

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года и отчету о**  
**финансовых результатах за период с 5 сентября 2022 года по декабрь**  
**2022 года**  
(текстовая часть)

**ООО «ТЮДОРЪ»**

## 1. Общие сведения

### 1.1. Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью «ТЮДОРЪ», сокращенное наименование ООО «ТЮДОРЪ», (далее Общество) создано в результате реорганизации в форме выделения из АО «АК «Ригель» (ОГРН:1027806869991), зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 05.09.2022 за ОГРН 1227800115366.

Общество поставлено на учет в качестве налогоплательщика по месту нахождения Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Санкт-Петербургу 05.09.2022 с присвоением ИНН 7813665734 и КПП 781301001.

Место нахождения и почтовый адрес Общества: 197136, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Чкаловское, ул. Профессора Попова, д. 38, литера А, помещ. 18, 19.

Численность сотрудников Общества составляет на 31.12.2022 – 2 человека.

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 строительный проект «Многokвартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения и совмещенным объектом начального образования на 313 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38»;

- деятельность по сдаче в аренду помещений в зданиях по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38 (ранее – территория аккумуляторного завода «Ригель»), данную деятельность планируется осуществлять до получения согласований и разрешений государственных органов и начала сноса и демонтажа указанных зданий.

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 по состоянию на дату регистрации Общества и на дату подписания настоящей отчетности составляет 12 590 руб.

Участниками Общества по состоянию на дату регистрации Общества и на 31.12.2022 являлись:

- Неповинных Николай Витальевич, гражданин РФ (ИНН – 470200954183, Санкт-Петербург) - 29,9444 % уставного капитала (являлся участником до 22.03.2023);

- ООО «ОРИОН ИНВЕСТ» (ОГРН 1217800027829, Санкт-Петербург) – 70, 0556 % уставного капитала (являлся участником до 30.03.2023, прекращена деятельность 30.03.2023).

Участниками Общества по состоянию на дату подписания настоящей отчетности являлись:

- ООО «НЕПТУН» (ОГРН 1167847136214, Санкт-Петербург) – 29,9444 % уставного капитала (является участником с 22.03.2023);

- Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд "ФД ИНВЕСТ" – 70,0556 % уставного капитала. Управление фондом осуществляет Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Фондовый ДОМ", ОГРН 1187847052953 (Правила доверительного управления зарегистрированы Банком России 08.10.2020 за № 4177-СД) (Санкт-Петербург), специализированный депозитарий Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ", ОГРН 1027739039283 (является участником с 07.04.2023).

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 с даты создания Общества и на дату подписания настоящей отчетности является Матвеев Сергей Евгеньевич.

### 1.3. Прочая информация о Компании

Общество является собственником земельных участков (ранее – территория аккумуляторного завода «Ригель») и расположенных на этих участках 23 нежилых корпусов, часть помещений в которых сдается в аренду:

- земельный участок площадью 154 кв. м. с кадастровым номером 78:07:0003204:1448 по адресу Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, уч. 1 с разрешенным использованием: для размещения промышленных объектов;

- земельный участок площадью 9 591 кв. м. с кадастровым номером 78:07:0003204:1449 по адресу Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38, литера Ю, с разрешенным использованием: для размещения промышленных объектов;

- земельный участок площадью 288 кв. м. с кадастровым номером 78:07:0003204:1451 по адресу Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38, уч. 2, с разрешенным использованием: деловое управление;

- земельный участок площадью 32 940 кв. м. с кадастровым номером 78:07:0003204:1452 по адресу Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38, литера А с разрешенным использованием: для многоквартирной застройки;

На момент подписания настоящей бухгалтерской отчетности положительное заключение КГИОП на эскизный проект строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения и совмещенным объектом начального образования на 313 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38» оспаривается в Куйбышевском районном суде Санкт-Петербурга, в связи с чем реализация проекта приостановлена и действуют обеспечительные меры в виде запрета на снос и демонтаж зданий до вынесения окончательного решения суда.

## **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 (ФСБУ, ПБУ).

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

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 выполняет Генеральный директор.

### **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 (за исключением инвестиционной недвижимости) показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Первоначальная стоимость объектов определяется по стоимости фактических затрат.

Здания, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату в аренду, образуют отдельную группу основных средств «инвестиционная недвижимость». Инвестиционная недвижимость отражается в отчетности по переоцененной стоимости (справедливой стоимости). Переоценка инвестиционной недвижимости проводится на каждую отчетную дату, при этом дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не подлежит амортизации.

Амортизация по объектам основных средств (за исключением инвестиционной недвижимости и 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 (либо операционного цикла) после отчетного периода – в составе прочих оборотных активов;

- более 12 месяцев (либо операционного цикла) 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. 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.

## **2.7. 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.

## **2.8. 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.

## **2.9. 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.

## **2.10. Признание расходов**

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

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

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

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 3.1. Основные средства

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

В состав инвестиционной недвижимости, отражаемой в отчетности по переоцененной стоимости (справедливой стоимости) включены 23 нежилые здания, расположенные на принадлежащих Обществу земельных участках (ранее – территория аккумуляторного завода «Ригель»). Помещения в указанных зданиях сдаются и планируются к сдаче в аренду до получения согласований и разрешений государственных органов и начала сноса и демонтажа указанных зданий для реализации строительного проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения и совмещенным объектом начального образования на 313 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38».

В таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» табличной части Пояснений по графе "Поступило" отражено поступление основных средств при создании организации в результате реорганизации АО "АК "Ригель" путем выделения, а также результаты переоценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, проведенной впервые по состоянию на 31.12.2022. Результаты этой переоценки в сумме 259 124 тыс. руб. (дооценка), рассматриваемой Обществом как корректировка первоначальной оценки инвестиционной недвижимости, отнесены непосредственно на нераспределенную прибыль по статье "Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала", строка 3313 Отчета об изменениях капитала без отражения в Отчете о финансовых результатах). Дальнейшая переоценка инвестиционной недвижимости будет отражаться в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов (соответствующая информация о корректировках раскрыта в разделе 3.10 «Корректировки отчетности»).

#### 3.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии, составе и движении дебиторской и кредиторской задолженности, включая заемные средства, приведена в разделе 5 табличной части Пояснений.

В таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в составе показателя по статье 5513 «Прочая» числится:

Наименование показателя	тыс. руб.
	Сумма на 31.12.2022
задолженность агента, выполняющего поиск и привлечение арендаторов	4 556
	87
<b>Итого</b>	<b>4 643</b>

#### 3.3. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов по статье 1260 бухгалтерского баланса отражены расходы Общества на проведение работ по инженерным изысканиям и экспертизе проектной документации в целях реализации строительного проекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения и совмещенным объектом начального образования на 313 мест».

Данные расходы в будущем будут отнесены на уменьшение поступлений от реализации строительного проекта.

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

Расшифровка отложенных налоговых активов:

Показатель	тыс. руб.		
	31.12.21	изменение ОНА	31.12.22
Убытки в налоговом учете для переноса на будущее	-	768	768
<b>Итого</b>	-	<b>768</b>	<b>768</b>

Расшифровка отложенных налоговых обязательств:

Показатель	тыс. руб.		
	31.12.21	изменение ОНО	31.12.22
Проценты, учтенные в бухгалтерском учете в стоимости инвестиционного актива	-	(4)	(4)
Основные средства	-	(8)	(8)
<b>Итого</b>	-	<b>(12)</b>	<b>(12)</b>

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

Показатель	тыс. руб.	
	2022	
Изменение ОНА	768	
Изменение ОНО	(12)	
Отложенный налог на прибыль (сумма показателей строк "Изменение ОНА" и "Изменение ОНО")	756	

Постоянные налоговые расходы (доходы) отсутствуют.

Расшифровка корректировок отложенных налоговых обязательств, отнесенных непосредственно на нераспределенную прибыль по статье "Расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала", строка 3323 "Расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала" Отчета об изменениях капитала без отражения в Отчете о финансовых результатах (соответствующая информация о корректировках раскрыта в разделе 3.10 «Корректировки отчетности»):

Показатель	тыс. руб.		
	31.12.21	изменение ОНО	31.12.22
Основные средства (земельные участки)	-	(46 680)	(46 680)
Основные средства (инвестиционная недвижимость)	-	(51 825)	(51 825)
<b>Итого</b>	-	<b>(98 505)</b>	<b>(98 505)</b>

Условный доход в 2022 году составляет 756 тыс. руб., рассчитан как: убыток до налогообложения 3 024 тыс. руб. \* 20%, текущий налог на прибыль составляет 0 тыс. руб.

### 3.5. 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 ООО «Антарес», права заемщика по данным займам переданы Обществу АО «АК «Ригель» в составе обязательств при реорганизации.

Процентная ставка по всем долгосрочным займам установлена в размере 5 % годовых. Срок погашения всех долгосрочных займов и процентов по ним – 01.05.2025.

Сведения о краткосрочных заемных средствах представлены по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса. Информация о движении краткосрочных заемных средств приведена в таблице 5.3 табличной части Пояснений.

Краткосрочный заем привлечен от займодавца ООО «УК «Фондовый дом» Д.У. Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд "ФД ИНВЕСТ" (участник Общества на дату подписания настоящей отчетности – 70, 0556 % уставного капитала).

Процентная ставка по краткосрочному займу установлена в размере, равной ключевой ставке ЦБ РФ (с 19.05.2022 – 7,5 %). Срок погашения краткосрочного займа и процентов по нему – 27.10.2023. Заем имеет целевой характер: оплата услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на соответствие требованиям законодательства по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38», который общество признает инвестиционным активом.

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

- в 2022 году 20 тыс. руб.

### **3.6. Связанные стороны**

Связанными сторонами Общества являются участники Общества, информация о которых приведена в разделе 1.2 «Информация об участниках и органах управления».

Информация об операциях и расчетах с участниками Общества раскрыта в разделе 3.5 «Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства» - в части информации о движении краткосрочных заемных средств.

Дивиденды участникам в 2022 году 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", по состоянию на дату подписания настоящей отчетности не идентифицированы.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу (генеральному директору): в 2022 году начислена заработная плата (с учетом НДФЛ) в сумме 469 тыс. руб. Вознаграждения долгосрочного характера основному управленческому персоналу в 2022 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.

### **3.7. 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:

---

<sup>1</sup> 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.

тыс. руб.	
<b>Выручка от продаж</b>	<b>2022</b>
Сдача в аренду недвижимого имущества	46 014
<b>ИТОГО:</b>	<b>46 014</b>

тыс. руб.	
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2022</b>
Сдача в аренду недвижимого имущества	(4 895)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(4 895)</b>

Информация о коммерческих расходах:

тыс. руб.	
<b>Коммерческие расходы</b>	<b>2022</b>
Агентское вознаграждение за поиск и привлечение арендаторов	32 445
<b>ИТОГО:</b>	<b>32 445</b>

Информация об управленческих расходах:

тыс. руб.	
<b>Управленческие расходы</b>	<b>2022</b>
Заработная плата и страховые взносы	(939)
Прочие расходы	(82)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(1 021)</b>

### 3.8. Оценочные обязательства

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

### 3.9. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах:

тыс. руб.	
<b>Прочие расходы</b>	<b>2022</b>
Проценты к уплате	(3 798)
Земельный налог	(6 693)
Налог на имущество	(934)
Расходы на услуги банков	(7)
Прочие	(1)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(11 433)</b>

### 3.10. 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 отнесены непосредственно на нераспределенную прибыль без отражения в Отчете о финансовых результатах (перспективно) следующие корректировки активов и обязательств:

- отражено отложенное налоговое обязательство (ОНО) в сумме 46 680 тыс. руб. (20 % от величины временной разницы между оценками земельных участков в бухгалтерском учете и налоговом учете по

налогу на прибыль, данная разница представляет собой величину переоценки земельных участков 233 399 тыс. руб., проведенной АО «АК «Ригель» до реорганизации и создания Общества путем выделения из АО «АК «Ригель», корректировка отражена в Отчете об изменениях капитала по статье 3323 "Расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала";

- отражены результаты переоценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости, проведенной впервые по состоянию на 31.12.2022 и рассматриваемой Обществом как корректировка первоначальной оценки инвестиционной недвижимости. Результаты переоценки в сумме 259 124 тыс. руб. (дооценка), корректировка отражена в Отчете об изменениях капитала по статье 3313 "Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала";

- отражено отложенное налоговое обязательство (ОНО) в сумме 51 825 тыс. руб. (20 % от величины временной разницы между оценками инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учете и налоговом учете по налогу на прибыль, данная разница представляет собой величину указанной выше переоценки инвестиционной недвижимости в сумме 259 124 тыс. руб., корректировка отражена в Отчете об изменениях капитала по статье 3323 "Расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала";

### **3.11. Риски хозяйственной деятельности**

Общество несет риски неблагоприятных изменений рыночной конъюнктуры на рынке аренды недвижимости и жилищного строительства, связанных с экономическими санкциями, применяемых в отношении Российской Федерации.

### **3.12. События после отчетной даты**

Информация о существенных событиях после отчетной даты:

1. В 2023 году до даты подписания отчетности изменился состав участников Общества. Соответствующая информация приведена в разделе 1.2 «Информация об участниках и органах управления».

2. Руководство и участники Общества рассматривают возможность передачи прав и имущества (земельные участки, здания) для продолжения реализации строительного проекта «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-культурного, бытового и коммерческого назначения и совмещенным объектом начального образования на 313 мест», по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, д. 38» третьим лицам, однако на момент подписания настоящей отчетности соответствующее решение не принято.

Руководитель

**Матвеев Сергей  
Евгеньевич**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
21 апреля 2023 г.