



# **СВОДНЫЙ ОТЧЕТ за 2020 год**

ЗПИФН «Активо шесть»  
(Супермаркет «Магнит», г. Москва, ул. Сухонская, 7а)

## Содержание

- 3 стр.    Общая информация о работе Фонда
- 4 стр.    Информация о работе с арендаторами
- 5 стр.    Информация об инженерно-техническом состоянии объекта
- 6 стр.    Изменения в части УК
- 7 стр.    Информация о вторичном обороте паев



## Общая информация о работе Фонда

**Площадь объекта GLA:** 2 578,1 м<sup>2</sup>

**Площадь объекта GBA:** 2 926,8 м<sup>2</sup>

**Доход на пай до НДФЛ:** 27 437,36 рублей

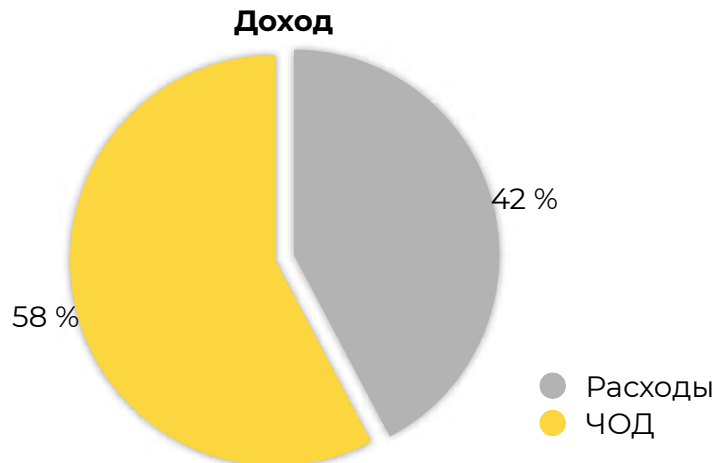
2019 год	2020 год	Сравнительный доход на пай в 2020 году*
31 574	27 437	28 022



**(11,3)%**

В 2020 году на формирование дополнительных резервов, которые размещены на депозитах, было затрачено 585 рублей в расчете на 1 пай. Без учета этих дополнительных затрат, доходность Фонда составила 28 022 рублей на 1 пай, что на 11,3% ниже, чем в 2019 году. Сокращение доходности обусловлено просадкой арендного потока ввиду временных скидок в период ковидных ограничений, а также увеличением задолженности арендаторов.

Доходы	51 859 202 руб.
Расходы	(21 919 399) руб.
<b>Чистый операционный доход (ЧОД)</b>	<b>29 939 802 руб.</b>
Комиссия за управление	(1 917 943) руб.
Увеличение (+)/уменьшение (-) долга за управление перед Активо	0 руб.
Увеличение (-)/уменьшение (+) средств Фонда на депозитах	(584 500) руб.
<b>Доход на распределение</b>	<b>27 437 359 руб.</b>



**Средняя загрузка  
арендуемых площадей  
в 2020 году**

**95,3%**

**Задолженность  
арендаторов перед  
Фондом на конец  
2019 года**

**1 624 091 Р**

**Средняя ставка аренды в  
объекте (м<sup>2</sup>/мес с НДС)**

**1 643 Р**

**Задолженность  
арендаторов перед  
Фондом на конец  
2020 года**

**2 547 659 Р**



**923 567 Р**

**Общий комментарий по вопросу взаимодействия с арендаторами в 2020 году:**

В 2020 году сетевому арендатору «Магнит» на 3 месяца предоставлены льготные условия по аренде, снижающие ставку на 10%. Мера была принята для сохранения арендатора на объекте. Вакантная площадь 238 м<sup>2</sup> сдана в аренду новому арендатору под целевое использование - продуктовый рынок. Более 2-х лет экспонировалась площадь подвального помещения 210 м<sup>2</sup>, сдано 90 м<sup>2</sup> в 2020 году.

## Информация об инженерно-техническом состоянии объекта

Собственность Фонда – одноэтажная с подвалом пристройка к жилому многоквартирному дому. Содержание помещений и коммуникаций внутри – ответственность арендаторов. Содержание помещения и коммуникаций в целом – ответственность Фонда. В прошедшем году выполнялись мелкие ремонтные работы по фасаду и поддержанию внешнего вида здания, ремонт главной входной группы, плиточные работы.

Состояние удовлетворительное.



Изменения в части УК

# Смена Управляющей компании Фонда

Изменений в части УК в Фонде «Активо шесть» нет.

## Информация о вторичном обороте паев

Вторичный оборот паев в 2020, шт. **39**

Вторичный оборот паев в 2019, шт. **29**

Средняя цена пая во вторичном обороте в 2020 году, рублей

**358 221**

Средняя цена пая во вторичном обороте в 2019 году, рублей

**333 858**

