российская Федерация, 620075), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года отчета о прибылях, убытках и прочих компонентах совокупного финансового результата, об изменениях собственного капитала и движении денежных средств за 2019 год, а также примечаний к годовой финансовой отчетности за 2019 год, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, представленную в разделе 23 «Управление финансовыми рисками» примечаний к годовой финансовой отчетности за 2019 год, по вопросу о величине чистых активов общества с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда» ниже величины уставного капитала.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с указанным обстоятельством.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Оценка инвестиционного имущества – примечания 2, 4 в годовой финансовой отчетности.

Данный вопрос является значимым для аудита, так как стоимость данного актива является существенной для финансовой отчетности. Аудируемое лицо применяет модель учета инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, на основе наблюдаемой рыночной информации, что требует применения профессиональных суждений.

Наши аудиторские процедуры, среди прочего, включали анализ адекватности подбора рыночных данных. Мы проанализировали экономический эффект от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет за 2019 год, но не включает годовую финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2019 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой финансовой 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 годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом за 2019 год, мы придем к выводу о том, что в них содержатся существенные искажения, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица за годовую финансовую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая финансовая 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 финансовой 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 финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь

внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицу, ответственному за корпоративное управление аудируемого лица заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого выпущено
настоящее аудиторское заключение
независимого аудитора



С.В. Ржанникова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Новый Аудит»,
ОГРН 1026602342755,
620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 74, офис 701,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606072635.

« 18 » апреля 2020 года

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

Наименование показателя	Прим.	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Инвестиционное имущество	4	57 732	54 091	55 808
Долгосрочные финансовые инвестиции	5	44 908	36 928	-
Долгосрочные займы, выданные связанным сторонам	6	77 785	78 993	67 738
Отложенные налоговые активы	7	3 702	3 832	6 157
Итого долгосрочные активы		184 127	173 844	129 703
ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность и предоплата	8	279	490	923
Краткосрочные финансовые активы	5	-	-	31 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	9	227	231	121
Итого текущие активы		506	721	32 044
Итого активы		184 633	174 565	161 747

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
Финансовая отчетность за 2019 год
(в тысячах российских рублей)

Наименование показателя	Прим.	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
КАПИТАЛ, ПРИХОДЯЩИЙСЯ НА МАТЕРИНСКУЮ КОМПАНИЮ				
Уставный капитал	10	80 012	80 012	80 012
Нераспределенная прибыль		(6 868)	(12 078)	(25 480)
Итого капитал, приходящийся на материнскую компанию		73 144	67 934	54 532
Неконтролирующая доля участия		(5)	(6)	(8)
Итого капитал		73 139	67 928	54 524
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долгосрочное финансирование	11	107 437	103 929	105 373
Отложенные налоговые обязательства	7	2 877	1 853	844
Итого долгосрочные обязательства		110 314	105 782	106 217
ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	13	885	561	746
Задолженность по расчетам с бюджетом и внебюджетными фондами		224	240	211
Резервы	12	71	54	49
Итого текущие обязательства		1 180	855	1 006
Итого капитал и обязательства		184 633	174 565	161 747

Руководитель



" 18 "

апреля

2020г.

Васькин Андрей Николаевич

Данные отчета о финансовом положении должны рассматриваться в соответствии с примечаниями на стр. 14-28, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ, УБЫТКАХ И ПРОЧИХ КОМПОНЕНТАХ СОВОКУПНОГО ФИНАНСОВОГО РЕЗУЛЬТАТА ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

Наименование показателя	Прим.	2019	2018
Выручка по договорам аренды		6 033	5 495
Себестоимость по договорам аренды	14	(2 870)	(2 162)
Валовая прибыль от реализации		3 163	3 333
Управленческие расходы	15	(1 044)	(1 625)
Прибыль (убыток) от реализации		2 119	1 708
Финансовые доходы	16	4 663	20 537
Финансовые расходы	17	(3 750)	(3 750)
Прочие доходы		11	14
Прочие расходы	19	(131)	(33)
Прибыль (убыток) от изменения резерва под обесценение инвестиционного имущества	18	3 641	(1 718)
Прибыль (убыток) до налогообложения		6 553	16 758
Текущий налог на прибыль	20	(188)	(20)
Отложенный расход по налогу на прибыль		(1 154)	(3 334)
Чистая прибыль (убыток) за год		5 211	13 404
Совокупный доход за год		5 211	13 404
Прибыль (убыток) за год, приходящаяся на:			
Материнскую компанию		5 210	13 402
Неконтролирующие доли участия		1	2
Совокупный доход за год, приходящийся на:			
Материнскую компанию		5 210	13 402
Неконтролирующие доли участия		1	2

Руководитель

" 28 "



апреля 2020г.

Васькин Андрей Николаевич

Данные отчета о прибылях, убытках и прочих компонентах финансового результата должны рассматриваться в соответствии с примечаниями на стр. 14-28, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

	Доля участников материнской компании			
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия
на 01.01.2018 г.	80 012	(25 480)	54 532	(8)
Прибыль за отчетный год	-	13 402	13 402	2
Общая совокупная прибыль за отчетный год	-	13 402	13 402	2
Дивиденды	-	-	-	-
на 31.12.2018 г.	80 012	(12 078)	67 934	(6)
Прибыль за отчетный год	-	5 210	5 210	1
Общая совокупная прибыль за отчетный год	-	5 210	5 210	1
Дивиденды	-	-	-	-
на 31.12.2019 г.	80 012	(6 868)	73 144	(5)

Руководитель Васькин Андрей Николаевич



" 18 " августа 2020г.

Данные отчета об изменении собственного капитала должны рассматриваться в соответствии с примечаниями на стр. 14-28, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

Наименование показателя	Прим.	2019	2018
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего		8 172	9 761
в том числе:			
от арендных платежей, возмещения коммунальных платежей, в том числе НДС		7 332	6 433
процентный доход		786	593
прочие поступления, в том числе НДС		54	2 735
Платежи - всего		(5 026)	(4 801)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в том числе НДС		(3 407)	(3 472)
в связи с оплатой труда работников		(373)	(355)
налога на прибыль организаций		(99)	(24)
прочие платежи, в том числе НДС		(1 147)	(950)
Сальдо денежных потоков от текущих операций		3 146	4 960
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего		1 200	39 200
в том числе:			
от возврата предоставленных займов		1 200	500
от возврата размещенных депозитов		-	38 700
Платежи - всего		(4 350)	(44 050)
в том числе:			
размещение срочных депозитов		-	(7 700)
приобретение корпоративных облигаций		(4 350)	(36 350)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		(3 150)	(4 850)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего		-	-
Платежи - всего		-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		-	-

*Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
 Финансовая отчетность за 2019 год
 (в тысячах российских рублей)*

Наименование показателя	Прим.	2019	2018
Сальдо денежных потоков за отчетный период		(4)	110
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		231	121
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	10	227	231
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю			

Руководитель

" 28 "

апреля

2020г.

Васькин Андрей Николаевич

Данные отчета о движении денежных средств должны рассматриваться в соответствии с примечаниями на стр. 14-28, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

1. Введение

Организация и осуществляемые ею виды деятельности

ООО «Недвижимость пенсионного фонда» (далее именуемое «Компания») представляет собой российское общество с ограниченной ответственностью, как это определено Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Компания зарегистрирована по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 15, оф. 801.

Материнское предприятие Компании – Общество с ограниченной ответственностью «Мэйз ризлти»; конечная контролирующая сторона – Егорова Евгения Валерьевна (34%), Васькин Андрей Николаевич (33%), Егорова Гульшат Фатиховна (33%).

Основной деятельностью Компании является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

2. Принципы составления финансовой отчетности

Применяемые стандарты

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Принципы подготовки

Данная отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по исторической стоимости, за исключением следующего: инвестиционное имущество отражено по его справедливой стоимости. Справедливая стоимость инвестиционного имущества определена без привлечения независимого оценщика. Справедливая стоимость определена на основе наблюдаемой рыночной информации о ценах реализации инвестиционного имущества, с учетом допущений, которые участники рынка приняли бы во внимание при определении цены актива или обязательства.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании является российский рубль.

Принцип непрерывности деятельности предприятия

На отчетную дату не существовало значительной неопределенности, связанной с событиями или условиями, которая могла бы послужить причиной сомнения в возможности Компании соответствовать принципу непрерывности деятельности предприятия, реализовывать ее активы и выполнять обязательства в рамках осуществления предпринимательской деятельности. Данная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

3. Основные положения Учетной политики

Ниже приведены основные принципы учетной политики Компании.

Финансовые инструменты

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы оцениваются по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- (а) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- (б) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

К финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости, относятся торговая и прочая дебиторская задолженность, займы выданные, банковские депозиты, корпоративные облигации, денежные средства и денежные эквиваленты.

Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Финансовый актив должен оцениваться по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- (а) финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- (б) договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

На отчетную дату у компании отсутствуют финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы не соответствующие критериям для признания финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости или справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

На отчетную дату у компании отсутствуют финансовые инструменты, соответствующие данной категории.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовому активу, удерживаемому в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, дебиторской задолженности по аренде, активу по договору или обязательству по предоставлению займа.

На каждую отчетную дату компания оценивает оценочный резерв под убытки по финансовому инструменту в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данному финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания.

Если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, организация должна оценивать оценочный резерв под убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Для оценки кредитного убытка по займу связанной стороне компания исходит из возможности неттинга в связи с двусторонним характером отношений. При его наличии признает значение риска дефолта низким.

Компания оценивает ожидаемый кредитный убыток в отношении дебиторской торговой и прочей задолженности, не погашенной в срок свыше 30 дней и не более 365 дней в размере 50% дебиторской задолженности, в срок свыше 365 дней в размере 100%.

Непроизводные финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, торговля и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств.

Финансовые обязательства

Компания признает в составе финансовых обязательств облигационный займ, кредиторскую задолженность. Финансовые обязательства на момент признания оцениваются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделке. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки процента через прибыли и убытки.

Дивиденды

Дивиденды признаются обязательством в том периоде, в котором они были объявлены.

Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения и чистой стоимости возможной продажи. Стоимость приобретения запасов отражается по средневзвешенной себестоимости и включает затраты, понесенные при их приобретении, производстве или обработке и прочие затраты по доставке и доведению до текущего состояния. Стоимость запасов готовой продукции и незавершенного производства включает соответствующую долю накладных расходов при обычной производительности.

Возможная цена реализации представляет собой предполагаемую цену продажи в нормальных условиях ведения деятельности, уменьшенную на предполагаемые расходы по завершению работ и реализации.

Выручка

Выручка от реализации прочих услуг

Выручка от реализации услуг отражается в отчете о прибылях и убытках в том периоде, в котором услуги оказаны.

Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи. Процентный доход признается в отчете о прибылях и убытках в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Все затраты, связанные с привлечением заемных средств, признаются в отчете о прибылях и убытках с использованием метода эффективной ставки процента, за исключением затрат, признаваемых как часть стоимости активов.

Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Расход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог.

Отложенный налоговый актив признается только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть реализованы соответствующие вычитаемые временные разницы. Величина отложенных налоговых активов пересматривается по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Применение прочих новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года

Применение нового стандарта «Аренда» (IFRS) 16

МСФО (IFRS) 16 заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды». Стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали большинство договоров аренды с использованием единой модели учета в балансе.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать

классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

Компания не применяет МСФО (IFRS) 16 «Аренда» к объектам, если стоимость базового актива не превышает 300.000,00 руб. На дату первого применения МСФО (IFRS) 16 «Аренда» объекты, подлежащие признанию в качестве актива по аренде у Компании отсутствуют.

Применение дополнений к следующим стандартам:

- МСФО (IFRS) №9 «Финансовые инструменты» (дополнение);
- МСФО (IAS) №28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (дополнение);
- МСФО (IAS) №19 «Вознаграждение работникам» (дополнение);
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) №23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»;
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 гг. в отношении следующих стандартов: МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов», МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям» не оказало существенного эффекта на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Компании.

4. Инвестиционное имущество

Обществу принадлежит инвестиционное имущество, оцениваемое по справедливой стоимости, рассчитываемой на основе рыночного подхода:

Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 31.12.2017	55 808
Изменение справедливой стоимости	(1 717)
Приобретение	-
Выбытие	-
Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 31.12.2018	54 091
Изменение справедливой стоимости	3 641
Приобретение	-
Выбытие	-
Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 31.12.2019	57 732

Анализ инвестиционного имущества с точки зрения иерархии справедливой стоимости приведен в таблице ниже:

Инвестиционное имущество, оцениваемое по справедливой стоимости	Наблюдаемые рыночные цены (Уровень 1)	Расчетные данные на основе наблюдаемых рыночных цен (Уровень 2)	Расчетные данные на основе ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
на 31.12.2017	-	55 808	-
на 31.12.2018	-	54 091	-
на 31.12.2019	-	57 732	-

5. Финансовые активы

В 2018 году Компания пересмотрела стратегию управления финансовыми активами, отказалась от краткосрочных банковских вкладов и приобрела корпоративные облигации АО «Альфа-банк», АО «Россельхозбанк», Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», ПАО «НК «Роснефть» и ПАО «Газпромнефть».

По состоянию на 31.12.2019 финансовые активы Компании состоят из корпоративных облигаций.

	2019 год		2018 год	
	Долгосрочные активы	Краткосрочные активы	Долгосрочные активы	Краткосрочные активы
Балансовая стоимость на начало периода	36 928	-	-	31 000
Сумма депозита	-	-	-	7 700
Сумма выбытия депозита	-	-	-	(38 700)
Сумма корпоративных облигаций поступление	8 015	-	36 928	-
Чистое начисление купона	3 679	-	-	-
Эффект дисконтирования	(39)	-	-	-
Погашение купона	(3 675)	-	-	-
Балансовая стоимость на конец периода	44 908	-	36 928	-

6. Займы, выданные связанным сторонам

По состоянию на 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года и 1 января 2018 года Компания имеет задолженность связанных сторон по займам. Руководство Компании рассчитывает получить чистую стоимость займов путем получения денежных средств. Выданные займы не обеспечены залогами или иным обеспечением.

30 июня 2018 года срок займа продлен до 30 апреля 2029 года.

Компания оценивает займы по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента:

	2019 год		2018 год	
	Долгосрочные займы	Краткосрочные займы	Долгосрочные займы	Краткосрочные займы
Балансовая стоимость на начало периода	78 993	-	67 738	-
Сумма приобретенных займов	-	-	79 493	-
Сумма выбытия	(1 200)	-	(71 791)	-
Эффект дисконтирования	(8)	-	3 553	-
Балансовая стоимость на конец периода	77 785	-	78 993	-

7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Различия между МСФО и требованиями российского налогового законодательства приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью определенных активов и обязательств для целей финансовой отчетности и их налоговыми базами.

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

	на 31.12.2019	Признание и использование временных разниц	на 31.12.2018	Признание и использование временных разниц	на 31.12.2017
Инвестиционное имущество	(1 349)	(984)	(365)	73	(438)
Финансовые активы	(34)	9	(43)	(2 362)	2 319
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6	(61)	67	(2)	69
Заемные средства	(1 493)	(48)	(1 445)	(1 039)	(406)
Резервы	14	3	11	1	10
Прочее	1	-	1	1	-
Налоговые убытки	3 680	(73)	3 753	(5)	3 759
Итого	825	1 154	1 979	(3 334)	5 313

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2019

	Активы	Обязательства	Итого
Инвестиционное имущество	-	(1 349)	(1 349)
Финансовые активы	-	(34)	(34)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6	-	6
Заемные средства	-	(1 493)	(1 493)
Резервы	14	-	14
Прочее	1	-	1
Налоговые убытки	3 680	-	3 680
Итого	3 701	(2 876)	825

8. Дебиторская задолженность и предоплата

Дебиторская задолженность Компании состоит из следующих сумм:

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Торговая дебиторская задолженность	36	74	37
Авансы выданные	35	346	517
НДС к возврату	1	-	-
Проценты по депозиту	-	-	335
Проценты по договору займа со связанной стороной	196	200	200
Прочая дебиторская задолженность	41	206	180
Резерв под снижение стоимости авансов и дебиторской задолженности	(30)	(336)	(346)
Итого	279	490	923

По состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года в Компании создан резерв под снижение стоимости дебиторской задолженности и авансов выданных.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты состоят из следующих сумм:

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Денежные средства на счетах в банках	227	231	121
Денежные средства и денежные эквиваленты	227	231	121

10. Уставный капитал

Сумма объявленного, выпущенного и оплаченного уставного капитала Компании на 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2018 года и 1 января 2018 года составляет **80.012** тысяч рублей.

Дивиденды

В течение 2018 и 2019 годов дивиденды не были объявлены и не распределялись.

11. Долгосрочное финансирование

Долгосрочное финансирование представляет собой выпущенные облигации:

	Вид процентной ставки	Валюта	Ставка процента	Эффективная процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Долгосрочные облигации	Фиксированная	Рубли	5%	5%	2029	107 437	103 929	105 373
Итого долгосрочное финансирование						107 437	103 929	105 373

Условия размещения облигаций не содержат финансовых ковенант.

12. Резервы

В составе краткосрочных резервов Компания учитывает резервы предстоящих расходов по оплате отпусков:

	2019 год	2018 год
Балансовая стоимость на начало периода	54	49
Вновь признанные резервы	21	16
Использованные суммы	(4)	(11)
Балансовая стоимость на конец периода	71	54

13. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства

Кредиторская задолженность и начисленные обязательства Компании состоят из следующих сумм:

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	415	140	319
Авансы полученные	454	408	419
Задолженность по заработной плате	16	13	8
Итого балансовая стоимость	885	561	746

14. Себестоимость по договорам аренды

	2019	2018
Расходы на коммунальные услуги	2 208	1 663
Налоговые платежи	41	44
Расходы на ремонт и модернизацию	431	283
Услуги паркинга	66	66
Прочие расходы	124	106
Себестоимость по договорам аренды	2 870	2 162

15. Управленческие расходы

	2019	2018
Расходы на оплату труда персонала	288	273
Страховые взносы	83	79
Расходы на приобретение услуг	651	1 222
Начисление/(восстановление) резерва предстоящих отпусков	21	16
Прочие управленческие расходы	1	35
Управленческие расходы	1 044	1 625

16. Финансовые доходы

	2019	2018
Эффект от дисконтирования выданного займа	-	11 756
Эффект от дисконтирования облигационного займа	241	5 195
Процентный доход по корпоративным облигациям	3 640	598
Прочие процентные доходы	782	2 988
Финансовые доходы	4 663	20 537

17. Финансовые расходы

	2019	2018
Проценты к уплате	(3 750)	(3 750)
Финансовые расходы	(3 750)	(3 750)

18. Прочий совокупный доход (расход)

	2019	2018
Прибыль (убыток) от изменения резерва под обесценение инвестиционного имущества	3 641	(1 718)
Прочий совокупный доход/расход	3 641	(1 718)

19. Прочие расходы

	2019	2018
Прибыль (убыток) прошлых лет	(118)	(9)
Услуги банков	(6)	(6)
Услуги брокера	(5)	(13)
Прочие расходы	(2)	(5)
Прочие расходы	(131)	(33)

20. Налог на прибыль

	2019	2018
Текущий налог за отчетный год	(188)	(20)
Текущий налог на прибыль	(188)	(20)
Признание и использование временных разниц	(1 154)	(3 334)
Отложенный расход по налогу на прибыль	(1 154)	(3 334)
Итого расход по налогу на прибыль	(1 342)	(3 354)

Прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

	2019	2018
Прибыль/(убыток) до налогообложения	6 553	16 758
Налог на прибыль, рассчитанный по применимой ставке	(1311)	(3 352)
Налоговый эффект от рисков, не принимаемых к учету для целей налога на прибыль	(31)	(2)
Расход по налогу на прибыль	(1 342)	(3 354)

21. Информация по сегментам

Компания осуществляет свою деятельность в одном географическом сегменте – на территории Российской Федерации.

Для анализа прибыли и убытка по каждому отчетному сегменту лицу, ответственному за принятие операционных решений, регулярно предоставляется информация о доходах. Функции лица, ответственного за принятие операционных решений, выполняет руководитель Компании.

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

Операционные расходы, возникающие в ходе текущей деятельности Компании, рассматриваются руководителем по Компании в целом.

2019	Аренда	Итого
Доход от продаж внешним клиентам	6 033	6 033
Прибыль (убыток) до налогообложения сегментов	5 640	5 640
В таблице ниже представлена сверка прибыли до налогообложения отчетных сегментов с прибылью до налогообложения за год, окончившийся 31.12.2019		
Прибыль (убыток) до налогообложения		5 640
<i>Корректировки:</i>		
Инвестиционные доходы		4 663
Финансовые расходы		(3 750)
Прибыль (убыток) до налогообложения		6 553

Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
Финансовая отчетность за 2019 год
(в тысячах российских рублей)

2018	Аренда	Итого
Доход от продаж внешним клиентам	5 495	5 495
Прибыль (убыток) до налогообложения сегментов	522	522
В таблице ниже представлена сверка прибыли до налогообложения отчетных сегментов с прибылью до налогообложения за год, окончившийся 31.12.2018		
Прибыль (убыток) до налогообложения		522
<i>Корректировки:</i>		
Инвестиционные доходы		20 537
Инвестиционные расходы		(551)
Финансовые расходы		(3 750)
Прибыль (убыток) до налогообложения		16 758

В течение 2019 и 2018 годов доход от операций с несколькими клиентами составил более 10% от доходов Компании.

Сегмент «Аренда»

	31.12.2019	31.12.2018
	Доход	Доход
Клиент №1	2 095	2 095
Клиент №2	2 585	2 919
Клиент №3	1 077	

22. Операции и расчеты со связанными сторонами

Компания произвела выплаты старшему руководящему персоналу в части краткосрочного вознаграждения за 2019 год 154 тыс. руб. (2018 - 149 тыс. руб.). Компенсации старшему руководящему персоналу включают налог на доходы физических лиц, не включают страховые выплаты во внебюджетные фонды.

Компания получила следующие доходы от связанных сторон:

	2019	2018
Доходы от предоставленных займов	782	11 756
Доходы, полученные от материнской компании	782	11 756

Расчеты со связанными сторонами представлено в таблице ниже:

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Долгосрочные займы	77 785	78 993	67 738
Финансовые активы, предоставленные материнской компании	77 785	78 993	67 738

23. Управление финансовыми рисками

Основные финансовые обязательства Компании включают выпущенные облигации и кредиторскую задолженность. Основной целью данных финансовых обязательств является привлечение средств для финансирования деятельности Компании. У Компании имеются

различные финансовые активы, такие как выданные займы, корпоративные обязательства, дебиторская задолженность, денежные средства.

Деятельность Компании подвержена влиянию различных финансовых рисков, включая кредитный риск, риск ликвидности и рыночный риск. Компания не осуществляет операции хеджирования финансовых рисков.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Компании 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, депозитам в банках, а также по дебиторской задолженности.

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

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Займы выданные	77 785	78 993	67 738
Финансовые активы (депозиты)	-	-	31 000
Корпоративные облигации	44 908	36 928	
Дебиторская торговая и прочая задолженность	279	490	923
Денежные средства и денежные эквиваленты на счетах в банках	227	231	121
Итого максимальный кредитный риск	123 199	116 642	99 782

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. Управление рисками ликвидности включает в себя поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и доступность финансовых ресурсов посредством размещения облигаций.

В приведенной ниже таблице кредитные и прочие (торговая и прочая кредиторская задолженность) обязательства Компании сгруппированы по срокам погашения исходя из периода, остающегося до даты погашения на отчетные даты, согласно условиям договора. Суммы в таблице представляют собой недисконтированные потоки денежных средств, не включая расчетные суммы процентных платежей.

*Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость пенсионного фонда»
 Финансовая отчетность за 2019 год
 (в тысячах российских рублей)*

	на 31.12.2019	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Менее 1 месяца	655	307	461
От 3 месяцев до 1 года	454	555	495
От 1 года до 5 лет		-	105 373
Более 5 лет	107 437	103 929	1
Итого	108 546	104 971	106 330

Компания рассчитывает погасить свои обязательства за счет денежных потоков по основной деятельности и поступлений от финансовых активов, по которым наступает срок погашения.

Рыночный риск

Рыночный риск Компании связан с активностью участников на рынке недвижимости. На результаты деятельности Компании существенное влияние оказывает своевременная оплата контрагентами оказанных услуг и объемы предоставленных в аренду объектов нежилого недвижимого имущества. Задержка поступлений от контрагентов, при отсутствии изменений прочих переменных, оказывает не существенное влияние на финансовый результат и на величину капитала Компании.

Чувствительность к рыночному риску

Финансовые обязательства Компании имеют фиксированные процентные ставки процента. Компания не учитывает финансовые активы и обязательства с фиксированными ставками процента как финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Таким образом, изменение процентных ставок на отчетную дату не повлияет на прибыль или убыток Компании.

Управление капиталом

Компания осуществляет управление своим капиталом для обеспечения непрерывности деятельности Компании в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств. Руководство ежегодно оценивает структуру капитала Компании и контролирует дивидендные выплаты.

Компания предпринимает все необходимые меры, направленные на увеличение чистых активов.

На конец отчетного периода не соблюдается базовое законодательное требование к величине чистых активов не менее суммы уставного капитала (ст. 30 Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Чистые активы, рассчитанные ООО «НПФ» по состоянию на 31 декабря 2019 – **73.139** тыс. руб. Расчет чистых активов произведен в соответствии с правилами, установленными Министерством финансов РФ Приказом от 28 августа 2014 года № 84н.

По данным годового отчета о прибылях, убытках и прочих компонентах совокупного финансового результата за 2019 год, чистая прибыль составила **5.210** тыс. руб. По итогам 2018 года чистая прибыль составила **13.402** тыс. руб.

Компания намерена непрерывно продолжать свою деятельность.

Прочие риски

Деятельность Компании не подвержена риску изменения процентной ставки, так как Компания привлекает заемные средства с фиксированными процентными ставками.

Компания не подвержена валютному риску вследствие колебания валютных курсов, так как будущие денежные потоки по финансовым инструментам выражены в функциональной валюте Компании.

24. Условные активы и обязательства

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих объектов нежилого недвижимого имущества. До тех пор, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов могут оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

Налоговые риски

Налоговая система Российской Федерации характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, что иногда допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в финансовой отчетности в полной сумме. Тем не менее, регулирующие органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства, что может оказать влияние на данную финансовую отчетность в случае, если их толкование будет признано правомерным.

Незавершенные судебные разбирательства

По состоянию на 31 декабря 2019г. Компания не имеет незавершенных судебных разбирательств, в которых бы она участвовала в качестве истца или ответчика.

25. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании и которые

имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2019 год отсутствуют.

Руководитель

" 28 "



Васькин Андрей Николаевич

Экземпляр 1 из 3

Протокол № 19 / Водительский

« 18 » апреля 2020г.

Адрес: *г. Москва, м. Ховрино*

С. В. Ржанникова



ООО "Новый Аудит"

620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 74, офис 701,

телефон: (343) 278-73-70, факс: (343) 344-28-51

email: n_audit@vpmail.ru, адрес сайта в интернете: www.new-audit.ru
