

УТВЕРЖДЕН

Решением очередного заседания общего собрания

участников ООО «Охта Групп»

Протокол №214 от 15 апреля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Охта Групп»**

Годовой отчет за 2024 год

1. Информация об Обществе

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп»
- Краткое наименование: ООО «Охта Групп»
- Место нахождения и юридический адрес: 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 199-201, литер А, этаж 3, часть помещения 10-Н, кабинет №14
- Данные о государственной регистрации: Зарегистрировано 02.09.2003 Инспекцией МНС РФ по Красногвардейскому району Санкт-Петербурга (Свидетельство серия 78 № 001797193)
- ОГРН: 1037816053505
- ИНН: 7806146216
- Органы управления Общества:
 - Общее собрание участников;
 - Правление – коллегиальный исполнительный орган;
 - Генеральный директор – единоличный исполнительный орган.
- Основной вид деятельности: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)

2. Основные финансовые показатели

Показатель	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Выручка	31 785	70 078
Доходы от участия в других организациях	1 547 256	356 152
Чистая прибыль	1 159 776	269 175

3. Итоги работы Общества

По итогам 2024 г. ООО «Охта Групп» достигло следующих результатов:

- Рейтинговое агентство АКРА повысило кредитный рейтинг Компании до уровня ВВ+(RU), изменив прогноз на «Стабильный».
 - Повышение кредитного рейтинга является следствием улучшения показателей долговой нагрузки и обслуживания долга, а также денежного потока.
 - Ключевые положительные факторы оценки: очень высокая рентабельность бизнеса, низкий уровень долговой нагрузки, высокий показатель обслуживания долга, сильная ликвидность, а также высокая оценка географической диверсификации в связи с присутствием Компании на рынке Санкт-Петербурга.
- Облигационные выпуски:
 - Погашен 2-й выпуск серии БО-П02 объемом 944 млн. руб.

Ключевые достижения дочерних компаний Общества:

- Проект «Приморский квартал» (Санкт-Петербург)
 - Завершено строительство финальной 4-й очереди на 1 800 квартир. Ведется строительство школы и 3-го детского сада. Всего в проекте продано 95% квартир.

- Проект «Петровская Слобода» (Петрозаводск)
 - Введен в эксплуатацию жилой дом комфорт-класса «Дом на Казарменской» на 66 квартир. Всего в проекте продано 85% квартир.
 - Завершается строительство клубного жилого комплекса «Речка-2» на 115 квартир. Ввод в эксплуатацию планируется во 2 кв. 2025 г. Всего в проекте продано 65% квартир.
- Проект «Санино» – ЖК «Экография» (пригород Санкт-Петербурга)
 - Ведется строительство 1-й очереди малоэтажного жилого комплекса комфорт-класса на 1 197 квартир. Ввод в эксплуатацию планируется очередями в 2026-28 г. Всего продано: 34% квартир в 1-й очереди, что составляет 12% квартир во всем проекте.
 - Получено Разрешение на строительство детского сада на 120 мест, который запланирован в составе 2-й очереди проекта.
 - Проект стал победителем премии «Каисса 2024» в номинации «Лучший малоэтажный жилой комплекс».
- Проект «Скороход» (Санкт-Петербург).
 - Получено Разрешение на строительство для реконструкции одного из корпусов в апарт-отель уровня 4* на 205 номеров. Идет выбор оптимального момента для старта реконструкции и продаж.
 - Проект апарт-отеля «Скороход Лофт» стал победителем федеральной премии в области коммерческой недвижимости Arendator Awards 2024.
 - Ведутся работы по реконструкции офисного корпуса. Начаты продажи помещений.
- Проект «Моисеенко» (Санкт-Петербург).
 - Завершены ключевые стадии проектирования и согласования проекта. Закрыта сделка по продаже проекта профильному застройщику.
- Проект «Новосаратовка» (пригород Санкт-Петербурга)
 - Завешены градостроительные согласования. Выбирается оптимальный момент для старта проекта. Ведутся переговоры с потенциальными партнерами.

4. Положение Общества в отрасли

- По состоянию на конец 2024 года в стадии развития находятся 5 проектов жилой и коммерческой недвижимости. Проекты реализуются дочерними компаниями Общества.
 - Проект комплексного редевелопмента «Петровская Слобода» (Петрозаводск)
 - Общая площадь: около 150 000 кв.м.
 - Площадь территории: 21 га
 - Освоено около половины территории. Реконструировано историческое здание в бизнес-центр, построен гипермаркет и 3 жилых комплекса. Ведется строительство жилого комплекса «Речка-2». Завершено проектирование еще одного жилого комплекса.
 - Жилой комплекс «Речка-2» (в составе проекта «Петровская Слобода»)

- Общая площадь: около 10 000 кв.м.
- Завершаются работы по фасадам, ведутся работы по отделке МОП.
- Плановый ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2025 г.
- Жилой комплекс «Экография» (пригород Санкт-Петербурга)
 - Общая площадь: около 80 000 кв.м.
 - Ведется строительство 1-й очереди. Завершаются монолитные работы. Начинаются работы по фасадам и монтаж перегородок.
 - Ввод в эксплуатацию планируется очередями в 2026-28 г.
- Лофт-квартал «Скороход» (Санкт-Петербург)
 - Общая площадь: около 60 000 кв.м.
 - 1 этап: завершены ремонтные работы, помещения проданы.
 - 2 этап: производится ремонт офисного здания и его продажа отдельными лотами.
 - Выполняется актуализация концепции 3 этапа.
- Жилой комплекс «Новосаратовка» (пригород Санкт-Петербурга)
 - Общая площадь: около 940 000 кв.м.
 - Завершен этап градостроительных согласований. Возможное начало строительства 1-й очереди – 2026 г.

5. Состояние чистых активов

- Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2024 составила 2 969 483 тыс. руб.
- Чистые активы Общества на 31.12.2024 в 103 раза превышают уставный капитал.
- Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2022 г.	2 366 292	28 700
2023 г.	2 335 467	28 700
2024 г.	2 969 483	28 700

- Увеличение Чистых активов Общества произошло по следующим причинам:
 - Получение чистой прибыли за 2024г. в сумме 1 159 776 тыс. руб.

6. Распределение прибыли Общества

- В 2024 году общим собранием участников принималось решение о распределении чистой прибыли в размере 525 760 тыс. руб.

7. Сведения об исполнительных органах Общества

Коллегиальный исполнительный орган – Правление.

- Состав Правления Общества в 2024 году:

- Свиныин Владимир Владимирович. Срок полномочий: до 20.03.2025 г. Доля участия в Обществе: 35,3%
- Ривлин Михаил Иосифович. Срок полномочий: до 20.03.2025 г. Доля участия в Обществе: 17,6%
- Киселев Дмитрий Александрович. Срок полномочий: до 20.03.2025 г. Доля участия в Обществе: нет.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

- В течение 2024 г. должность Генерального директора занимал Свиныин Владимир Владимирович. Срок полномочий: по 25.06.2027 г. Доля участия в Обществе: 35,3%.

8. Сведения о внешнем аудиторе Общества

- Аудитор Общества по РСБУ: Акционерное общество "Аудиторы Северной Столицы" (ОГРН 1027809225762, ИНН 7802087954)

Генеральный директор

ООО «Охта Групп»

м.п.



/Свиныин В.В./

В документе прошито и
пропумеровано

5 (Пять)
листа(ов)

