

## **Пояснения ООО «Охта Капитал» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год**

### **Раздел 1. Общие сведения**

1.1. Полное наименование организации: **Общество с ограниченной ответственностью «Охта Капитал».**

Краткое наименование организации: **ООО «Охта Капитал».**

Юридический адрес: Россия, 190020, Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, дом 199-201, литер А, этаж 2, часть помещения 8-Н, кабинет №14.

Общество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации: 03 июля 2017 г. МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1177847227910.

ИНН 7839087492 КПП 783901001

1.2. Основными видами деятельности Общества являются:

- Капиталовложения в уставные капиталы,
- венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний.

1.3. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 2 человека (по состоянию на 31.12.2022 г. – 2 чел.).

1.4. В состав исполнительных органов Общества входят:

- Генеральный директор – Свинын Владимир Владимирович (Решение № 20 от 06.07.2022 года).

1.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

Дочерние общества:

- Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп Баку» в Республике Азербайджан (доля 99%), Решение №21 от 19.07.2022 г.

Зарегистрировано – 01.08.2022 г., Уставный капитал – 600 000 манатов.

Доля ООО «Охта Капитал» - 594 000 манатов (21 422,5 тыс. руб.), оплачена полностью.

- Товарищество с ограниченной ответственностью «Охта Групп КЗ» в Республике Казахстан (доля 99%), Решение №22 от 16.08.2022 г.

Зарегистрировано – 07.09.2022 г., Уставный капитал – 1 000 000 тенге.

Доля ООО «Охта Капитал» - 990 000 тенге (127, 5 тыс. руб.), оплачена полностью.

1.6. Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. составляет 800 000 000 рублей, полностью оплачен.

1.7. Состав учредителей и их доля в уставном капитале по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп» - 100%, номинальная стоимость доли 800 000 000 рублей.

1.8. Резервный и добавочный капитал отсутствуют.

1.9. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Все стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей.

## **Раздел 2. Раскрытие основных элементов учетной политики на 2023 г.**

### **2.1. Основные средства и капитальные вложения.**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие виды однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;

- компьютерная и прочая офисная техника.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

Все объекты ОС, включая инвестиционную недвижимость, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

При этом в отношении объектов ОС, которые использовались предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. При этом капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией.

#### Учет арендованного имущества по ФСБУ 25/2018

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки, условия и намерения реализации таких возможностей (п. 9 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Для определения ставки дисконтирования использовались средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях, на 31.12.2021 года ставка равна 10,0%.

Объекты учета аренды у арендодателя классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора.

#### 2.2. Запасы

Учет МПЗ ведется на счете 10 «Материалы».

Запасы — это активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019).

К запасам относятся сырье, материалы, готовая продукция и товары, незавершенное производство, а также объекты недвижимости, объекты интеллектуальной собственности (результаты интеллектуальной деятельности), приобретенные или создаваемые для продажи.

Запасы признаются, когда соблюдены следующие условия:

- высока вероятность, что понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод (реализацию цели деятельности некоммерческой организации);
- сумму понесенных затрат можно определить.

При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, а в отдельных случаях по справедливой стоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из двух величин:

- фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи запасов признается предполагаемая цена, по которой организация сможет их продать, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются такие запасы. Если определить эту величину затруднительно, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, допустимо принять цену, по которой можно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Такое возможно, если запасы морально устареют, потеряют первоначальные качества, снизится их рыночная стоимость, сузятся рынки сбыта.

### 2.3. Доходы

Доходы от оказания услуг, выполнения работ считаются доходами от обычных видов деятельности Общества и отражаются на счете 90.01 «Выручка». В частности, доходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности.

Выручка от реализации работ, выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за

отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Иные доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по финансовым и товарным кредитам — ежемесячно, если иное не предусмотрено условиями договора;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков — в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и дебиторской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления (купля-продажа ценных бумаг) — по мере их образования (выявления).

## 2.4. Затраты

Для учета общехозяйственных затрат применяется счет 26 «Общехозяйственные расходы». В конце каждого месяца затраты с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, осуществленные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в соответствии с условиями признания активов и подлежат списанию в порядке, установленном бухгалтерским стандартом для расходов будущих периодов конкретного вида (Приказ МФ РФ №186н от 24.12.2010 г.).

## 2.5. Кредиты и займы

Затраты, связанные с получением займов и кредитов учитываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

## 2.6. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные (со сроком обращения не более 12 месяцев) и долгосрочные (со сроком обращения более 12 месяцев). Начисление доходов по финансовым вложениям (в том числе начисленных процентов по договорам займа) отражаются на счёте 76 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам».

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разницу между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения относить на финансовые результаты в составе прочих доходов равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку проводить ежеквартально. Для определения текущей рыночной стоимости финансовых вложений для целей бухгалтерской отчетности использовать информацию о рыночных ценах на эти финансовые вложения, организаторов торговли. В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцененному по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не может быть определена, такой объект финансовых вложений учитывается в бухгалтерской отчетности по стоимости последней оценки.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии векселя, принятого к учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется с учетом начисленного дисконта. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Организация создает резервы под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое снижение стоимости финансовых вложений.

Организация устанавливает следующий уровень существенности: изменение расчетной стоимости финансовых вложений отчетного периода по отношению к предыдущему для целей бухучета составляет не менее 50%.

#### *Порядок проведения проверки на обесценение финансовых вложений*

Проверка на обесценение финансовых вложений в целях создания резерва под обесценение финансовых вложений проводится раз в год по состоянию на 31 декабря.

Организация запрашивает подтверждающие документы у проверяемого лица, в частности Бухгалтерскую отчетность, расчет чистых активов. Приказом Руководителя Организации назначается комиссия на проведение проверки на обесценение финансовых вложений на основании подтверждающих документов.

По результатам проверки комиссией выносится решение о создании/не создании резерва под обесценение финансовых вложений. Решение оформляется Актом о результатах проверки в письменной произвольной форме.

#### *Создание резерва на обесценение финансовых вложений*

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений или иной суммы, который формируется за счет финансовых результатов.

Сумма резерва может изменяться в случаях, если:

- при последующих проверках на обесценение расчетная цена ценной бумаги изменяется (уменьшается или увеличивается);
- при последующих проверках выявлено, что ценные бумаги больше не соответствуют критериям обесценения;
- обесцениваемая ценная бумага выбывает.

Ценные бумаги, по которым установлено существенное снижение цены, в бухучете отражаются по первоначальной (учетной) стоимости, а в бухгалтерской отчетности – по расчетной стоимости (т. е. как разницу между учетной ценой и суммой резерва созданного под их обесценение).

## 2.7. Оценочные обязательства и резервы

Общество учитывает оценочные обязательства по оплате ежегодных отпусков работников. Оценочные обязательства отражаются по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета расходов. Оценочные обязательства формируются ежеквартально, из расчета среднедневной заработной платы работников (за исключением уволенных в расчетном периоде) рассчитанной по итогам расчетного периода, умноженной на количество заработанных дней отпуска за расчетный период, увеличенной на сумму страховых взносов. Срок исполнения оценочного обязательства менее 12 месяцев. В бухгалтерском балансе оценочные обязательства отражаются в пассиве по строке «Оценочные обязательства» в разделе «Краткосрочные обязательства».

Общество создает резервы по сомнительным долгам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения им долга (полностью или частично).

Организация не создает резервы на ремонт основных средств.

## 2.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Отчет о движении денежных потоков составляется Обществом на основании ПБУ 23/2011. В Отчете отражают денежные потоки организации, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода. Денежные потоки организации - это платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости - депозитные вклады до востребования, краткосрочные банковские депозиты (не более 60 дней), высоколиквидные векселя.

## 2.9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002г. №114н в редакции Приказа от 20.11.2018г. №236н.

Организация применяет «балансовый метод» учета налога на прибыль, на основе рекомендации Бухгалтерского методологического центра №Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль» (утв. Фондом «НРБУ «БМЦ» 26.04.2019).

Информация о постоянных и временных разниц формируется на основании первичных учетных документов на счетах налогового учета в программе 1С 8.3.

Организация отражает в бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства развернуто.

## 2.10. Существенность

Существенность ошибки Общество определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера ошибки. Общество устанавливает следующий уровень существенности: совокупная величина искажений показателей по всем статьям бухгалтерской отчетности (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах) составляет не менее 5% валюты баланса.

2.11 Изменения в учетной политике по бухгалтерскому учету с 2024 года связаны с обязательным применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Влияние введения нового ФСБУ будет раскрыто при формировании годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

### Раздел 3. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

#### 3.1 Основные средства

Обществом по состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. арендуется объект недвижимого имущества по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. А, 2 этаж, пом. 8-Н.

В учете признано право пользования активом, а также обязательство по аренде.

| Контрагент       | Предмет договора          | Срок аренды                                                                              | ППА, на дату признания, тыс. руб. | Ставка дисконтирования |
|------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| ООО «Охта Групп» | Аренда нежилого помещения | По договору - 11 мес. с пролонгацией,<br>Установленный срок - 01.01.2022 - 31.10.2025 г. | 1 918                             | 10%                    |

Таблица о наличии и движении основных средств приведена ниже. Изменение оценочных значений по состоянию на 31.12.2023 г. не производилось. Признаков обесценения не выявлено.

| Наименование<br>показателя       | Период     | На начало года                             |                                      |                  | Изменения за период |                             |                            |                               |                  |                 | На конец периода            |                            |                  | Признано<br>инвести-<br>ционной<br>недвижи-<br>мостью |
|----------------------------------|------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|
|                                  |            | Перво-<br>Началь-<br>ная<br>стои-<br>мость | Накоп-<br>ленная<br>Амор-<br>тизация | Обсече-<br>Нение | Посту-<br>пило      | Выбыло объектов             |                            | Начислено<br>амортиза-<br>ции | Обсече-<br>нение | Пере-<br>оценка | Первоначальная<br>стоимость | Накопленная<br>Амортизация | Обсече-<br>нение |                                                       |
|                                  |            |                                            |                                      |                  |                     | Первоначальная<br>стоимость | Накопленная<br>Амортизация |                               |                  |                 |                             |                            |                  |                                                       |
| Права<br>пользования<br>активами | за 2023 г. | 1 918                                      | (500)                                | -                | -                   | -                           | -                          | (501)                         | -                | -               | 1 918                       | (1 001)                    | -                | -                                                     |
|                                  | за 2022 г. | 1 918                                      | -                                    | -                | -                   | -                           | -                          | (500)                         | -                | -               | 1 918                       | (500)                      | -                | -                                                     |
| в том числе:                     |            |                                            |                                      |                  |                     |                             |                            |                               |                  |                 |                             |                            |                  | -                                                     |
| Арендованные<br>помещения        | за 2023 г. | 1 918                                      | -                                    | -                | -                   | -                           | -                          | (501)                         | -                | -               | 1 918                       | (1001)                     | -                | -                                                     |
|                                  | за 2022 г. | 1918                                       | -                                    | -                | -                   | -                           | -                          | (500)                         | -                | -               | 1 918                       | (500)                      | -                | -                                                     |

### 3.3. Финансовые вложения

3.3.1. Движение финансовых вложений, по которым определялась текущая рыночная стоимость, в тыс. руб.

| Наименование показателя            | Период     | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |                                                                                  |                                                     |                 | На конец периода         |                           |
|------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
|                                    |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило           | выбыло (погашено)        |                           | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | Реклассификация | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                    |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                                  |                                                     |                 |                          |                           |
| <b>Долгосрочные – всего</b>        | за 2023 г. | 141 719                  | -                         | 186 424             | (24 428)                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | 204 295         | 508 010                  | -                         |
|                                    | за 2022 г. | 660 000                  | -                         | 21 550              | (660 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | 120 169         | 141 719                  | -                         |
| в том числе:                       | за 2023 г. | 21 550                   | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 21 550                   | -                         |
| доли участия в уставном капитале   | за 2022 г. | 660 000                  | -                         | 21 550              | (660 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 21 550                   | -                         |
| Паи                                | За 2023 г. | 120 169                  | -                         | 44 460              | (24 428)                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | 120 169         | 140 201                  | -                         |
|                                    | За 2022 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | 204 295         | 120 169                  | -                         |
| предоставленные займы              | За 2023 г. | -                        | -                         | 141 964             | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 346 259                  | -                         |
|                                    | За 2022 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | -                        | -                         |
| <b>Краткосрочные – всего</b>       | за 2023 г. | 464 198                  | -                         | 332 000             | (147 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | (204 295)       | 444 903                  | -                         |
|                                    | за 2022 г. | 657 226                  | -                         | 462 752             | (535 611)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | (120 169)       | 464 198                  | -                         |
| в том числе:                       | за 2023 г. | 464 198                  | -                         | 332 000             | (147 000)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | (204 295)       | 444 903                  | -                         |
| предоставленные займы              | за 2022 г. | 513 057                  | -                         | 448 995             | (497 854)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 464 198                  | -                         |
| Паи                                | за 2023 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | -                        | -                         |
|                                    | за 2022 г. | 144 169                  | -                         | 13 757              | (37 757)                 | -                         | -                                                                                | -                                                   | (120 169)       | -                        | -                         |
| <b>Финансовых вложений - итого</b> | за 2023 г. | 605 917                  | -                         | 518 424             | (171 428)                | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 952 913                  | -                         |
|                                    | за 2022 г. | 1 317 226                | -                         | 484 302             | (1 195 611)              | -                         | -                                                                                | -                                                   | -               | 605 917                  | -                         |

3.3.2. Наличие финансовых вложений (доли в уставные капиталы (УК), паи, предоставленные займы, приобретенные права требования), по которым не определялась текущая рыночная стоимость:

| Финансовые вложения долгосрочные                                                               | На 31.12.2023 г.<br>в тыс. руб. | Срок возврата | Резерв под<br>обесценение<br>финансовых<br>вложений |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Доли в уставном капитале:</b>                                                               | <b>21 550</b>                   |               | -                                                   |
| Доля 99% в уставном капитале<br>ООО "Охта Групп Баку"                                          | 21 423                          |               | -                                                   |
| Доля 99% в уставном капитале ТОО «Охта<br>КЗ»                                                  | 127                             |               | -                                                   |
| <b>Паи инвестиционных фондов:</b>                                                              | <b>140 201</b>                  |               | -                                                   |
| ЗПИФ комбинированный «ЛофИнвест»                                                               | 109 031                         |               | -                                                   |
| ЗПИФ комбинированным «Петербургский<br>арендный №1»                                            | 31 170                          |               | -                                                   |
| <b>Предоставленные займы:</b>                                                                  | <b>346 259</b>                  |               | -                                                   |
| ООО «Охта Инвестмент Ин Коммершал<br>Энтерпрайзес Энд Менеджмент Ко»                           | 1 000                           | 27.03.2026    | -                                                   |
| ООО "Охта Групп Баку" (1 676,5 тыс. у.е.,<br>у.е.= долл. США/руб. по курсу ЦБ<br>Азербайджана) | 151 598                         | 15.09.2026    | -                                                   |
| ТОО «Охта КЗ» (909 тыс.у.е., у.е = 1 долл.<br>США руб. по курсу ЦБ Казахстана)                 | 81 659                          | 03.10.2026    | -                                                   |
| ТОО «Охта КЗ» (319 тыс.у.е., у.е = 1 долл.<br>США руб. по курсу ЦБ Казахстана)                 | 28 657                          | 30.10.2026    | -                                                   |
| ТОО «Охта КЗ» (464 тыс.у.е., у.е = 1 долл.<br>США руб. по курсу ЦБ Казахстана)                 | 41 673                          | 09.03.2026    | -                                                   |
| ТОО «Охта КЗ» (464 тыс.у.е., у.е = 1 долл.<br>США руб. по курсу ЦБ Казахстана)                 | 41 672                          | 13.03.2026    | -                                                   |

| Финансовые вложения краткосрочные | На 31.12.2023 г.<br>в тыс. руб. | Срок возврата | Резерв под<br>обесценение<br>финансовых<br>вложений |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Предоставленные займы:</b>     | <b>444 903</b>                  |               | -                                                   |
| ООО «Охта Групп»                  | 35 900                          | 08.06.2024    | -                                                   |
| ООО «Охта Групп»                  | 28 000                          | 29.11.2024    | -                                                   |
| ООО «Охта Групп»                  | 64 000                          | 05.03.2024    |                                                     |
| ООО «Охта Групп»                  | 240 000                         | 19.11.2024    |                                                     |
| ООО «Охта Групп»                  | 77 003                          | 25.07.2024    |                                                     |

### 3. 4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в бухгалтерской отчетности подразделяется по видам (краткосрочная и долгосрочная) в составе раздела II «Оборотные активы».

#### 3.4.1. Наличие дебиторской задолженности (существенной) Общества

в части «Расчетов с разными дебиторами» (строка 12305 Бухгалтерского баланса)

| Контрагенты<br>Договоры                                                                                                 | Предмет договора | На 31.12.2023 г.,<br>в тыс. руб. | Срок оплаты                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Проценты по займам к получению</b>                                                                                   |                  | <b>19 342</b>                    |                                                                     |
| ООО "Охта Групп",<br>Дог займа № ОК-23/01-01 от 31.01.23 (3%)                                                           |                  | 771                              | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>29.11.2024 |
| ООО "Охта Групп",<br>Дог. займа № ОК-22/08-01 от 10.08.2022<br>(10%)                                                    |                  | 4 996                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>08.06.2024 |
| ООО "Охта Групп",<br>Дог. займа № ОК-23/04-01 от 06.04.2023 (3%)                                                        |                  | 1 420                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>05.03.2024 |
| ООО "Охта Групп",<br>Дог. займа № ОК-23/12-02 от 20.12.2023г.<br>(3%)                                                   |                  | 237                              | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>19.11.2024 |
| ООО "Охта Групп",<br>Дог. займа № ОК-21/10-02 от 28.10.2021<br>(0,1%)                                                   |                  | 93                               | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>25.07.2024 |
| ООО «Охта Инвестмент Ин Коммершал<br>Энтерпрайзес Энд Менеджмент Ко»<br>Договор займа № ОК-23/03-04 от 13.03.23<br>(3%) |                  | 22                               | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>27.03.2026 |
| ООО "Охта Групп Баку",<br>Дог. займа № ОК-22/09-01 от 16.09.2022 (3%)                                                   |                  | 5 794                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>15.09.2026 |
| ТОО «Охта КЗ»,<br>Дог. займа № ОК-22/09-02 от 21.09.2022 (3%)                                                           |                  | 3 046                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>03.10.2026 |
| ТОО «Охта КЗ»,<br>Дог. Займа № ОК-22/10-01 от 14.10.2022 (3%)                                                           |                  | 1 006                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>30.10.2026 |
| ТОО «Охта КЗ»,<br>Договор займа № ОК-23/03-01 от 07.03.2023<br>(3%)                                                     |                  | 1 000                            | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>09.03.2026 |
| ТОО «Охта КЗ»,<br>Договор займа № ОК-23/03-03 от 10.03.2023<br>(3%)                                                     |                  | 952                              | срок погашения –<br>одновременно с<br>возвратом займа<br>13.03.2026 |

|                                                     |                                  |               |  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|--|
| Проценты по депозитам начисленные                   |                                  | 5             |  |
| <b>Расчеты с прочими дебиторами</b>                 |                                  | <b>3 252</b>  |  |
| ООО "Алор +"                                        |                                  |               |  |
| Дог.№ 73720 от 04.07.2021 брокерский                | задолженность за реализацию паев | 3 011         |  |
| КИТ Финанс (АО)                                     |                                  |               |  |
| Дог. брокерского обслуживания № 76017 от 11.11.2020 | остаток на брокерском счете      | 22            |  |
| Свиньин В.В.                                        |                                  |               |  |
| Приобретение билетов для командировок               |                                  | 219           |  |
| <b>Итого</b>                                        |                                  | <b>22 594</b> |  |

Просроченная существенная дебиторская задолженность отсутствует.

### 3. 5. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности (существенной) Общества

в части «Расчетов с поставщиками и подрядчиками»:

| Контрагенты                           | Срок действия до                       | На 31.12.2023 г., в тыс. руб. | Предмет                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| Договоры                              |                                        |                               |                                          |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками |                                        | 3 575                         |                                          |
| ООО "ОГЖН"                            |                                        |                               |                                          |
| Дог.№ ОГЖН-22/12-01 от 01.12.2022     | До исполнения обязательств по договору | 3 500                         | Задолженность за консультационные услуги |

в части «Расчетов с разными кредиторами»:

| Контрагенты                                                 | Срок действия до | На 31.12.2023 г., в тыс. руб. | Предмет                                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Договоры                                                    |                  |                               |                                                |
| Расчеты с разными кредиторами                               |                  | 4 823                         |                                                |
| ООО "ПО "УСП-МОНОЛИТ"                                       |                  |                               |                                                |
| Договор №ОК-22/07-01 уступки права требования от 25.07.2022 | 08.07.2024       | 4 823                         | Задолженность по дог. уступки права требования |

Просроченная существенная кредиторская задолженность отсутствует.

### 3.6. Заемные средства Общества

Общество привлекает заемные средства путем получения займов.

Краткосрочные заемные средства (строка 1510 бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 г.:

| Контрагент                                   | Срок возврата | На 31.12.2023 г., тыс. руб. | Срок возврата/условия |
|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Краткосрочные займы</b>                   |               | <b>200 000</b>              |                       |
| ООО "ОХТА ГРУПП - ИЖОРА"                     |               |                             |                       |
| Договор № ОГИ -23/12-04 от 12.12.2023г. (3%) | 11.11.2024    | 200 000                     | -                     |

|                                         |            |     |                                                           |
|-----------------------------------------|------------|-----|-----------------------------------------------------------|
| <b>Проценты по краткосрочным займам</b> |            | 329 |                                                           |
| ООО "ОХТА ГРУПП - ИЖОРА"                | 11.11.2024 | 329 | Проценты оплачиваются одновременно с возвратом тела займа |

### 3.7. Прочие обязательства

В составе прочих обязательств отражено обязательство по аренде, оцениваемое как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

| Наименование                                          | Срока баланса | На 31.12.2023 г., тыс. руб. | На 31.12.2022 г., тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Арендные обязательства сроком погашения более года    | 1450          | 479                         | 1 005                       |
| Арендные обязательства сроком погашения не более года | 1550          | 526                         | 478                         |
| <b>ИТОГО</b>                                          |               | <b>1 005</b>                | <b>1 482</b>                |

Просроченные существенные обязательства отсутствуют.

### 3.8. Оценочные обязательства Общества

тыс. руб.

| Наименование показателя                    | Остаток на 31.12.2022 г. | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на 31.12.2023 г. |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства – всего            | 33                       | 17       | (12)     | (14)                         | 24                       |
| оценочное обязательство по оплате отпусков | 33                       | 17       | (12)     | (14)                         | 24                       |

### 3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства, размещенные на счету, открытом в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, по состоянию на 31.12.2023 г. размещены с условием неснижаемого остатка 6 300 тыс. руб. по 09.01.2024 г. под 14,2% годовых.

## Раздел 4. Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах

### 4.1. Расшифровка показателя «Выручка» (строка 2110 отчета о финансовых результатах):

| Наименование дохода         | 2023 год,<br>тыс. руб. | 2022 год,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Выручка от аренды помещений | 150                    | 150                    |
| <b>Итого</b>                | <b>150</b>             | <b>150</b>             |

### 4.2. Расшифровка показателя «Управленческие расходы» (строка 2220 отчета о финансовых результатах):

| Наименование расхода                  | 2023 год,<br>тыс. руб. | 2022 год,<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Аренда оборудования                   | 7                      | 7                      |
| Амортизация ППА                       | 501                    | 500                    |
| Аудит                                 | 225                    | -                      |
| Заработная плата                      | 186                    | 228                    |
| Консультационные услуги               | 3 500                  | -                      |
| Отчисления с ФОТ                      | 56                     | 69                     |
| Резерв на отпуска                     | -                      | 33                     |
| Услуги связи и интернет               | 6                      | 2                      |
| Услуги по переводу                    | 141                    | -                      |
| Нотариальные и регистрационные услуги | 228                    | 304                    |
| Списание материалов                   | -                      | 4                      |
| Командировки                          | 2 050                  | 2065                   |
| Юридические консультации              | 972                    | -                      |
| Прочие расходы                        | 38                     | 24                     |
| <b>Итого</b>                          | <b>7 910</b>           | <b>3 236</b>           |

### 4.3. Расшифровка прочих доходов:

| Наименование дохода                                                             | 2023 год,<br>тыс. руб. | 2022 год,<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Доходы от участия в других организациях (строка 2310)</b>                    | <b>-</b>               | <b>540 030</b>         |
| - от ликвидации ООО «Особняк»                                                   | -                      | 540 030                |
| <b>Проценты к получению (строка 2320)</b>                                       | <b>17 817</b>          | <b>5 680</b>           |
| в т.ч.                                                                          |                        |                        |
| Проценты к получению по займам                                                  | 15 608                 | 4 384                  |
| Проценты к получению на остаток на счете                                        | -                      | 86                     |
| Проценты к получению по депозитным вкладам                                      | 2 209                  | 1 210                  |
| <b>Прочие доходы (строка 2340)</b>                                              | <b>178 509</b>         | <b>99 736</b>          |
| в т.ч.                                                                          |                        |                        |
| Доходы, связанные с реализацией права требования                                | -                      | 13 343                 |
| в т.ч. реализация права требования долга ООО «Особняк» на ООО "ПО "УСП-МОНОЛИТ" | -                      | 4 823                  |

|                                                                                             |         |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| в т.ч. реализация права требования долга<br>ООО «Особняк» на ООО «Охта Групп»               | -       | 8 520  |
| Доходы от реализации паёв, в т.ч.:                                                          | 24 423  | 30 427 |
| - от КИТ Финанс (АО)                                                                        | 24 423  | 8 032  |
| - от ООО «Алор+»                                                                            | -       | 3 018  |
| - от ООО УК «Свиный и Партнеры»<br>Д.У. ЗПИФ комбинированным<br>«Петербургский арендный №1» | -       | 19 377 |
| Прочие доходы по паям, в т.ч.:                                                              | 3 013   | 3 674  |
| - от ООО УК «Свиный и Партнеры»<br>Д.У. ЗПИФ комбинированным<br>«Петербургский арендный №1» | 3 013   | 3 014  |
| - от ООО УК «Свиный и Партнеры»<br>Д.У. ЗПИФ комбинированным «Маркус»                       | -       | 660    |
| Доходы, связанные с реализацией<br>недвижимости (земельные участки)                         | -       | -      |
| Курсовые разницы                                                                            | 150 560 | 52 278 |
| Отклонения курса при продаже валюты                                                         | 494     | -      |
| Прочие доходы                                                                               | 19      | 14     |

#### 4.4. Расшифровка расходов:

| Наименование расхода                                                                        | 2023 год,<br>тыс. руб. | 2022 год,<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Проценты к уплате (строка 2330)</b><br>в т.ч.                                            | <b>519</b>             | <b>564</b>             |
| Проценты к уплате по займам                                                                 | 402                    | 404                    |
| Процентные расходы по аренде                                                                | 117                    | 160                    |
| <b>Прочие расходы (строка 2350)</b><br>в т.ч.                                               | <b>88 613</b>          | <b>718 591</b>         |
| Расходы, связанные с реализацией права<br>требования                                        | -                      | 13 343                 |
| в т.ч. реализация права требования долга<br>ООО «Особняк» на ООО "ПО "УСП-<br>МОНОЛИТ"      | -                      | 4 823                  |
| в т.ч. реализация права требования долга<br>ООО «Особняк» на ООО «Охта Групп»               | -                      | 8 520                  |
| Расходы от реализации паёв, в т.ч.:                                                         | 24 428                 | 34 757                 |
| - от КИТ Финанс (АО)                                                                        | 24 428                 | 10 757                 |
| - от ООО «Алор+»                                                                            | -                      | 3 000                  |
| - от ООО УК «Свиный и Партнеры»<br>Д.У. ЗПИФ комбинированным<br>«Петербургский арендный №1» | -                      | 21 000                 |
| Расходы от ликвидации дочерней<br>организации (ООО «Особняк»)                               | -                      | 660 000                |
| Курсовые разницы                                                                            | 56 635                 | 8 951                  |
| Прочие                                                                                      | 7 550                  | 1 540                  |

## Раздел 5. Расчеты по налогу на прибыль

По данным бухгалтерского учета Общества Прибыль отчетного периода (до налогообложения) составила 99 434 тыс. руб.

По данным налогового учета Общества прибыль отчетного периода составила 15 910 тыс. руб., убыток от выбытия необращающихся ценных бумаг – 5 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль – 3 182 тыс.руб.

Отложенный налог на прибыль за 2023 год (строка 2410 отчета о финансовых результатах) – 17 398 тыс. руб. – включает в себя, в частности, уменьшение отложенного налога с налогового убытка за 2022 год, а также корректировки счета 09 и 77, связанные с различием в признании в бухгалтерском и налоговом учете оценочных обязательств, курсовых разниц, расходов будущих периодов и арендных обязательств.

#### Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств

тыс. руб.

| Показатель                                      | На 31.12.2023 г. | На 31.12.2022 г. | Изменение       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Отложенные налоговые активы:</b>             | <b>28 031</b>    | <b>21 626</b>    | <b>6 405</b>    |
| - по налоговым убыткам                          | 18 100           | 21 282           | (3 182)         |
| - по арендным обязательствам                    | 218              | 337              | (119)           |
| - по резервам по предстоящим отпускам           | 5                | 6                | (1)             |
| - по курсовым разницам                          | 9 708            | -                | 9 708           |
| - по расходам будущих периодов                  | -                | 1                | (1)             |
| <b>Отложенные налоговые обязательства:</b>      | <b>30 155</b>    | <b>6 353</b>     | <b>23 802</b>   |
| - по основным средствам                         | 183              | 283              | (100)           |
| - по курсовым разницам                          | 29 955           | 6 029            | 23 926          |
| - по процентным обязательствам                  | 17               | 41               | (24)            |
| <b>Изменение отложенных налогов за 2023 год</b> |                  |                  | <b>(17 398)</b> |

#### Раздел 6. Итоговые показатели деятельности Общества

По данным бухгалтерского учета Общества Прибыль отчетного периода (до налогообложения) составила 99 434 тыс. руб.

Чистая прибыль за отчетный период составила 78 854 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составляют 842 483 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2022 г. - 763 629 тыс. руб.).

#### Раздел 7. Расшифровка существенных показателей Отчета о движении денежных средств

В разделе Денежные потоки от текущих операций по строке 4119 «Прочие поступления» Общество отразило следующие платежи:

- проценты по депозитам по генеральному соглашению, на остаток на расчетном счете
- 2 222 тыс. руб. (2022 год – 1 278 тыс. руб.);
- возмещение по ЕНС, полученное от налоговых органов в 2023 году - 850 тыс. руб.

## Раздел 8. Условные факты хозяйственной деятельности

У общества отсутствуют обеспечения обязательств выданные и полученные.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах.

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

## Раздел 9. Раскрытие информации о связанных сторонах и операций с ними

К связанным сторонам общества в 2023 г. относятся:

Генеральный директор общества:

– Свиныин Владимир Владимирович (Решение № 20 от 06.07.2022 г.),

Конечным бенефициаром Общества является:

Свиныин Владимир Владимирович, гражданин Российской Федерации.

Прочие связанные стороны – физические и юридические лица, а также операции со связанными сторонами (физическими и юридическими лицами) раскрыты в Приложении 1.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (до налогообложения) приведена в Таблице:

тыс. руб.

| Виды вознаграждений                                                                                                                    | Сумма за 2023 г. | Сумма за 2022 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты                          | 158,5            | 218,5            |
| Оплата труда за отчетный период                                                                                                        | 112,2            | 120,0            |
| Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период       | 36,8             | 50,7             |
| Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде                                                                             | 9,5              | -                |
| Компенсация за неиспользованный отпуск                                                                                                 | -                | 47,8             |
| Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала | -                | -                |
| Иные краткосрочные вознаграждения                                                                                                      | -                | -                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Долгосрочные вознаграждения, в том числе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - | - |
| Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности) | - | - |
| Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - | - |
| Иные долгосрочные вознаграждения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - | - |

## Раздел 10. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год отсутствуют.

## Раздел 11. Риски деятельности

### Финансовые риски

В связи с использованием финансовых инструментов Общество возможно подвержено кредитному риску, риску ликвидности, рыночному риску и операционному риску.

Участники Общества несут полную ответственность за разработку и внедрение принципов управления рисками и контроль за их исполнением. Концепция по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков. Политика и система управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества. Общество, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядоченную и конструктивную среду контроля, в рамках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

### Кредитный риск

Общества связан с вероятностью обесценения активов, которое будет иметь место, если контрагенты не смогут выполнить свои обязательства по сделкам с финансовыми инструментами.

Общество создает резервы под обесценение, который отражает ее оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Процесс управления рисками

осуществляется посредством реализации выработанного алгоритма по работе с дебиторской задолженностью. Контрагенты анализируются на благонадежность посредством анализа уставных и юридических документов, анализа портфолио выполненных работ, истории исполнения заказов на открытых торгах, проведения многоэтапных тендеров, запроса рейтинга контрагентов в системе «Контур». Ответственные лица Общества осуществляют ежедневный и (или) еженедельный контроль за состоянием расчетов с покупателями и прочими дебиторами. При обнаружении фактов просрочки погашения задолженности применяется комплекс мер, призванных погасить данную задолженность. Среди них – получение гарантийных писем от контрагентов, взыскание пеней и штрафов за просрочку, приостановка обслуживания до момента погашения задолженности, применение административных обеспечительных мер.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов.

Наиболее существенные остатки денежных средств на счетах находятся в банках, входящих в Перечень системно значимых кредитных организаций РФ, таких как ПАО «ВТБ».

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в момент наступления срока их погашения. Подход руководства Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская неприемлемых убытков и риска ущерба для репутации.

Руководство Общества осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. Руководство Общества осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Разработана система планирования бюджета денежных потоков с целью обеспечения необходимых средств для финансирования проектов.

Контролировать риск нехватки денежных средств позволяет планирование текущей ликвидности. Управление денежными потоками и формирование платежного календаря осуществляется на основе бюджетов доходов, расходов и денежных потоков, утвержденных на отчетный период.

### **Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен окажут негативное влияние на прибыль Общества или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Общество подвергается **Валютному риску**, поскольку осуществляет существенные операции в валюте.

## **Риск изменения процентных ставок**

Риск изменения процентных ставок – это риск того, что изменение в процентных ставках окажут отрицательное влияние на финансовый результат. Финансовые активы и обязательства в основном имеют фиксированную ставку процента. По состоянию на дату составления пояснительной записки у Общества нет кредитных банковских средств, в связи с этим полагаем, что риск на деятельность Общества отсутствует.

## **Операционный риск**

Риск прямого или косвенного убытка, возникающего из широкого ряда причин, связанных с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктуры Общества, а также с внешними факторами, например, риски, связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Целью Общества является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Общества, а с другой - сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество. Ответственность за разработку и внедрение контроля над операционным риском лежит на руководстве Общества.

## **Правовые риски**

Общество является участником налоговых отношений. Нормативные акты в сфере налогового законодательства нередко содержат нечеткие формулировки. Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с регулируемыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменениями судебной практики по вопросам деятельности Общества, которые могут негативно сказаться на результатах Общества, минимальны.

Руководство Общества осуществляет контроль всех рисков хозяйственной деятельности и полагает, что, несмотря на их наличие, деятельность Общества не претерпит существенных изменений.

## **Риск геополитической ситуации**

В феврале 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Несмотря на указанные обстоятельства, Общество находится в достаточно устойчивом финансовом положении. Общество обладает достаточным уровнем ликвидности и обеспеченности источниками финансирования для приобретения новых инвестиционных проектов. По оценке руководства, долгосрочный инвестиционный процесс не подвергся влиянию пандемии или иных негативных факторов.

Руководство Общества считает, что текущая геополитическая обстановка, последствия пандемии и прочих негативных событий экономического характера не окажут значительного негативного влияния на операционную деятельность Общества и ее денежные потоки. Руководство не ожидает существенного сокращения масштаба операционной деятельности Общества на горизонте последующих 12 месяцев.

Все существующие на текущий момент неопределенности не способны оказать существенного негативного влияния на деятельность Общества в долгосрочной перспективе, в связи с чем руководство считает, что какие-либо факторы и обстоятельства, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют. В течение 2023 г. Общество продолжало свою деятельность, гибко реагируя на происходящие изменения и войдя в период восстановления вместе с остальным рынком.

На момент подписания данной отчетности, по оценкам Руководства Общества, сложившаяся ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает происходящие изменения экономических условий и их возможное влияние на деятельность Общества.

## Раздел 12. Непрерывность деятельности

Отчетность Общества составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Условия и события, которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Генеральный директор



Свиньин В.В.

25.03.2024 г.

Связанные стороны ООО "Охта Капитал" за 2023 год и операции с ними

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица) | Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной                                                                                                                                                                                        | Операции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                        | 3                                                                                                                         | 4                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.    | Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп»                                                                    | Россия, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, помещение 22-Н, офис 13           | Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал данного юридического лица. Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                 | 1. Аренда помещений по Договору №ОК-АР-ОК-20/10-02 от 01.10.2020 на сумму 59 500,00 руб. ежемесячно (ООО "Охта Групп" - арендатор); срок действия договора - 31.10.2025; задолженность на 31.12.2023 отсутствует.<br>2. Договоры займа выданные:<br>Догов. займа № ОК-23/01-01 от 31.01.2023 3% год.<br>Догов. займа № ОК-22/08-01 от 10.08.2022 10% год.<br>Догов. займа № ОК-23/04-01 от 06.04.2023 3% год.<br>Догов. займа №ОК-23/12-02 от 20.12.2023 3% год.<br>Догов. займа №ОК-21/10-02 от 28.10.2021 0,1% год.<br><br>до 29.11.2024 28 000 т.р.<br>до 08.06.2024 35 900 т.р.<br>до 05.03.2024 64 000 т.р.<br>до 19.11.2024 240 000 т.р.<br>до 25.07.2024 294 000 т.р.<br><br>На 31.12.2023<br>задолженность по % - 771 т.р.<br>задолженность по % - 4 996 т.р.<br>задолженность по % - 1 420 т.р.<br>задолженность по % - 237 т.р.,<br>остаток - 77<br>003 т.р. задолженность по % - 93 т.р. |
| 2.    | Синьин Владимир Владимирович                                                                                             | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                   | Единоличный исполнительный орган. Лицо имеет право распоряжаться (косвенно) более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица. Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | Заработная плата                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.    | Полновский Анатолий Ефимович                                                                                             | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                   | Лицо имеет право распоряжаться (косвенно) более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица. Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                   | операций не было                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.    | ООО «Петровская Слобода»                                                                                                 | Россия, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, помещение 20-Н, офис 9            | Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52%); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                       | операций не было                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.    | ООО «Александровский Завод»                                                                                              | Россия, 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинин, д.1                                                     | Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                            | операций не было                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|     |                                                          |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.  | ООО "Специализированный застройщик" ЖК "Александровский" | Россия, 190020, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, часть помещения 20-Н, офис 8     | Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(ООО «Охта Групп» - 43% (косвенно))<br>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | операций не было                                                                             |
| 7.  | ООО «Онего Сети»                                         | Россия, 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, д.1, пом. №23                                      | Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно));<br>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                   | операций не было                                                                             |
| 8.  | ООО «Деловой Центр»                                      | Россия, 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, дом 150, корпус 2, литер О, помещение 1-Н, этаж 2, офис 216/3 | Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно));<br>Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                   | операций не было                                                                             |
| 9.  | Общество с ограниченной ответственностью «Интегра ПМ»    | Россия, 195112, Санкт-Петербург, проспект Новочеркасский, д. 33, корп. 2, литер А, помещение 1-Н, офис 1              | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                                                                                         | операций не было                                                                             |
| 10. | ООО «БРиз»                                               | Россия, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, часть помещения 23-Н, офис 13 | Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(ООО «Охта Групп» - 35,3%)                                                                                                  | операций не было                                                                             |
| 11. | ООО «Мегалит – Охта Групп»                               | 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10Н                                                    | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                                                                                         | операций не было                                                                             |
| 12. | ООО «ОГЖН»                                               | 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 20-Н, офис 8                 | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                                                                                         | до выполнения обязательств по договору 3 500 тыс.р. Задолженность на 31.12.2023 - 3 500 т.р. |
| 13. | ООО «ОГН»                                                | 197348, Санкт-Петербург, Коломажский пр., д. 15, корп. 2, литера А, часть помещения 65-Н, этаж 2, офис 5              | Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                                                                                         | операций не было                                                                             |

|     |                                                                                                     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 14. | ООО "Специализированный застройщик "М 10"                                                           | 191144, Санкт-Петербург, ул. Моисеенко д. 10                                                                               | Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                         | операций не было                                                                                                                                                         |                              |
| 15. | ООО «Румб Инжиниринг»                                                                               | Россия, 190020, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, лит.М.                                            | Юридическое лицо, которое контролируется участниками данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 100 %);<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                           | Договоры аренды (Арендатор):<br>На 31.12.2023<br>Дог. № У-59-21 от 01.04.21 (аренда поч.листка)<br>2 000 руб./мес. задолженность отсутствует                             |                              |
| 16. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Охта Групп – Петергоф"     | 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 25, 3 этаж | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 50 %);<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.            | операций не было                                                                                                                                                         |                              |
| 17. | Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Имора»                                       | 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 25, 3 этаж | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 80,01 %);<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.         | Договор займа полученный:<br>НеОГИ-23/12-04 от 12.12.2023 г.<br>3% год.<br>до 11.11.2024<br>200 000 тыс.руб.<br>основной долг - 200 000 тыс.руб.<br>по %% - 329 тыс.руб. | Задолженность на 31.12.2023: |
| 18. | Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Евгеньевская»                                | 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 8-Н, кабинет 14, 2 этаж  | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 43,75 %);<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.         | Предоставление помещения в субаренду:                                                                                                                                    |                              |
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Охта Групп – Новосратовна" | 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 20, 3 этаж | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 70 %);<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.            | Дог. НеОК-АР-ОГЕ-20/05-01 от 17.05.2021<br>15 т.р./мес.,<br>На 31.12.2023 задолженность отсутствует.                                                                     |                              |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью «Риконт»                                                   | 188501, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, дер. Низино, Центральная ул., д. 51, литера А, офис 3а                      | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 50 % (косвенно));<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | операций не было                                                                                                                                                         |                              |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Твардовского 18»                                          | 123458, Москва, ул. Твардовского, д. 18, корп. 1                                                                           | Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 30 %);                                                                                                  | операций не было                                                                                                                                                         |                              |

|     |                                                                                                                                           |                                                                                                                 | Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                        | Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | операций не было |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 22. | ООО "Специализированный застройщик "Охта Групп Доходная Недвижимость"                                                                     | 196006, город Санкт-Петербург, ул. Заставская, д.33, Лит.П, пом. 14-Н, каб.15                                   | Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал                      | Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.<br>99% доли в УК                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | операций не было |
| 23. | ООО «Охта Групп Баку»<br>(OXTA GRUPP BAKU MMC)                                                                                            | AZ1073, Республика Азербайджан, г. Баку, Ясамальский р-н, пр. Гусейна Давида, дом 21, 520-й квартал, квартира 6 | Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.<br>99% доли в УК | 1. Договоры займа выданные:<br>На 31.12.2023<br>1 656,5 т.у.е., у.е.=дол.<br>США/руб. по курсу ЦБ Азербайджана<br>до 15.09.2026<br>задолженность - 1 656,5 т.у.е. (151 598 т.р.)<br>задолженность по % - 64 т.у.е. (5 794 т.р.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | операций не было |
| 24. | Товарищество с ограниченной ответственностью "ОХТА КЗ"                                                                                    | Республика Казахстан, г. Алматы, Жетысуйский район, ул. Потанина 47/26, 050002.                                 | Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;<br>Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.<br>99% доли в УК | 1. Договоры займа выданные:<br>На 31.12.2023<br>909 т.у.е., у.е.=дол.<br>США/руб. по курсу ЦБ КЗ<br>319 т.у.е., у.е.=дол.<br>США/руб. по курсу ЦБ КЗ<br>до 03.10.2026<br>задолженность - 909 т.у.е. (81 659 т.р.), по % - 34 т.у.е. (3 046 т.р.)<br>задолженность по % - 11 т.у.е. (1 005 т.р.)<br>до 30.10.2026<br>задолженность - 319 т.у.е. (28 657 т.р.), по % - 11 т.у.е. (1 005 т.р.)<br>464 т.у.е., у.е.=дол.<br>США/руб. по курсу ЦБ КЗ<br>до 09.03.2026<br>задолженность - 464 т.у.е. (41 672 т.р.), по % - 11 т.у.е. (1000 т.р.)<br>464 т.у.е., у.е.=дол.<br>США/руб. по курсу ЦБ КЗ<br>до 13.03.2026<br>задолженность - 464 т.у.е. (41 672 т.р.), по % - 10,6 т.у.е. (952 т.р.) | операций не было |
| 25. | "ОХТА Инвестмент ин Коммершал Энтерпрайзес энд Менеджмент Ко. ЛЛ.С." (OXHTA Investment in Commercial Enterprises & Management CO. L.L.C.) | ОАЭ, Дубай, Резиденция Сама, 34827 97459, офис M07-073                                                          | Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.                                                                                        | 1. Договоры займа выданные:<br>На 31.12.2023<br>1 000 т.р.<br>до 27.03.2026<br>задолженность - 1 000 т.р., по % - 22 т.р.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | операций не было |
| 26. | Сливак Олег Леонидович                                                                                                                    | Россия, Санкт-Петербург                                                                                         | Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Твардовского 18»                                                                                    | Дог. №ОК-23/03-04 от 13.03.2023<br>3% год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | операций не было |
| 27. | Общество с ограниченной ответственностью «Акантус Ателье»                                                                                 | Санкт-Петербург, ул. Цветочная, 188, оф. 69                                                                     | Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Сливак О.Л.                                                                                                   | Дог. №ОК-23/03-04 от 13.03.2023<br>3% год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | операций не было |

|     |                                                  |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |                  |
|-----|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 28. | ООО «В30-153»                                    | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | Является контролирующим лицом ООО «БРиз»                                                                                                                                                               | операций не было |
| 29. | Брега Александр Николаевич                       | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Мегалит – Охта Групп»                                                                                                            | операций не было |
| 30. | ООО «Мегалит»                                    | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100% (косвенно) УК – Брега А.Н. (п.1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») ГД – Брега А.Н. (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                | операций не было |
| 31. | ООО «Арена-Сервис»                               | 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 15, 3 этаж | Юридическое лицо, контролируемое единоличным исполнительным органом данного юридического лица (Свиных В.В. – 100%); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. | операций не было |
| 32. | ООО «ТИРАЖ»                                      | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100% УК – Брега А.Н. (п.1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                                                                                                       | операций не было |
| 33. | Закрытое акционерное общество «Мегалит»          | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100 % УК – Брега А.Н. (п. 1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции») ГД – Брега А.Н. (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                         | операций не было |
| 34. | ООО «Мегалит-специализированный застройщик»      | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | ГД – Брега А.Н. (п.1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»);                                                                                                                           | операций не было |
| 35. | ЗПИФК «ЛофтИнвест»                               | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | Контролируется Свиным В.В.                                                                                                                                                                             | операций не было |
| 36. | ООО «Магазин Квартир», ИНН 7842439200            | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100 % УК – Брега А.Н. (п. 1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                                                                                                     | операций не было |
| 37. | ООО «НЬЮТОН»                                     | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100 % УК – Мельникова Я.В. (супруга Брега А.Н.) (п. 7 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                                                                           | операций не было |
| 38. | ООО "МАГАЗИН КВАРТИР", ИНН 7842024502            | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100 % УК – Брега А.Н. (п.1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»); ГД – Брега А.Н. (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                         | операций не было |
| 39. | ООО «Мегалит МО – Специализированный Застройщик» | Россия, Санкт-Петербург                                                                                                    | 100 % УК – Брега А.Н. (п.1 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»); ГД – Брега А.Н. (п.2 ст. 9 ФЗ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)                                         | операций не было |

|     |                                               |                                                                                                    |                                                                                         |  |                  |
|-----|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| 40. | ООО «НАРВА» (ИНН 7839092975)                  | 190020, г Санкт-Петербург, ул Бумажная, 16 / К. 1. литер А, помещ. 13-Н офис 205                   | 100% УК – Поляновский А.Е. (п.1 ст. 9 ф3 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»); |  | операций не было |
| 41. | ООО «Северный порт» (ИНН 7838304105)          | 194044, г Санкт-Петербург, пр-кт Малый Сампсониевский, 2А, помещ. 2-Н пом. №4а208                  | 100% УК – Поляновский А.Е. (п.1 ст. 9 ф3 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»); |  | операций не было |
| 42. | ООО «ПОЛИНОМ КАПИТАЛ-ИНВЕСТ» (ИНН 7802681212) | 194044, г Санкт-Петербург, пр-кт Малый Сампсониевский, 2А, помещ. 2-Н, пом. № 4а208                | 100% УК – Поляновский А.Е. (п.1 ст. 9 ф3 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»); |  | операций не было |
| 43. | ИП Поляновский А.Е.                           | Россия, Санкт-Петербург                                                                            | Контролируется Поляновским А.Е.                                                         |  | операций не было |
| 44. | ООО «Беллапродукт» (ИНН 7805305640)           | 198504, г Санкт-Петербург, г Петроград, ул Пераого Мая, 89А, помещ. 1н.2н.3н.4н.11н.12н            | 50% УК – Поляновский А.Е. (п.1 ст. 9 ф3 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»);  |  | операций не было |
| 45. | ООО «УК «Свиньи и Партеры» (ИНН 7806138649)   | 190020, г Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, литер А, помещение 11-Н, офис 1 | Контролируется Свининым В.В.                                                            |  | операций не было |

Расчеты производились в безналичном порядке. Образованные резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода, другие долги, нерезальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в отношении связанных сторон, отсутствуют.

Генеральный директор



25 марта 2024 г.