

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года и отчету о**  
**финансовых результатах за 2022 год**  
(текстовая часть)

**ООО «Интеллектуальные инвестиции»**

---

## 1. Общие сведения

### 1.1. Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные инвестиции», сокращенное наименование ООО «Интеллектуальные инвестиции», (далее Общество), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 23.03.2021 за ОГРН 1217800044428.

Общество поставлено на учет в качестве налогоплательщика по месту нахождения Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 23.03.2021 с присвоением ИНН 7813651932 и КПП 781301001.

Место нахождения и почтовый адрес Общества: 197198, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Введенский, ул. Блохина, д. 9, литера А, офис 302-В (1/5 часть).

Численность сотрудников Общества составляет на 31.12.2022 – 1 человек.

Основным видом деятельности Общества, согласно Уставу и ЕГРЮЛ, является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

В 2022 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- инвестиции в строительство торгово-развлекательного центра по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино на земельном участке площадью 51 212 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0722001:70289;

- инвестиции в паи закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Мастер" (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России 19.04.2018 г. за № 3491), управление фондом осуществляет Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фондовый ДОМ" (ОГРН 1187847052953), специализированный депозитарий Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (ОГРН 1027739039283).

В 2022 году Общество осуществляло свою деятельность на территории Санкт-Петербурга. Филиалов и представительств Общество не имеет.

### 1.2. Информация об участниках и органах управления

Уставный капитал Общества на дату регистрации Общества составлял 5 550 000 руб.

27.10.2021 Обществом единственным участником Общества принято решение об увеличении уставного капитала Общества на 3 000 000 000 руб. путем внесения дополнительного вклада денежными средствами.

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 оплачен полностью и составляет 3 005 550 000 руб.

Единственным участником Общества на 31.12.2022 и на дату подписания настоящей отчетности является Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд «Баланс Инвест» (100 % уставного капитала). Управление фондом осуществляется с 18.05.2022 Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ингрия" (ОГРН 2227801434749), ранее управление фондом осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фондовый ДОМ" (ОГРН 1187847052953), специализированный депозитарий Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (ОГРН 1027739039283).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором, избираемым сроком на 5 (пять) лет. Генеральный директор Общества подотчетен Общему собранию участников.

Генеральным директором Общества в 2022 году и на дату подписания настоящей отчетности является Гуреев Александр Валерьевич (с 08.07.2021).

### 1.3. Прочая информация о Компании

ООО «Интеллектуальные инвестиции» является собственником земельных участков:

- 2/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 51 212 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0722001:70289 по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино с разрешенным использованием: размещение торгово-развлекательных комплексов, для иных видов жилой застройки;

- 2/4 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 3 870 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0722001:85058 по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, п. Мурино с разрешенным использованием: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, для жилищного строительства.

В соответствии с Разрешением на строительство № 47-RU47504307-033К-2021 от 14.04.2021, выданным Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Обществу разрешено строительство объекта капитального строительства - торгово-развлекательный комплекс общей площадью 24 254,01 кв. м. на указанном выше земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:70289. Площадь застройки 12 370 кв. м.

Планируемый срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию – 2023 год.

## **2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность на 2022 год сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества и действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Принятая Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

В 2022 году в учетную политику внесены изменения, связанные с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения указанных стандартов отражены в бухгалтерской отчетности в упрощенном порядке путем корректировок соответствующих показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021, иные сравнительные показатели, предшествующие отчетному, не пересчитываются, ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается.

В 2022 году в учетную политику внесены изменения, связанные с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения указанного стандарта не отражались в связи с их несущественностью.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей перечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета в Обществе возложены на Генерального директора.

### **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, прочие активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Активы и обязательства, срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев после отчетной даты, представляются как долгосрочные.

### **2.2. Учет основных средств**

К основным средствам относятся активы стоимостью равной или более 100 000 рублей, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования Обществом в ходе его обычной деятельности, в том числе для управленческих нужд в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Первоначальная стоимость объектов определяется по стоимости фактических затрат.

Амортизация по объектам основных средств (за исключением земельных участков) начисляется линейным способом.

Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

### **2.3. Учет материалов**

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на их приобретение.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по себестоимости каждой единицы.

### **2.4. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе прочих оборотных активов;
- более 12 месяцев после отчетного периода - в составе прочих внеоборотных активов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся (в течение срока действия договора).

### **2.5. Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Задолженность поставщиков и подрядчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом всех предоставленных Обществу скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, отражена в бухгалтерском балансе за вычетом НДС, относящегося к данным авансам. Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам на строительство и приобретение основных средств отражена в бухгалтерском балансе в составе основных средств.

Кредиторская задолженность в части авансов, полученных от покупателей и заказчиков, отражена в бухгалтерском балансе за вычетом НДС, относящегося к данным авансам.

### **2.6. Финансовые вложения**

Общество осуществляет финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость (выдача займов организациям, инвестиции в паи закрытых фондов, не обращающиеся на ОРЦБ).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (первоначальной) стоимости, определяемой по фактическим затратам на их приобретение, за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении активов, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

## **2.7. Денежные средства**

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) депозиты и векселя крупных стабильных банков.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

## **2.8. Отложенные налоговые активы и обязательства**

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

## **2.9. Заемные средства**

Задолженность по займам отражается в отчетности с учетом начисленных и причитающихся к оплате процентов.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

## **2.10. Признание доходов**

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах.

Выручка от сдачи имущества в аренду признается по истечении каждого месяца нахождения имущества в аренде и предъявления контрагентам расчетных документов.

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Иные доходы признаются по мере их образования в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам – ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков в том отчетном периоде, когда они признаны должником или после вступления в силу соответствующего решения суда;
- иные поступления – по мере их образования.

## **2.11. Признание расходов**

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет затрат на производство и общехозяйственных расходов производится по статьям затрат.

Общехозяйственные расходы по окончании каждого месяца списываются в полном объеме на финансовые результаты по основной.

### 3. Раскрытие существенных показателей

Информация о наличии, составе и движении основных средств (в том числе арендованных и сданных в аренду) и капитальных вложениях приведена в разделе 1 табличной части Пояснений.

Информация о наличии, составе и движении запасов приведена в разделе 2 табличной части Пояснений.

#### 3.1. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Сведения о долгосрочных финансовых вложениях представлены по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса.

Сведения о краткосрочных финансовых вложениях представлены по строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса.

Информация о движении финансовых вложений приведена в таблице 3.1 табличной части Пояснений.

В составе долгосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 отражены инвестиционные паи в количестве 244,90672 шт. закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Мастер" (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России 19.04.2018 г. за № 3491), управление фондом осуществляет Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фондовый ДОМ" (ОГРН 1187847052953), специализированный депозитарий Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (ОГРН 1027739039283).

#### 3.2. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Расшифровка отложенных налоговых активов:

тыс. руб.

Показатель	31.12.21	изменение ОНА	31.12.22
Убытки в налоговом учете для переноса на будущее	2 330	24 247	26 578
<b>Итого</b>	<b>2 330</b>	<b>24 247</b>	<b>26 578</b>

тыс. руб.

Показатель	31.12.20	изменение ОНА	31.12.21
Убытки в налоговом учете для переноса на будущее	-	2 330	2 330
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>2 330</b>	<b>2 330</b>

Расшифровка отложенных налоговых обязательств:

тыс. руб.

Показатель	31.12.21	изменение ОНО	31.12.22
Проценты, учтенные в бухгалтерском учете в стоимости инвестиционного актива	(1 365)	(12 424)	(13 789)
Курсовые разницы	-	(707)	(707)
<b>Итого</b>	<b>(1 365)</b>	<b>(13 131)</b>	<b>(14 496)</b>

тыс. руб.

Показатель	31.12.20	изменение ОНО	31.12.21
Проценты, учтенные в бухгалтерском учете в стоимости инвестиционного актива	-	(1 365)	(1 365)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>(1 365)</b>	<b>(1 365)</b>

Расшифровка показателя Отчета о финансовых результатах "Отложенный налог на прибыль":

Показатель	тыс. руб.	
	2022	2021
Изменение ОНА	24 247	2 330
Изменение ОНО	(13 131)	(1 365)
Отложенный налог на прибыль (сумма показателей строк "Изменение ОНА" и "Изменение ОНО")	11 117	965

Расшифровка постоянных налоговых расходов (доходов):

Показатель	тыс. руб.	
	2022	2021
Прочие разницы	-	(2)
Итого	-	(2)

Условный доход в 2022 году составляет 11 117 тыс. руб., рассчитан как: убыток до налогообложения 55 583 тыс. руб. \* 20%, текущий налог на прибыль составляет 0 тыс. руб.

Условный доход в 2021 году составляет 967 тыс. руб., рассчитан как: убыток до налогообложения 4 834 тыс. руб. \* 20%, текущий налог на прибыль составляет 0 тыс. руб.

### 3.3. Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства

Сведения о долгосрочных заемных средствах представлены по строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса. Информация о движении долгосрочных заемных средств приведена в таблице 5.3 табличной части Пояснений.

Все долгосрочные займы привлечены от займодавца – единственного участника Общества ЗПИФ комбинированный «Баланс Инвест» (ООО "УК "Ингрия" Д.У. ЗПИФ "Баланс Инвест"). Процентная ставка по долгосрочным займам установлена в размере ключевой ставки ЦБ РФ, умноженной на 1,25. Срок погашения долгосрочных займов и процентов по ним – 2024, 2025 годы. Все долгосрочные займы имеют целевой характер – для финансирования строительства торгово-развлекательного комплекса. Процентная ставка по всем долгосрочным займам установлена в размере ключевой ставки ЦБ РФ, умноженной на 1,25.

Долгосрочные займы и проценты по ним подлежат погашению в суммах, выраженных в долларах США.

При этом устанавливается следующий порядок определения курса доллара США к российскому рублю, применяемый для расчета и возврата Заемщиком (Обществом) суммы займа и процентов:

- в том случае, если установленный ЦБ РФ курс доллара США по отношению к российскому рублю на дату платежа (т. е. на дату возврата суммы займа и уплаты процентов), выше, чем курс, на дату выдачи займа, по которому Заемщику были предоставлены денежные средства, то для расчета суммы, подлежащей оплате Заемщиком Займодавцу, применяется курс, установленный ЦБ РФ на дату платежа.

- в том случае, если установленный ЦБ РФ курс доллара США по отношению к российскому рублю на дату платежа (т. е. на дату возврата суммы займа и уплаты процентов), ниже, чем курс, на дату выдачи займа, по которому Заемщику были предоставлены денежные средства, то для расчета суммы, подлежащей оплате Заемщиком Займодавцу, применяется курс, на дату выдачи займа по которому Заемщику были предоставлены денежные средства.

Величина процентов, отнесенных с стоимость инвестиционного актива - объекта капитального строительства - торгово-развлекательного комплекса, составляет:

- в 2022 году 62 119 тыс. руб.

- в 2021 году 6 827 тыс. руб.

### 3.4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов по статье 1190 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 Обществом была отражена сумма обеспечительного платежа 3 000 000 тыс. руб., который был перечислен ООО "УК "Фондовый ДОМ" Д.У. ЗПИФ "Баланс Инвест" по предварительному договору купли-продажи инвестиционных паев Закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда "Мастер" (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России 19.04.2018 г. за № 3491) в количестве 244,90672 шт. в качестве гарантии заинтересованности в заключении основного договора купли-продажи инвестиционный паев.

По состоянию на 31.12.2022 основной договор купли-продажи инвестиционных паев был заключен, инвестиционные паи приобретены в собственность Обществом и отражены в составе долгосрочных финансовых вложений. Соответствующая информация о данном событии раскрыта в разделе 3.1 «Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения».

### 3.5. Связанные стороны

Связанной стороной Общества является единственный участник Общества Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд «Баланс Инвест» (100 % уставного капитала). Управление фондом осуществляется с 18.05.2022 Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ингрия" (ОГРН 2227801434749), ранее управление фондом осуществлялось Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фондовый ДОМ" (ОГРН 1187847052953), специализированный депозитарий Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (ОГРН 1027739039283).

Информация об операциях и расчетах с единственным участником Общества раскрыта в разделах 3.3 «Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства» - в части информации о движении долгосрочных заемных средств.

Кроме того, Обществом приобретены у единственного участника по договору купли продажи доли в праве общей долевой собственности на земельные участки, упомянутые в разделе 1.3 «Прочая информация о компании», данные участки на 31.12.2022 числятся в составе основных средств Общества, соответствующая информация приведена в таблице 2.1 табличной части Пояснений. По состоянию на 31.12.2022 кредиторская задолженность Общества единственному участнику за приобретенные доли в праве общей долевой собственности на земельные участки составляет 141 500 тыс. руб. и подлежит погашению до 07.06.2024.

Дивиденды единственному участнику в 2022, 2021 годах не начислялись и не выплачивались.

Бенефициарные владельцы Общества в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", не идентифицированы.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу (генеральному директору):

тыс. руб.

Период	Вид операций	На начало года (+) дебиторская задолженность, (-) кредиторская задолженность	Начисление заработной платы с учетом НДФЛ (-)	Оплата заработной платы с удержанием НДФЛ (+)	На конец года (+) дебиторская задолженность, (-) кредиторская задолженность
2022	заработная плата	(54)	(1 931)	1 902	(83)
2021	заработная плата	-	(918)	863	(54)

† Бенефициарный владелец - в целях Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Все начисления и выплаты основному управленческому персоналу имеют краткосрочный характер. Вознаграждения долгосрочного характера основному управленческому персоналу в 2022, 2021 годах не начислялись и не выплачивались.

По расчетам со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

По расчетам со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.6. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) и себестоимости в разрезе видов деятельности:

тыс. руб.

Выручка от продаж	2022	2021
Сдача в аренду недвижимого имущества	67	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>67</b>	<b>-</b>

тыс. руб.

Себестоимость продаж	2022	2021
Сдача в аренду недвижимого имущества	(330)	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>(330)</b>	<b>-</b>

Информация об управленческих расходах:

тыс. руб.

Управленческие расходы	2022	2021
Амортизация ОС	-	(10)
Заработная плата и страховые взносы	(2 252)	(1 084)
Расходы на аренду имущества	(128)	(96)
Юридические услуги	(1 741)	-
Прочие расходы	(74)	(163)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(4 195)</b>	<b>(1 353)</b>

### 3.7. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства (резервы) Обществом не формировались и не отражались в отчетности.

### 3.8. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах:

тыс. руб.

Прочие доходы	2022	2021
Проценты к получению	-	200
<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>200</b>

тыс. руб.

Прочие расходы	2022	2021
Курсовые разницы	(49 070)	(2 420)
Земельный налог	(2 018)	(1 214)
Расходы на услуги банков	(38)	(24)
Штрафы, пени и неустойки к уплате	-	(1)
Прочие	-	(22)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(51 125)</b>	<b>(3 681)</b>

### 3.9. Корректировки отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной. Первоначальная бухгалтерская отчетность за 2022 год была подготовлена и предоставлена в ИФНС до 31.03.2023.

В 2022 году Обществом были внесены корректировки в бухгалтерскую отчетность в связи с изменением учетной политики, а именно:

В связи началом применения новых стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" пересмотрены сроки полезного использования основных средств и в бухгалтерской отчетности отражены соответствующие ретроспективные корректировки сравнительных показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 (упрощенный порядок перехода на ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020).

Корректировки оказали влияние на капитал раскрыты дополнительно в разделе 2 Отчета об изменениях капитала.

В таблице приведены данные о выполненных ретроспективных корректировках:

тыс. руб.

Показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2021	Номер статьи	До корректировок	Корректировки	После корректировок
Основные средства	1150	345 479	(36)	345 443
<b>Итого по активу баланса</b>		<b>345 479</b>	<b>(36)</b>	<b>345 443</b>
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 869)	(36)	(3 905)
<b>Итого по активу баланса</b>		<b>(3 869)</b>	<b>(36)</b>	<b>(3 905)</b>

### 3.10. Риски хозяйственной деятельности

Общество несет риски неблагоприятных изменений рыночной конъюнктуры на рынке аренды недвижимости и деятельности торгово-развлекательных центров, связанных с экономическими санкциями, применяемых в отношении Российской Федерации, и последствиями пандемии COVID-19.

### 3.11. События после отчетной даты

Информация о существенных событиях после отчетной даты:

В 2023 году (до даты подписания настоящей отчетности) Обществом были дополнительно привлечены долгосрочные заемные средства в общей сумме 105 000 тыс. руб. по договорам займа с единственным участником Общества и планируется дополнительно привлечь долгосрочные займы на сумму 150 000 руб.

Руководитель



Гуреев Александр  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.