



197101, г. Санкт-Петербург,
ул.Рентгена, д.7, лит.А,
пом.1-Н, пом.418

+7 812 635-75-47
office@ncauditors.ru
www.ncauditors.ru
ОГРН 1027809225762

АУДИТОРЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОХТА ГРУПП»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп» (ОГРН: 1037816053505) (далее аудируемое лицо или Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита в связи с существенностью показателей годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях раскрыта в стр. 1170, стр. 1240 Бухгалтерского баланса, в разделе 3.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Мы относим данный вопрос к ключевым вопросам для нашего аудита, так как данный показатель является одним из основных показателей отчетности аудируемого лица.

Наши аудиторские процедуры включали:

- тестирование системы внутреннего контроля по учету финансовых вложений и оценку риска недобросовестных действий или ошибок основываясь на ожидаемой уверенности в отношении системы внутреннего контроля;

- тестирование финансовых вложений на предмет обоснованности их признания в качестве финансовых вложений, а также изучение правоустанавливающих документов, на основании которых финансовые вложения отражены в учете;
- проверку формирования стоимости финансовых вложений, а также проверку наиболее существенных остатков задолженности по выданным займам, включая получение подтверждений от контрагентов;
- проверку правильности классификации финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения;
- проверку своевременности и полноты отражения дивидендов и, на выборочной основе, начисления процентов по выданным займам;
- анализ порядка проведения аудируемым лицом проверки финансовых вложений на предмет обесценения, которое основано на допущениях, являющихся в значительной степени оценочными.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении финансовых вложений в бухгалтерской отчетности.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства в отношении оценки финансовых вложений приемлемой.

Заемные обязательства

Информация о заемных обязательствах раскрыта в стр. 1410, стр. 1510 Бухгалтерского баланса, разделе 3.6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Мы относим данный вопрос к ключевым вопросам для нашего аудита в связи с привлечением аудируемым лицом существенной величины заемных средств.

Наши аудиторские процедуры включали:

- тестирование системы внутреннего контроля по учету заемных обязательств и оценку риска недобросовестных действий или ошибок основываясь на ожидаемой уверенности в отношении системы внутреннего контроля;
- проверку наиболее существенных остатков задолженности по полученным займам на конец отчетного периода, включая получение подтверждений от контрагентов;
- анализ условий договоров займа;
- проверку правильности классификации заемных обязательств на долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства;
- проверку на выборочной основе начисления процентов по полученным займам.

Мы оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в отношении заемных обязательств в бухгалтерской отчетности.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп» за предыдущий период – с 01 января по 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 29 марта 2024 года.

Прочая информация, отличная от бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения о ней

Руководство Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп» несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Отчете эмитента облигаций за 2024 год и информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Мы ожидаем, что указанные отчеты, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или данными, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Отчетом эмитента облигаций за 2024 год и Годовым отчетом Общества за 2024 год мы придем к выводу о том, что в них содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения членов Правления Общества с ограниченной ответственностью «Охта Групп».

Ответственность руководства и членов Правления аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемого лица, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Правления несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Правления аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Правления аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Правления аудируемого лица, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Юлия Гусейновна Гумбатова,
действующая от имени аудиторской организации
на основании доверенности от 19.12.2024 № 8,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21206020116)



Аудиторская организация:

Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы»,
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Рентгена, дом 7, лит. А, пом. 1Н, пом. 418
ОРНЗ 11606060790

04 апреля 2025

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		ИНН	15182515		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	7806146216		
Местонахождение (адрес) 190020, Санкт-Петербург г, наб Обводного канала, д. 199-201, литера А, офис часть помещения 10-Н кабинет №14, этаж 3		по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ		по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АО "Аудиторы Северной Столицы"			384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7802087954		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027809225762		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	1 150
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	112 691	162 371	237 709
	в том числе:				
	основные средства в организации	11501	12 693	18 657	20 680
	земельные участки	11502	647	28 207	77 092
	право пользования активом	11503	99 351	115 507	139 612
	строительство объектов ОС		-	-	325
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	3 316 541	4 920 258	3 724 044
	в том числе:				
	доли участия в УК	11701	2 456 945	3 710 136	3 347 081
	приобретение права требования долга	11702	6 376	6 376	6 376
	предоставленные займы	11703	853 220	1 203 746	266 887
	ценные бумаги	11704	-	-	103 700
	Отложенные налоговые активы	1180	218 517	187 666	156 709
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 729	10 574	12 643
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1191	6 729	10 574	12 643
	Итого по разделу I	1100	3 654 478	5 280 869	4 132 255
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	66	-	10
3.4	Дебиторская задолженность	1230	365 427	218 674	423 443
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	2 784	15 050	15 374
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	52 598	53 274	3 841
	расчеты по налогам и сборам	12303	6 145	382	375
	расчеты по социальному страхованию	12304	-	136	136
	расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	-	-	-
	расчеты с разными дебиторами	12306	303 161	149 029	403 709
	расходы будущих периодов	12307	739	803	8
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	329 353	480 603	783 337
	в том числе:				
	предоставленные займы	12401	329 353	480 603	667 175
	приобретенные права требования долга	12402	-	-	116 162
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	798 193	122 296	286 632
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	1 148	121 670	86 121
	валютные счета	12502	589	551	420
	прочие специальные счета	12503	456	75	91
	депозитные счета	12504	796 000	-	200 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	5 747	3 786
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	-	5 747	3 786
	Итого по разделу II	1200	1 493 039	827 320	1 497 208
	БАЛАНС	1600	5 147 517	6 108 189	5 629 463

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	28 700	28 700	28 700
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.7	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 928 089	1 928 089	1 928 089
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 012 694	378 678	409 503
	Итого по разделу III	1300	2 969 483	2 335 487	2 366 292
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	783 691	969 553	1 750 051
	в том числе:				
	долгосрочные займы	1411	270 018	458 270	790 209
	выпущенные собственные облигации	1412	500 000	500 000	943 746
	проценты по долгосрочным займам	1413	13 673	11 283	16 096
	Отложенные налоговые обязательства	1420	102 529	59 004	31 543
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	49 920	60 316	69 851
	в том числе:				
	задолженность по арендным обязательствам	14501	49 920	60 316	69 851
	Итого по разделу IV	1400	936 140	1 088 873	1 851 445
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.6	Заемные средства	1510	1 221 496	2 363 435	1 290 830
	в том числе:				
	краткосрочные займы	15101	1 172 065	1 359 644	662 603
	проценты по краткосрочным займам	15102	31 070	25 435	3 862
	проценты по выпущенным облигациям	15103	18 361	34 610	16 643
	выпущенные собственные облигации	15104	-	943 746	300 000
	краткосрочные кредиты	15105	-	-	307 722
3.5	Кредиторская задолженность	1520	8 327	308 247	108 176
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 938	893	640
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	2 766	3 048	6 565
	расчеты по налогам и сборам	15203	89	1 277	824
	расчеты по социальному страхованию	15204	1 531	3 026	121
	расчеты с подотчетными лицами	15205	-	-	23
	расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	1	1	1
	расчеты с разными кредиторами	15207	2	300 002	100 002
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	3 433	2 632	2 685
	Прочие обязательства	1550	8 638	9 535	10 035
	в том числе:				
	задолженность по арендным обязательствам	15501	8 638	9 535	10 035
	Итого по разделу V	1500	1 241 894	2 683 849	1 411 726
	БАЛАНС	1700	5 147 517	6 108 189	5 629 463



Свиньин Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
15182515		
7806146216		
68.32		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
4.1	Выручка	2110	31 785	70 078
4.2	Себестоимость продаж	2120	(85 999)	(103 366)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(54 214)	(33 288)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.3	Управленческие расходы	2220	(83 655)	(70 252)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(137 869)	(103 540)
4.4	Доходы от участия в других организациях	2310	1 547 256	356 152
	Проценты к получению	2320	296 032	166 490
4.5	Проценты к уплате	2330	(294 073)	(290 600)
4.4	Прочие доходы	2340	1 607 671	544 914
	в том числе:			
	доходы, связанные с реализацией права требования	23401	377 276	400
	доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23402	1 037 103	84 308
	доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23403	-	172 250
	субсидии	23404	26 871	128 476
	курсовые разницы	23405	135 270	156 153
	доходы от реализации земельных участков	23406	12 140	-
	прочие доходы	23410	19 011	-
4.5	Прочие расходы	2350	(1 814 543)	(407 736)
	в том числе:			
	расходы, связанные с реализацией права требования	23501	(377 276)	(71 875)
	расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23502	(713 705)	(83 435)
	расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23503	-	(184 354)
	налоги и сборы	23504	(441)	(791)
	членские взносы	23505	(2 448)	(2 460)
	благотворительность	23506	(564)	(964)
	курсовые разницы	23507	(67 196)	(59 547)
	стоимость финансовых вложений в дочерние компании	23509	(283 013)	-
	расходы от участия в других организациях	23510	(349 996)	-
	прочие расходы	23511	(19 904)	-
5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 204 474	265 680
	Налог на прибыль	2410	(44 698)	3 495
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 024)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(12 674)	3 495
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 159 776	269 175

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 159 776	289 175
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)
Свиньин Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп"</u>		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>		по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		ИНН	15182515		
Единица измерения: <u>в тыс. рублей</u>		по ОКВЭД 2	7806146216		
		по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	28 700	-	1 928 089	-	409 503	2 366 292
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	269 175	269 175
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	269 175	269 175
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(300 000)	(300 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(300 000)	(300 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	28 700	-	1 928 089	-	378 678	2 335 467
<u>За 2024 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 159 776	1 159 776
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 159 776	1 159 776
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(525 760)	(525 760)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(525 760)	(525 760)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	28 700	-	1 928 089	-	1 012 694	2 969 483

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	2 366 292	269 175	(300 000)	2 335 467
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 366 292	269 175	(300 000)	2 335 467
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	409 503	269 175	(300 000)	378 678
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	409 503	269 175	(300 000)	378 678
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	2 969 483	2 335 467	2 366 292

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"



Руководитель группы
(подпись)

Сви́дьян Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

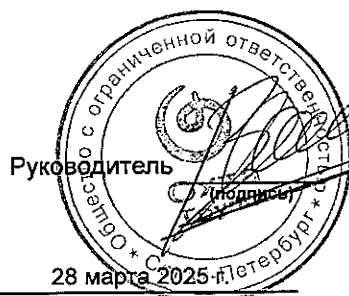
14

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп"		Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКПО	31	12	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	15182515		
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7806146216		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	93 587	198 639
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 224	60 314
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 613	9 259
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	62 750	129 066
Платежи - всего	4120	(565 712)	(391 988)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(60 478)	(29 271)
в связи с оплатой труда работников	4122	(152 263)	(86 479)
процентов по долговым обязательствам	4123	(305 384)	(102 069)
налога на прибыль организаций	4124	(28 024)	-
налоги и сборы	4125	(7 226)	(959)
платежи, связанные с выпуском облигаций	4126	-	(11 215)
выплата НКД	4127	-	(153 533)
прочие платежи	4129	(12 337)	(8 462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(472 125)	(193 349)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 220 153	1 808 256
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	49 000	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	733 545	274 150
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 032 771	1 128 381
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	400 835	398 885
от продажи паев	4215	3 587	6 840
прочие поступления	4219	415	-
Платежи - всего	4220	(555 911)	(2 053 563)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(67 110)	(311 403)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(488 195)	(1 742 160)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
от приобретения паев	4225	(606)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 664 242	(245 307)

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Сестерной Столицы"

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 612 126	1 834 357
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 262 130	1 334 420
денежных вкладов собственников (участников)	4312	349 996	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	499 937
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 128 384)	(1 560 168)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(303 703)	(278 100)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 824 681)	(1 271 675)
прочие платежи	4329	-	(10 393)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(516 258)	274 189
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	675 859	(164 467)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	122 296	286 632
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	798 193	122 296
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	38	131



Руководитель

Свиньин Владимир
Владимирович
(расшифровка подписи)

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

**Пояснения ООО «Охта Групп» к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах за 2024 год**

Раздел 1. Общие сведения

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

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

Юридический адрес:

190020, Санкт-Петербург г., Обводного канала наб., д. 199-201, литер А, этаж 3, часть помещения 10-Н, кабинет № 14.

Общество зарегистрировано под наименованием ООО «Охта Групп» 02 сентября 2003 г. МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1037816053505 (Свидетельство серия 78 № 001797193).

1.2. Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- Вложение в ценные бумаги
- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.3. Деятельность Общества в 2024 году.

В 2024 году Общество:

- В рамках договора № ОГ-10-04-01 от 01.04.2010 г., заключенного с ООО «Александровский Завод», оказывало услуги по управлению проектом освоения территории застройки по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина, площадью 211 413 кв. м с целью осуществления на указанном земельном участке инвестиционного проекта по строительству современного multifunctional общественно-делового и культурного центра городского значения с последующей реализацией построенных объектов на рынке недвижимости.

- В рамках договора № ОГ-ДЕВ-19/04-01 от 01.04.2019 г., заключенного с АО «Первая городская складская компания», оказывало услуги по управлению проектом, предусматривающим эффективное управление объектами недвижимости (земельные участки и здания), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д. 150, а также освоение пустующих земельных участков на объекте проекта.

30.06.2024г. подписано соглашение о расторжении с 01.07.2024г. договора № ОГ-ДЕВ-19/04-01 от 01.04.2019 г., заключенного с АО «Первая городская складская компания»

- С 4 квартала 2019 г. как девелопер и участник группы компаний, Общество заключило Соглашение об оказании услуг по управлению новым инвестиционным проектом с ООО «Лифт на Московском». Ориентировочный срок реализации проекта рассчитан на 7 лет и включает в себя редевелопмент (с последующей продажей) Имущественного комплекса, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 33. Реализация Проекта осуществляется с привлечением кредитных средств ПАО «Банк ВТБ». Общество выступает

одним из Поручителей по Кредитному договору, заключенного между ПАО «Банк ВТБ» и ООО «Лофт на Московском». В 2024 г. Общество оказывало услуги по управлению вышеуказанным проектом.

- Реализовывало имущественные паи ГСК «Екатерининский» по договорам купли-продажи пая. С целью получения дополнительного дохода Общество также предоставляло в аренду машино-места на краткосрочной и долгосрочной (с 01.11.2019 г. по настоящее время) основе по договорам временного пользования машино-местом (с правом выкупа).

- Предоставляло в субаренду нежилые помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., д. 199-201, лит. А, расположенные на 1,2 и 3 этаже.

- 25.12.2020 г. Общество заключило с ООО «М 10» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации, согласно которому с 28.12.2020 г. на основании Протокола №32 Внеочередного общего собрания участников ООО «М 10» от 25.12.2020 г. полномочия единоличного исполнительного органа ООО «М 10» перешли управляющей организации ООО «Охта Групп».

- 16.12.2020 г. Обществом осуществлено размещение собственных облигаций на рынке ценных бумаг.

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки выпущенных Обществом ценных бумаг:

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-П01 ООО «Охта Групп», размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей регистрационный номер 4-00551-R-001Р-02Е от 19.11.2020 г., регистрационный номер выпуска - 4В02-01-00551-R-001Р от 10.12.2020 г.

Количество размещаемых Биржевых облигаций серии БО-П01 - 300 000 (Триста тысяч) шт.

Номинал – 1000 руб. за 1шт.

Сумма размещения – 300 000 000 руб.

Срок погашения – 1092 календарных дня с даты размещения.

Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента: «11» декабря 2020 г.

Биржевые облигации имеют 12 (Двенадцать) купонных периодов.

Длительность каждого купонного периода составляет 91 (Девяносто один) день.

Общий размер процентов, подлежащих выплате по Биржевым облигациям: 12% годовых в каждый купонный период, что составляет 107 712 000 руб.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38208>; <http://okhtagroup.com>

11.12.2023 г. Общество осуществило гашение данных облигаций в размере 300 000 000,00 руб.

- 16.11.2021 г. Обществом осуществлено размещение дополнительного выпуска собственных облигаций на рынке ценных бумаг.

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки выпущенных Обществом ценных бумаг:

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-П02 ООО «Охта Групп», размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей регистрационный номер 4-00551-R-0021-02Е от 19.11.2020 г., регистрационный номер выпуска - 4В02-02-00551-R-001Р от 25.10.2021 г.

Количество размещаемых Биржевых облигаций серии БО-П02 - 1 000 000 (Один миллион) шт.

Номинал – 1000 руб. за 1шт.

Сумма размещения (запланированная) – 1 000 000 000 руб.

Сумма размещения (фактическая) – 943 746 000 руб.

По состоянию на 01.01.2024 г. на Бирже было размещено 943 746 штук облигаций серии БО-П02.

12.11.2024 г. Общество осуществило гашение данных облигаций в размере 943 746 000 руб.

Срок погашения – 1092 календарных дня с даты размещения.

Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента: «25» октября 2021 г.

Биржевые облигации имеют 12 (Двенадцать) купонных периодов.

Длительность каждого купонного периода составляет 91 (Девяносто один) день.

Общий размер процентов, подлежащих выплате по Биржевым облигациям: 12,5% годовых.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38208> ; <http://okhtagroup.ru>

- 06.10.2023 г. Обществом осуществлено размещение дополнительного выпуска собственных облигаций на рынке ценных бумаг.

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки выпущенных Обществом ценных бумаг:

Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-П03 ООО «Охта Групп», размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций серии 001Р, имеющей регистрационный номер 4-00551-R-001Р-02Е от 19.11.2020 г., регистрационный номер выпуска - 4В02-03-00551-R-001Р от 22.08.2023 г.

Количество размещаемых Биржевых облигаций серии БО-П03 - 500 000 (Пятьсот тысяч) шт.

Номинал – 1000 руб. за 1 шт.

Сумма размещения (запланированная) – 500 000 000 руб.

Сумма размещения (фактическая) – 500 000 000 руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. на Бирже было размещено 500 000 штук облигаций серии БО-П03. На текущую дату ценные бумаги, выпущенные Обществом, находятся в обращении.

Срок погашения – 1092 календарных дня с даты размещения.

Дата принятия решения о выплате (об объявлении) дивидендов по акциям эмитента или об определении размера (о порядке определения размера) процента (купона) по облигациям эмитента: «06» октября 2023 г.

Биржевые облигации имеют 12 (Двенадцать) купонных периодов.

Длительность каждого купонного периода составляет 91 (Девяносто один) день.

Общий размер процентов, подлежащих выплате по Биржевым облигациям:

- 17% годовых с 1-го по 4-й купонный период,
- 16% годовых с 5-го по 8-й купонный период,
- 14% годовых с 9-го по 12-й купонный период.

Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации:
<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38208> ; <http://okhtagroup.ru>

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 35 человек (по состоянию на 31.12.2023 – 37 человек).

1.5. В состав исполнительных органов Общества входят:

- Правление (коллегиальный исполнительный орган) – Свиныин Владимир Владимирович, Киселев Дмитрий Александрович, Ривлин Михаил Иосифович. Председатель – Свиныин Владимир Владимирович.
- Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Свиныин Владимир Владимирович.

1.6. Контрольные органы

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизионной комиссией. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется Положением о Ревизионной комиссии Общества, утверждаемым Общим собранием участников Общества.

Ревизионная комиссия Общества избирается в составе 3 (трех) членов Общим собранием участников Общества на срок до следующего годового Общего собрания участников.

В состав Ревизионной комиссии Общества (Протокол №175 годового общего собрания участников Общества от 14.04.2023 г.) по состоянию на 31 декабря 2024 г. входили:

Председатель Ревизионной комиссии:

1	Гутерман Наталья Михайловна	Заместитель финансового директора по проектной деятельности
---	-----------------------------	---

Члены Ревизионной комиссии:

2	Гутерман Наталья Михайловна	Заместитель финансового директора по проектной деятельности
3	Ефремов Алексей Владимирович	Финансовый директор проекта
4	Шурыгина Ирина Викторовна	Заместитель финансового директора

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

Дочерние общества: ООО «БРиз» (доля 35,3%), ООО «Лофт на Московском» (9,8%), ООО «Охта Капитал» (100%), ООО «Петровская Слобода» (52%), ООО «Румб Инжиниринг» (100%), ООО «Твардовского 18» (30%), ООО «Охта Групп - Новосаратовка» (70%), ООО «Охта Групп – Евгеньевская» (43,75%), ООО «Охта Групп- Ижора» (80,01%), ООО «Охта Групп-Петергоф» (50%), ООО «Специализированный застройщик «ОГДН» (25,85%), ООО «УК Скороход Лофт» (25%).

В 2024 году Общество:

-16.01.2024 г. Протоколом №1 Общего собрания учредителей ООО «Управляющая компания «СКОРОХОД ЛОФТ» был определен размер уставного капитала общества. ООО «Охта Групп», как владелец 25% долей Уставного капитала, должно внести 25 тыс. руб. Внесение доли в размере 25% (25 тыс. руб.) было осуществлено денежными средствами 15.03.2024 г.;

-31.01.2024 г. было принято Решение №1 о создании ООО «ПГСК» с уставным капиталом 100 тыс. руб. Внос доли в размере 100% был осуществлен денежными средствами 29.02.2024 г.;

-01.02.2024 г. Общество заключило договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка, находящегося в г. Петрозаводск, на общую сумму 55 300 тыс. руб. с ООО «Петровская Слобода»;

28.02.2024 г. ООО «Деловой центр» оплатило задолженность по договору купли-продажи земельного участка в размере 49 000 тыс. руб. ;

-22.03.2024 г. принято решение о направлении части чистой прибыли Общества по итогам 9 месяцев 2023 г. в размере 120 000 000,00 руб. на выплату дивидендов участникам Общества (Протокол №201 от 22.03.2024 г.);

-03.04.2024г. на расчетный счет Общества от ООО «Охта Групп – Евгеньевская» поступили денежные средства в размере 349 995 625,00 руб. в связи с уменьшением уставного капитала ООО «Охта Групп – Евгеньевская», согласно Протокола № 12 внеочередного собрания ООО «Охта Групп – Евгеньевская» от 25.12.2023г.;

-19.04.2024г в рамках договора 78 АВ №5178906 от 19.04.2024г., заключенного с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФИЗИКА ЛАХТА» Общество продало долю (100%) в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «М 10». Доход от продажи доли составил 1 033 545,00 тыс. руб.;

-24.04.2024г. Общество подписало акт приема-передачи имущества ликвидируемого ООО «Охта Групп-Ижора», руководствуясь Решением №1-Р Ликвидатора ООО «Охта Групп-Ижора» от 17.04.2024г.;

-07.05.2024г. Обществом, как единственным участником ООО «ПГСК», принято решение (Решение №3 от 07.05.2024г.) об увеличении уставного капитала ООО «ПГСК» с 100 тыс. руб. до 2 000 тыс. руб. за счет внесения дополнительного вклада участника Общества в размере 1 900 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ПГСК»;

- 28.05.2024 г. Обществом, как единственным участником ООО «Румб Инжиниринг», принято решение о распределении части прибыли по итогам 2023 г. (Решение №37 от 28.05.2024г.) г.). Общая сумма прибыли ООО «Румб Инжиниринг», подлежащая распределению, составляет 3 000 000,00 руб. ООО «Охта Групп», как владельцу 100,00 % долей в УК ООО «Румб Инжиниринг», причитается к получению 3 000 000,00 руб.;

-18.07.2024г. Обществом, как участником ООО «Охта Групп – Евгеньевская», принято решение о распределении прибыли по результатам первого полугодия 2024 г. (Протокол №14 общего собрания участников ООО «Охта Групп – Евгеньевская» от 18.07.2024г.). Общая сумма прибыли ООО «Охта Групп – Евгеньевская», подлежащая распределению, составляет 300 000 000,00 руб. ООО «Охта Групп», как владельцу 43,75% долей в УК ООО «Охта Групп – Евгеньевская», причитается к получению 93 750 000,00 руб.;

- 19.07.2024 г. Обществом, как участником ООО «БРиз», принято решение о распределении прибыли прошлых лет (Протокол №113 внеочередного общего собрания участников ООО «БРиз» от 19.07.2024 г.). Общая сумма прибыли ООО «БРиз», подлежащая распределению, составляет 340 000 000,00 руб. ООО «Охта Групп», как владельцу 35,3% долей в УК ООО «БРиз», причитается к получению 120 020 000,00 руб.;

-05.12.2024 г. принято решение о направлении части чистой прибыли Общества по итогам 9 месяцев 2024 г. в размере 345 760 012,59 руб. на выплату дивидендов участникам Общества (Протокол №212 от 05.12.2024 г.);

-16.12.2024г. принято решение (Протокол №11 внеочередного общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик Охта Групп Доходная Недвижимость» от 16.12.2024г.) об увеличении уставного капитала ООО «Специализированный застройщик Охта Групп Доходная Недвижимость» с 180 000 тыс. руб. до 410 000 тыс. руб. за счет внесения дополнительного вклада. ООО «Охта Групп», как владелец 25,85% долей ООО «Специализированный застройщик Охта Групп Доходная Недвижимость» вносит 59 455 тыс.руб.;

-18.12.2024 г. принято решение о направлении части чистой прибыли Общества по итогам 9 месяцев 2024 г. в размере 60 000 000,00 руб. на выплату дивидендов участникам Общества (Протокол №213 от 18.12.2024 г.);

-19.12.2024 Общество предоставило согласие на выход из состава участников ООО «Охта Групп Баку» с получением 594 000,00 манат на банковский счет ООО «Охта Капитал» в денежной форме.

1.8. Уставный капитал на 31 декабря 2024 г. оплачен полностью и составляет 28 700 тыс. руб.

Состав участников и их доля в уставном капитале по состоянию на 31.12.2024 г.:

- Свиныин В.В., доля в УК – 35,29412%, номинальная стоимость доли составляет 10 129,41 тыс. руб.

- Поляновский А.Е., доля в УК – 29,41176%, номинальная стоимость доли составляет 8 441,17 тыс. руб.

- Ривлин М.И., доля в УК – 17,64706%, номинальная стоимость доли составляет 5 064,71 тыс. руб.

- Фастовский А.Л., доля в УК – 17,64706%, номинальная стоимость доли составляет 5 064,71 тыс. руб.

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.

1.10. Аудитором бухгалтерской отчетности ООО "Охта Групп" за 2024 год, составленной по РСБУ, утверждено Общество с ограниченной ответственностью Акционерное общество «Аудиторы Северной Столицы» - член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (основной регистрационный номер записи 11606060790). Вознаграждение аудитора согласно договору составляет 480 тыс. руб.

Раздел 2. Раскрытие основных элементов учетной политики на 2024 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 31.12.2022 года ставка равна 12,0%.

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

2.3 Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. №86н на счете 04 «Нематериальные активы». Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 500 000 руб. (п. 4 и п. 7 ФСБУ 14/2022)

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете 013 «Малоценные НМА в эксплуатации» рабочего плана счетов, утвержденного в приложении №6 (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на забалансовом счете 014 «Объекты, не относящиеся к НМА, в эксплуатации» рабочего плана счетов, утвержденного в приложении №6. Такие объекты отражаются за балансом в условной оценке 1 руб. (п. 9 ФСБУ 14/2022)

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам (п. 12 ФСБУ 14/2022):

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- секреты производства (ноу-хау);
- лицензии и разрешения.

Организация оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам, кроме указанных в пункте 2.2.7. (п. 15 и п. 16 ФСБУ 14/2022).

Нематериальные активы после признания оцениваются по переоцененной стоимости, если относятся к группе «Права пользования компьютерными программами для управленческих и учетных целей».

Уровень существенности отличия переоцененной стоимости объекта от его справедливой стоимости – более 5 процентов от балансовой стоимости на момент переоценки.

Переоценка проводится один раз на конец года путем пересчета первоначальной стоимости и накопленной амортизации. Коэффициент пересчета рассчитывается как отношение справедливой стоимости нематериального актива на дату переоценки к балансовой стоимости объекта на эту же дату. Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль при выбытии объекта (п.п. 19, 21, 22, 26 ФСБУ 14/2022).

Организация начисляет амортизацию с даты признания в бухгалтерском учете нематериального актива по дату его выбытия. Амортизация за неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней эксплуатации (п. 38 ФСБУ 14/2022).

Амортизация начисляется (п.п. 39–41 ФСБУ 14/2022):

- линейным методом по группе «Права пользования компьютерными программами для управленческих и учетных целей»;
- способом уменьшаемого остатка с коэффициентом ускорения, равным 2, по группе «Товарный знак».

Организация начисляет амортизацию нематериальных активов ежемесячно (п. 37 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются без пересчета сравнительных показателей (п. 53 ФСБУ 14/2022, пункты 3 и 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»).

2.4. Запасы

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.

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.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

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

2.5. Доходы

Доходы от оказания услуг, выполнения работ считаются доходами от обычных видов деятельности Общества и отражаются на счете 90.01 «Выручка».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от управления проектами, услуги по управлению;
- аренда зданий, помещений, земли;
- аренда машино-мест в паркинге;
- плата за право ограниченного пользования;
- реализация имущества, приобретенного для дальнейшей перепродажи (кроме реализации паев ГСК);
- прочие услуги.

Остальные доходы относятся к прочим.

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 — ежеквартально, 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 депонентской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

2.6. Затраты

Для учета затрат на производство организация применяет счет 25 «Общепроизводственные расходы», который в конце месяца списывается на счет 20 «Основное производство» и распределяется между номенклатурными группами прямо пропорционально объему выручки по каждой номенклатурной группе (консультационные услуги, услуги по управлению проектами, услуги по управлению строительством); 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.).

2.7. Кредиты и займы

Затраты, связанные с получением займов и кредитов учитываются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы, за исключением затрат, связанных с организацией выпуска и размещения собственных облигаций.

Затраты, связанные с организацией выпуска и размещения собственных облигаций, считать дополнительными расходами по займам, а именно иными расходами, непосредственно связанными с получением займов (кредитов) (п.3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»). Дополнительные расходы, связанные с организацией выпуска и размещением собственных облигаций, включать равномерно в состав прочих расходов в течение срока размещения собственных облигаций.

2.8. 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 счете 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.

Порядок определения расчетной стоимости финансовых вложений приведен ниже.

Порядок определения расчетной стоимости финансовых вложений

Виды финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость	Метод определения расчетной стоимости финансовых вложений						Признаки устойчивого снижения стоимости	
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	Исходя из стоимости чистых активов дочерней компании,						Расчетная стоимость доли в УК имеет отрицательную динамику на протяжении 3-х лет подряд и ниже учетной стоимости финансовых вложений	
	Расчетная стоимость вклада в уставный капитал	=	Величина чистых активов компании, акциями (долями) которой владеет Организация на последнюю отчетную дату перед формированием резерва		×	Доля в уставном капитале, %		
Долговые ценные бумаги	Расчетная стоимость ЦБ	=	Первоначальная стоимость ЦБ	×	Чистые активы заёмщика, определенные на последнюю отчетную дату	:	Чистые активы заёмщика, рассчитанные на последнюю отчетную дату до предоставления заёмных средств	Объявление эмитента банкротом или появление у него признаков банкротства; на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату расчетная стоимость ЦБ существенно ниже учетной
	Исходя из финансового положения кредитора и планируемого срока погашения по договору,							
Предоставленные займы	Проверка и анализ ФХД кредитора, действующий срок задолженности по договору						Объявление банкротом или признаков банкротства	
Приобретенные права требования	Проверка и анализ ФХД кредитора, действующий срок задолженности по договору						Объявление банкротом или признаков банкротства	

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. 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 обесценивание 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).

Организация не создает резервов под снижение стоимости материальных ценностей, за исключением случая заключения договора купли-продажи ниже балансовой стоимости.

2.9. 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.

Организация не создает резервов под снижение стоимости материальных ценностей, за исключением случая заключения договора купли-продажи ниже балансовой стоимости актива.

2.10. 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.

2.11. 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-КлР «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 счета налогового учета в программе 1С 8.3.

Организация отражает отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства развернуто.

2.12. Налог на добавленную стоимость

Обществом предусмотрено ведение отдельного учета сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения).

Общество не ведет раздельный учет в тех налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на производство. При этом все суммы налога, предъявленные продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету. При исчислении совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, учитываются следующие расходы: заработная плата сотрудников отдела, принимающих участие в формировании соответствующих доходов, а также страховые взносы, исчисленные с этой заработной платы, в доле, приходящейся на необлагаемую деятельность; общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26 и прочие общие расходы, отраженные на счете 91 в доле, приходящейся на необлагаемую деятельность. Прямые расходы по необлагаемой деятельности также включаются в общую величину совокупных расходов в расчете превышения доли «5 процентов».

2.13. 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 1% валюты баланса.

Раздел 3. Раскрытие показателей Бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2024 г. в Обществе имеются следующие нематериальные активы

Наименование нематериального актива	Первоначальная стоимость, в тыс. руб.	Амортизация, в тыс. руб.	Остаточная стоимость, в тыс. руб.
Сайт Okhta.com	119	119	-
Итого	119	119	-

3.2 Основные средства

Обществом по состоянию на 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. арендуются объекты недвижимого имущества по адресу: РФ, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. А, расположенные на 1, 2 и 3 этаже. В учете признано право пользования активом, а также обязательство по аренде.

Контрагент	Предмет договора	Срок договора	ППА на 31.12.2024г., тыс. руб.	Ставка дисконтирования в 2024 г.
ИП Быстрицкий А.В.	Аренда нежилого помещения 105,1 м2	до 31.12.2029 г.	6 098	13%
ИП Еремкина О.В.	Аренда нежилого помещения 103.39 м2	до 31.12.2029 г.	6 637	13%
ИП Зыкова В.В.	Аренда нежилого помещения 103.39 м2	до 31.12.2029 г.	6 637	13%
ИП Яковбюк Д.Р.	Аренда нежилого помещения 106.52 м2	до 31.12.2029 г.	6 818	13%
Петербургский арендный №1, Д.У. ЗПИФ комбинированный	Аренда нежилого помещения 10-Н 626,7м2	до 31.12.2029 г.	31 810	13%
ИП Осипова Н.В.	Аренда нежилого помещения 12-Н м2	до 31.12.2029 г.	558	13%

28.06.2024 г. Общество выкупило и приняло в собственность автомобиль по договору лизинга с АО ЛК «Роделен», остаточная стоимость на 31.12.2024 г. – 2 016,3 тыс. руб.

Изменение оценочных значений по состоянию на 31.12.2024 г. не производилось. Признаков обесценения объектов основных средств и ППА не выявлено.

В 2024 году реализован земельный участок (стоимость продажи - 39 700 руб., себестоимость - 27 560 тыс. руб.).

В 2024 году реализовано здание (стоимость продажи – 6 500 руб., себестоимость – 6 328 тыс. руб.).

Таблица о наличии и движении основных средств приведена ниже.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	200 437	(38 066)	7 028	(42 214)	4 953	(12 409)	-	-	-	158 213	(45 521)
	5210	за 2023г.	258 548	(21 165)	-	(58 171)	-	(16 901)	-	-	-	200 437	(38 066)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2024г.	7 338	(4 558)	105	(152)	152	(868)	-	-	-	7 290	(5 273)
	5211	за 2023г.	7 338	(3 682)	-	-	-	(876)	-	-	-	7 338	(4 558)
Земельные участки	5202	за 2024г.	28 207	-	-	(27 560)	-	-	-	-	-	647	-
	5212	за 2023г.	77 092	-	-	(48 885)	-	-	-	-	-	28 207	-
Здания	5203	за 2024г.	95 661	(22 323)	6 317	(11 128)	4 801	(10 266)	-	-	-	83 821	(27 789)
	5213	за 2023г.	95 602	(11 602)	-	-	-	(10 721)	-	-	-	95 661	(22 323)
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.	56 691	(1 543)	606	(3 373)	-	(465)	-	-	-	53 924	(2 008)
	5214	за 2023г.	65 977	(1 078)	-	(9 285)	-	(465)	-	-	-	56 691	(1 543)
Транспортные средства	5205	за 2024г.	12 399	(9 593)	-	-	-	(781)	-	-	-	12 390	(10 374)
	5215	за 2023г.	12 399	(4 782)	-	-	-	(4 811)	-	-	-	12 399	(9 593)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.	141	(49)	-	-	-	(28)	-	-	-	141	(77)
	5216	за 2023г.	141	(21)	-	-	-	(28)	-	-	-	141	(49)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
АО	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРОАУДИРОВАНО
Аудиторы Сазерной Столицы"

3.3. Финансовые вложения 3.3.1. Движение финансовых вложений, по которым определялась и не 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					
Долгосрочные - всего	за 2024г.	4 920 258	-	302 022	(1 586 738)	-	-	-	(319 000)	3 316 540	-
	за 2023г.	3 724 044	-	1 567 049	(955 287)	-	-	-	-	4 920 258	-
в том числе: предоставленные займы	за 2024г.	1 203 746	-	227 042	(258 568)	-	-	-	(319 000)	853 220	-
	за 2023г.	266 887	-	989 819	(637 412)	-	-	-	-	1 203 746	-
доли участия в уставном капитале	за 2024г.	3 710 136	-	74 980	(1 328 170)	-	-	-	-	2 456 945	-
	за 2023г.	3 347 081	-	508 680	(145 625)	-	-	-	-	3 710 136	-
векселя	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	103 700	-	68 550	(172 250)	-	-	-	-	-	-
приобретенные права требования	за 2024г.	6 376	-	-	-	-	-	-	-	6 376	-
	за 2023г.	6 376	-	-	-	-	-	-	-	6 376	-
Краткосрочные - всего	за 2024г.	480 603	-	382 885	(853 135)	-	-	-	319 000	329 353	-
	за 2023г.	783 337	-	745 127	(463 409)	-	-	-	-	480 603	-
в том числе: представленные займы	за 2024г.	480 603	-	382 885	(853 135)	-	-	-	319 000	329 353	-
	за 2023г.	667 175	-	745 127	(347 247)	-	-	-	-	480 603	-
приобретенные права требования	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	116 162	-	-	(116 162)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2024г.	5 400 861	-	684 907	(2 439 873)	-	-	-	-	3 645 893	-
	за 2023г.	4 507 381	-	2 312 176	(1 418 696)	-	-	-	-	5 400 861	-

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	На 31.12.2024 г. в тыс. руб.	Резерв под обесценение финансовых вложений
Доли в уставном капитале:	2 456 945	
Доля 35,3% в уставном капитале ООО "БРиз"	441 250	
Доля 9,8% в уставном капитале ООО «Лофт на Московском»	62 720	
Доля 100% ООО «ПГСК»	2000	
Доля 43,75% в уставном капитале ООО «Охта Групп- Евгеньевская»	4	
Доля 25,85% ООО "Специализированный застройщик «ОГДН»	105 985	
Доля 70% в уставном капитале. ООО «Охта Групп- Новосаратовка»	700	
Доля 50% в уставном капитале ООО «Охта Групп- Петергоф»	83 500	
Доля 100% в уставном капитале ООО «Охта Капитал»	1 390 971	
Доля 52% в уставном капитале ООО «Петровская Слобода»	308 060	
Доля 100% в уставном капитале ООО "Румб инжиниринг"	12 230	
Доля 30% в уставном капитале ООО «Твардовского 18»	49 500	
Доля 25% в уставном капитале ООО "УК "СКОРОХОД ЛОФТ"	25	

Финансовые вложения	На 31.12.2024 г. в тыс. руб.	Срок возврата	Резерв под обесценение финансовых вложений
Предоставленные займы:	1 182 573		
Краткосрочные:	329 353		
в т.ч.			
ООО «ГРЕЙП ГРУПП»	4 000	17.02.2025	
ООО «Капитал Консалтинг»	4 000	31.12.2025	
ООО «Охта Капитал»	61 500	11.10.2025	
ООО «Персонал-Технология»	453	31.12.2025	
Поляновский А.Е.	300 000	19.12.2025	
ООО «РУМБ ИНЖИНИРИНГ»	5 000	23.05.2025	
ООО «Твардовского 18»	15 000	18.11.2025	
ООО «Твардовского 18»	200	30.06.2025	
ООО «Твардовского 18»	700	25.08.2025	
Долгосрочные в т.ч.:	853 220		
ООО «Онего Сети»	51 000	31.12.2027	

ООО «Охта Групп Новосаратовка»	43 804	02.04.2027	-
ООО «Охта Групп Баку»	30 000	25.09.2026	-
ООО «Петровская Слобода»	46 000	31.12.2026	-
ООО «Специализированный застройщик «Екатерининский»	5 400	09.07.2026	-
ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп Петергоф»	193 720	27.09.2028	-
ООО «УК «СКОРОХОД ЛОФТ»	100	31.12.2026	-
ООО «Охта Групп Баку» (1500 тыс. долларов США)	152 520	22.08.2026	-
ООО «Охта Групп Баку» (3174,1 тыс. у.е.)	330 676	22.09.2026	-

Процентные ставки составляют 3-16%.

Финансовые вложения	На 31.12.2024 г. в тыс. руб.	Срок возврата	Резерв под обесценение финансовых вложений
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг:	6 376		-
Долгосрочные: в т.ч.	6 376		-
ООО «Мегалит» (ИНН 7810152928)	5 188	31.03.2027	-
ООО «Мегалит» (ИНН 7838496598)	1 188	31.03.2027	-

3.3.3 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2022 г., тыс. руб.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге – всего		634 000	1 415 983
в том числе:			
залог доли в уставном капитале ООО «БРиз»	-	441 250	441 250
залог доли в уставном капитале ООО «Лофт на Московском»	62 720	62 720	62 720
залог доли в уставном капитале ООО «Охта Групп - Ижора»	-	-	100 013
залог доли в уставном капитале ООО «М 10»	-	-	462 000
залог доли в уставном капитале ООО «Охта Групп-Евгеньевская»	-	-	350 000
залог доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»	-	46 530	-
залог доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф»	83 500	83 500	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) – всего		-	-
в том числе:			

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Иное использование финансовых вложений			-	-
--	--	--	---	---

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 поставщиками и подрядчиками» (строка 12301 Бухгалтерского баланса)

Контрагенты	Предмет договора	На 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Срок погашения по договору
Договоры			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 784	
в т.ч. существенные			
АКРА АО		591	
Договор №06-06-38/21-К.20.120 от 06.07.2021 г. ДС 3 от 28.06.2024г.	Осуществление рейтинговых действий	591	30.06.2025 г.
АО "АСС		240	
Договор № АО-35-24 от 18.10.2024	Аудиторские услуги	240	Зачитывается в счет последнего месяца аренды
Еремкина Ольга Вадимовна ИП		132	
СПЛИ-20/03-08 от 01.03.2020 г. ДС от 03.12.2020 г. (обеспечительный платеж)	Обеспечительный платеж	132	Зачитывается в счет последнего месяца аренды
Зыкова В.В. ИП		132	
СПЛИ-20/03-08 от 01.03.2020 г. ДС от 03.12.2020 г. (обеспечительный платеж)	Обеспечительный платеж	132	Зачитывается в счет последнего месяца аренды
ООО "Свобода Группа"		130	
Договор № ОГ-14/12-06 от 01.12.2014 г.	Аванс по договору	130	До полного надлежащего исполнения
Петербургский арендный №1, Д.У. ЗПИФ комбинированный		846	
Договор аренды №СПЛИ-20/03-09 от 01.03.2020 г. (обеспечительный платеж)	Обеспечительный платеж	846	Зачитывается в счет последнего месяца аренды
Урал-Пресс СПб		205	
Сч 004270-000840 от 10.11.23	Пресса	196	30.09.2025 г.
Яковьюк Дарья Ростиславовна ИП		136	

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Сезерной Столицы"

СПЛИ-20/03-08 от 01.03.2020 г. ДС от 03.12.2020 г. (обеспечительный платеж)	Обеспечительный платеж	136	Зачитывается в счет последнего месяца аренды
---	---------------------------	-----	--

в части «Расчетов с покупателями» (строка 12302 Бухгалтерского баланса)

Контрагенты	Предмет договора	На 31.12.2024г., в тыс. руб.	Срок погашения
Договоры			
Расчеты с покупателями		52 598	
в т.ч. существенные			
ООО "ПЕТРОВСКАЯ СЛОБОДА"		47 500	
Договор №ОГ-24/02-01 от 01.02.2024	Реализация земельного участка и нежилого помещения	47 500	31.12.2025
ООО «Лофт на Московском»		2 709	
Соглашение №ОГ-ДЕВ-20/03- 01 об оказании услуг по управлению инвестиционным проектом от 10.03.2020 г.	услуги по управлению проектом	2 709	фактически погашена в 1 кв. 2025 г.
ООО «Специализированный застройщик «М 10»		1 600	
Договор б/н от 25.12.2020г.	Передача полномочий ЕИО управляющей организации	1 600	
ООО "УК "СЕМЕЙНЫЕ ФОНДЫ"		257	
Дог суабренды №СФ-24/08-01 от 09.08.2024 г	Субаренда нежилого помещения	257	31.03.2025

части «Расчетов с разными дебиторами» (строка 12306 Бухгалтерского баланса)

Контрагенты	Предмет договора	На 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Срок оплаты
Договоры			
Проценты по займам к получению		213 603	
в т.ч. существенные			
ООО «Грейп Групп»		886	срок погашения – одновременно с возвратом займа /краткосрочная
Дебердеев Р.А.		4 251	срок погашения – одновременно с возвратом займа /краткосрочная
ООО «Капитал Консалтинг»		332	срок погашения – одновременно с возвратом займа /краткосрочная
ООО «Онего Сети»		3 486	срок погашения – одновременно с возвратом займа / долгосрочная

ООО «Охта Групп-Новосаратовка» долгосрочный		38 241	срок погашения – одновременно с возвратом займа / долгосрочная
ООО «Охта Групп Баку»		56 563	срок погашения – одновременно с возвратом займа/долгосрочная
ООО «Петровская Слобода»		21 070	срок погашения – одновременно с возвратом займа /долгосрочная
Поляновский А.Е.		33 155	срок погашения – одновременно с возвратом займа/краткосрочная
ООО «РУМБ МНЖИНИРИНГ»		444	срок погашения – одновременно с возвратом займа/краткосрочная
ООО «Специализированный застройщик «Екатерининский»		1 079	срок погашения – одновременно с возвратом займа/долгосрочная
ООО «Специализированный застройщик ОГДН»		360	срок погашения – одновременно с возвратом займа/краткосрочная
ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп Петергоф»		48 113	срок погашения – одновременно с возвратом займа/долгосрочная
ООО «Твардовского 18»		2 361	срок погашения – одновременно с возвратом займа /краткосрочная
Расчеты с прочими дебиторами		89 558	
В т.ч. существенные			
ООО «Охта Капитал»		61 500	11.10.2025
ООО «Мегалит»			
Агентский дог. №ОГ- 19/04-02 от 01.04.2019		1 362	31.03.2027
НКО АО "Национальный расчетный депозитарий"			
Договор эмис-го счета №Д-20-22-633 от 17.09.20 г, (5 купон. период)	Перечисление д/ср для выплаты купон. дохода по облигациям	19 450	08.01.2025
ООО "Специализированный застройщик "Физика Лахта"			
Акт о расчете потерь от 29.08.2024	Возмещение потерь	6 492	24.01.2025

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 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Предмет
Договоры			
В т.ч. существенные			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 938	
ООО "ОГЖН"			
Договор № ОГЖН-24/02-01 от 16.02.2024 г	Погашено 10.03.2025	3 038	Консультационные услуги
Михалевская Мария Радомировна			
Договор № ОГ-16/11-06 от 01.11.2016г	Погашено 18.02.2025	253	Консультационные-юридические услуги за 4 кв 24
ООО «Румб Инжиниринг»			
Договоры на обслуживание, электроэнергию, водоснабжение	-	360	Услуги по обслуживанию, электроэнергия, водоснабжение

в части «Расчетов с покупателями и заказчиками»:

Контрагенты	Предмет договора	На 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Предмет
Договоры			
Расчеты с покупателями и заказчиками		2 766	Аванс

в части «Расчетов с разными кредиторами»:

Контрагенты	Срок действия до	На 31.12.2024 г., в тыс. руб.	Предмет
Договоры			
Расчеты с разными кредиторами	-	2	

Просроченная существенная кредиторская задолженность отсутствует.

3.6. Заемные средства Общества

Общество привлекает заемные средства путем получения займов, а также путем выпуска облигаций.

Долгосрочные заемные средства на 31.12.2024 г. 270 018 тыс руб., в т.ч. Белявская В.В.:

Контрагент	Срок возврата	На 31.12.2024 г., тыс. руб.	Срок возврата/условия
Долгосрочные займы		15 000	
БЕЛЯВСКАЯ ВЕРОНИКА АЛЕКСАНДРОВНА			

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Договор займа №ОГ-24/05-01 от 23.05.2024 (15%)	27.05.2026	15 000	
Проценты по долгосрочным займам		0	

Краткосрочные заемные средства на 31.12.2024 г.:

Контрагент	Срок возврата	На 31.12.2024г., тыс. руб.	Срок возврата/условия
Краткосрочные займы		1 172 065	
Белявский А.В.		10 000	
Дог займа № ОГ-22/09-03 от 08.09.2022г.(14,2% по 21.03.2024, 15% - с 22.03.2024)	21.03.2025	10 000	
ООО «БРИЗ»		749 065	
Дог займа № БР-23/02-01 от 01.02.23г. (3%)	30.11.2024	150 000	
Дог. займа № БР-22/12-01 от 20.12.22г. (3%)	17.09.2025	111 700	
Договор займа № БР-23/03-01 от 30.03.23г (3%)	28.01.2025	35 300	
Договор займа № БР-24/10-01 от 28.10.24г. (2%)	27.09.2025	240 040	
Договор займа № БР-24/11-02 от 28.11.2024г. (2%)	27.11.2025	182 020	
Договор займа № БР-24/12-01 от 06.12.24г (2%)	05.11.2025	30 005	
Микелева А.В.		20 000	
Договор ДЗайма № ОГ-16/12-07 от 20.12.2016г (15%,с 01.06.19-12%, с 01.06.21-10%, с 01.06.2024 - 14%)	31.05.2025	20 000	
ООО «ОХТА КАПИТАЛ»		103 000	
Договор займа № ОК-23/12-02 от 20.12.23 г (3%)	18.10.2025	103 000	
Сусеков С.П.		250 000	
Договор займа № ОГ-23/01-01 от 16.01.2023г. (14,2%; с 17.01.25- 18%)	16.07.2025	250 000	
Тябун П.В.		20 000	
Договор займа №ОГ-16/12-05 от 20.12.2016г (15%,с 01.06.19-12%, с 01.06.21-10%, с 01.06.2024 - 14%)	31.05.2025	20 000	
Тябун С.К		20 000	
Договор займа № ОГ-16/12-06 от 20.12.2016г (15%,с 01.06.19-12%, с 01.06.21 -10%, с 01.06.2024 - 14%)	31.05.2025	20 000	

Проценты по краткосрочным займам		31 070	
ООО «БРИЗ»		22 469	Проценты оплачиваются одновременно с возвратом тела займа

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

ЗАО «Мегалит»		1 520	Срок возврата по ДС от 30.12.2022 г. -2025г.
ООО «Охта Капитал»		7 081	Проценты оплачиваются одновременно с возвратом тела займа

Выпуск собственных облигаций		500 000	
Рег. номер выпуска 4В02-03-00551-R-001Р от 22.08.2023 г.	-	500 000	Срок размещения на 1092 к.д. Дата погашения – 07.10.2026
Проценты по собственным облигациям, начисленные на 31.12.2023 г.		18 361	
Рег. номер выпуска 4В02-03-00551-R-001Р от 22.08.2023 г.	-	18 361	Дата выплаты купона – 08.01.2025

3.7. Добавочный капитал

Добавочный капитал в размере 1 928 089 тыс. руб. связан с внесением имущества при увеличении уставного капитала ООО «Охта Групп».

3.8. Оценочные обязательства Общества

в тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего	2 632	4 570	(3 296)	(499)	3 433
в том числе: оценочное обязательство по оплате отпусков	2 632	4 570	(3 296)	(499)	3 433

3.9. Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. включены:

- расходы, связанные с размещением третьего облигационного займа – 6 624 тыс. руб.,
- неисключительные права на срок более 1 года – 105 тыс. руб.

Согласно Учетной политике Общества затраты, связанные с размещением облигационного займа, признаются дополнительными расходами по займам, а именно иными расходами, непосредственно связанными с получением займов (кредитов) (п. 3 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»).

Согласно Учетной политике Общества дополнительные расходы, связанные с организацией выпуска и размещением собственных облигаций, принято включать равномерно в состав прочих расходов в течение срока размещения собственных облигаций (срок обращения - 1092 календарных дней с даты размещения облигаций).

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

3.10. Прочие оборотные активы

Значение показателя прочих оборотных активов по состоянию на 31.12.2024 г. равно 0:

3.11. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2024г. остаток денежных средств составляет:

- расчетные счета - 1 147,5 тыс. руб.,
- валютные счета - 5,5 тыс. EUR (589 тыс. руб.),
- прочие специальные счета- 456 тыс. руб.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2024 г размещены на депозитных счетах в банках:

- Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Санкт-Петербурге, в сумме 146 000 тыс. руб. по 09.01.2025 г. под 19,25% годовых;
- АО Банк Дом. РФ в сумме 250 000 тыс. руб. по 13.01.2025 г. под 23,15% годовых;
- АО Банк Дом. РФ в сумме 400 000 тыс. руб. по 10.01.2025 г. под 21,75% годовых.

3.12. 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 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Арендные обязательства сроком погашения более года	1450	49 920	60 316
Арендные обязательства сроком погашения не более года	1550	8 638	9 535
ИТОГО		58 558	69 851

Раздел 4. Расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах

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

Наименование дохода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Выручка от управления проектами	21 048	26 842
Аренда помещений	5 024	5 218
Аренда машино-мест в паркинге	4 041	3 938
Аренда земли	1	16
Прочие услуги по управлению (вознаграждение управляющей компании)	1 667	4 000
Аренда зданий	3	30
Плата за право ограниченного пользования (сервитут)	1	10
Юридические услуги	-	24

Продажа жилых помещений	-	30 000
Итого	31 785	70 078

4.2 Расшифровка показателя «Себестоимость продаж» (строка 2120 отчета о финансовых результатах):

Наименование расхода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Амортизация ОС	282	551
Заработная плата	69 120	62 582
Транспортные расходы	10	11
Себестоимость проданных жилых помещений	-	30 000
Отчисления с ФОТ	11 436	10 106
Участие в проф. или отраслевых саморегулируемых организациях	96	96
Реклама в СМИ (в т.ч. Сайт)	-	9
Прочие	5 055	11
Итого	85 999	103 366

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

Наименование расхода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Аренда помещений (в т.ч. амортизация арендованных помещений)	913	11 185
Агентские услуги	16	2 516
Амортизация ОС	11 142	1 471
Амортизация предмета лизинга (автомобиль)	781	4 811
Аудит	4 848	3 969
Коммунальные платежи	4 473	3 320
Техническое обслуживание арендуемых помещений и ОС	852	3 030
Текущий ремонт арендуемого помещения	8	220
Расходы на персонал, включая оплату труда и прочие расходы, связанные с выполнением трудовых обязанностей, а также аттестацию рабочих мест, охрану труда и пожарную безопасность	21 219	19 771
Представительские расходы	77	442
Отчисления с ФОТ	3 083	2 525
Услуги связи и интернет	783	794
Консультационные услуги, в т.ч. юридические консультации и тренинги/семинары	22 881	7 435
Нотариальные и регистрационные услуги	180	123
Оценочные услуги	1 412	1 473
Рекламные услуги, включая обслуживание сайта	1 573	1 738
Страхование имущества	998	529
Транспортные услуги, включая услуги въезда\выезда на арендуемые площади	1 508	1 171
Телефонная связь	259	218

Канцтовары и хозяйственный инвентарь	1 839	1 543
Update программного обеспечения / списание программного обеспечения	258	221
Прочие расходы	4 552	1 747
Итого	83 655	70 252

4.4. Расшифровка показателя «Прочие доходы»:

Наименование дохода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях (строка 2310):	1 547 256	356 152
- Дивиденды полученные:		284 677
в т.ч. от участия в ООО "БРИЗ"	757 026	91 365
в т.ч. от участия в ООО «Охта Групп - Евгеньевская»	81 563	190 312
в т.ч. от участия в ООО «Румб Инжиниринг»	3 000	3 000
Доходы от уменьшения доли в УК в ООО «Охта Групп - Евгеньевская»	349 995	-
- Доходы от ликвидации ООО "ОХТА ГРУПП - ИЖОРА"	355 672	-
Проценты к получению (строка 2320):	296 032	166 490
в т.ч.		
Проценты к получению по векселям	-	18 601
Проценты к получению по займам	165 816	113 851
Проценты к получению по депозитным вкладам	130 216	34 038
Прочие доходы (строка 2340)	1 607 671	544 914
в т.ч.		
Доходы по договорам цессии, переуступки прав	377 276	400
в т.ч. реализация права требования долга ООО "УК "Свиньи и Партнеры" Д.У.ЗПИФ комбинированным "Теорема" на Дебердеева Р.А.	264 444	-
в т.ч. реализация права требования долга Поляновского А. Е. на Ривлина М.И.	112 832	-
в т.ч. реализация права требования долга ИП Таев Е.Г. и ООО «Деловой Центр»		400
Доходы от продажи долей в уставном капитале ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «М 10»	1 033 545	74 150
Доходы от реализации паёв ГСК	3 558	10 158
Доходы, связанные с реализацией (погашением) ценных бумаг (векселей)		172 250
Курсовые разницы	135 270	156 153
Прибыль от реализации земельного участка	12 140	115
Субсидия	26 871	128 476
Восстановлен резерв на отпуска по итогам инвентаризации		3 081
Прочие доходы	19 011	131

4.5. Расшифровка показателя «Прочие расходы»:

Наименование расхода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Проценты к уплате (строка 2330) в т.ч.	294 073	290 600
Проценты к уплате по займам	100 253	106 391
Проценты к уплате по кредитам		4 380
Проценты к уплате по собственным облигациям	186 140	171 499
Процентные расходы по аренде	7 680	8 330
Прочие расходы (строка 2350) в т.ч.	1 814 543	407 736
Благотворительность	564	964
в т.ч. Пожертвование Благотворительному Фонду «Теплый Дом»	564	564
в т.ч. Пожертвование МЦСК Фонд	-	400
Госпошлина	3	4
Действительная стоимость долей ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «М 10»	695 162	71 475
Действительная стоимость доли в УК в ООО «Охта Групп -Евгеньевская»	349 995	74 150
- Списание стоимости финансовых вложений в дочерние компании (ликвидация ООО "ОХТА ГРУПП - ИЖОРА")	283 013	
Депозитарные услуги (ведение реестра, хранение ЦБ и пр.)	58	155
Расходы по договорам цессии, переуступки прав		400
в т.ч. реализация права требования долга ООО "УК "Свиньин и Партнеры" Д.У.ЗПИФ комбинированным "Теорема" на Дебердеева Р.А.	264 444	400
в т.ч. реализация права требования долга Поляновского А. Е. на Ривлина М.И.	112 832	-
Расходы от реализации паёв ГСК	3 373	9 285
Расходы, связанные с реализацией (погашением) ценных бумаг (векселей)	-	172 250
Затраты на обслуживание счетов, Банк-Клиент, РКО	2 148	718
Земельный налог	15	201
Транспортный налог	263	263
Комиссия брокера/торговой площадки	-	66
Курсовые разницы	67 196	59 547
Налог на имущество	162	292
Оборотная комиссия	320	229
Пени, штрафы, неустойки	1	180
Прочие затраты при продаже долей	15 170	-
Расходы на организацию выпуска ценных бумаг	9 506	11 287
Расходы на представителя владельцев ценных бумаг	175	202
Расходы на содержание собственных ЦБ	270	553

Списание расходов по прекращенному проекту	-	325
Расходы прошлых периодов	-	2 575
Членские взносы в общественные организации	2 448	2 460
Прочие	7425	156

Раскрытие по организациям относится к показателям 2024г.

Раздел 5. Расчеты по налогу на прибыль

По данным бухгалтерского учета Общества Прибыль отчетного периода (до налогообложения) составила 1 204 474 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль 32 024 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2024 год – 12 674 тыс. руб. – включает в себя, в частности, начисление отложенного налога с налогового убытка за 2024 год, а также корректировки счета 09 и 77, связанные с различием в признании в бухгалтерском и налоговом учете основных средств, оценочных обязательств, курсовых разниц, расходов будущих периодов и арендных обязательств.

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	Изменение
Отложенные налоговые активы:	218 517	187 666	30 851
- по налоговым убыткам	102 378	155 970	(53 592)
- по арендным обязательствам	19 542	18 841	701
- по резервам по предстоящим отпускам	858	526	332
- по расходам будущих периодов	64 522	104	64 418
- по курсовым разницам	31 174	11 968	19 206
- по основным средствам	43	257	(214)
Отложенные налоговые обязательства:	102 529	59 004	43 525
- по основным средствам	13 238	12 360	878
- по курсовым разницам	84 388	40 977	43 411
- по арендным обязательствам	-	428	(428)
- по процентным обязательствам	4 903	5 239	(336)
Изменение отложенных налогов за 2024 год			(12 674)

Раздел 6. Расшифровка существенных показателей Отчета о движении денежных средств

В разделе Денежные потоки от текущих операций по строке 4119 «Прочие поступления» в общей сумме 62 750 тыс. руб. Общество отразило следующие платежи:

- возврат депозита - 31 115 тыс. руб.,

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Сазерной Столицы"

-субсидия – 26 871 тыс.руб.

- прочее – 4 764 тыс. руб.

В разделе Денежные потоки от текущих операций по строке 4129 «Прочие платежи» в общей сумме 12 337 тыс. руб. Общество отразило следующие платежи:

- платежи на банковское обслуживание - 2 165 тыс. руб.;

- лизинговые платежи- 1 532 тыс. руб.;

-платежи по агентскому договору – 3 670 тыс. руб.;

- благотворительность – 564 тыс. руб.

-страхование имущества –1 052 тыс. руб.;

- прочие платежи – 3 354 тыс. руб.

Раздел 7. Раскрытие прочих существенных показателей Общества

Согласно Приказа руководителя № 1-ОБЕСЦ/ФЗ от 29.12.2024 г. и № 1И от 27.12.2024 г. были проведены проверки на наличие признаков обесценения финансовых вложений и дебиторской задолженности.

Проверка на наличие признаков обесценения финансовых вложений производилась согласно выбранной методике, утвержденной Учетной политикой Общества (см. п. 2.6 Пояснений).

Для оценки условий устойчивого снижения расчетной стоимости финансовых вложений в части долей владения в УК других компаний была запрошена и получена у дочерних компаний Годовая бухгалтерская отчетность по состоянию на 31.12.2024 г., на основании которой была определена Расчетная стоимость каждого финансового вложения по следующей формуле:

Расчетная стоимость вложения = СЧА по Бухгалтерскому балансу дочерней компании по состоянию на 31.12.2024 г. * доля участия Общества в УК дочерней компании.

В случае выявления отрицательной разницы между Расчетной и Учетной (балансовой) стоимости, проводился более детальный анализ на предмет устойчивости снижения в сравнении с аналогичными показателями отчетности на предыдущую отчетную дату.

Анализ не выявил наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, в связи с чем по результатам проверки Обществом принято решение резерв под обесценение финансовых вложений в части долей в УК других компаний в 2024 году не создавать.

Проверка на наличие сомнительной дебиторской задолженности проводилась по методике, утвержденной Учетной политикой Общества. Проверка проводилась в отношении дебиторской задолженности свыше 500 тыс. руб. Вся анализируемая дебиторская задолженность, в основном, с контрагентами, которые являются связанными сторонами по отношению к Обществу, при этом не просрочена, финансово-хозяйственная деятельность дебиторов подтверждена и, по нашему мнению, с высокой долей вероятностью будет погашена в сроки, установленные в договорах. Таким образом, резерв по сомнительным долгам в 2024 г. принято не создавать.

Раздел 8. Итоговые показатели деятельности Общества

По данным бухгалтерского учета Общества Прибыль отчетного периода (до налогообложения) составила 1 204 474 тыс. руб.

Чистая прибыль за отчетный период составила 1 159 776 тыс. руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2023 г. составляют 2 335 467 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 г. - 2 969 483 тыс. руб.).

Раздел 9. Раскрытие существенной информации об условных активах и обязательствах

Условные обязательства по состоянию на 31.12.2024 г.:

- обязательство по Договору поручительства № 36/11/19/10 от 13.11.2019г., в ред. ДС №5 09.07.2024 г. заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № 36/19/10 от 13.11.2019г., заключенному между ООО «Лофт на Московском» и ПАО «Банк ВТБ» (срок действия договора – до 11.11.2026 г.), заключающееся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 836 035 тыс. руб.;
- обязательство по Договору о залоге доли в УК ООО «Лофт на Московском», заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № 36/19/10 от 13.11.2019 г. (срок действия договора – до 11.11.2026 г.), заключенного между ПАО «Банк ВТБ» и ООО «Лофт на Московском» на сумму 62 720 тыс. руб.;
- обязательство по Договору поручительства № СНЛ/060424-350241-П02 от 09.07.2024 г., заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № СНЛ/060424-350241 от 09.07.2024 г. заключенному между ООО «Лофт на Московском» и ПАО «Банк ВТБ» (срок действия договора – до 31.12.2027 г.), заключающееся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 2 203 960 тыс. руб.;
- обязательство по Договору последующего залога доли в УК ООО «Лофт на Московском», заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № СНЛ/060424-350241-301 от 09.07.2024 г. (срок действия договора – до 31.12.2027 г.), заключенного между ПАО «Банк ВТБ» и ООО «Лофт на Московском» на сумму 62 720 тыс. руб.;
- обязательство по Договору поручительства № 29/2/21/10 от 06.10.2021 г. ред. ДС №3 от 04.10.2024 г., заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № 29/21/10 от 06.10.2021 г., заключенному между ООО «Охта Групп - Новосаратовка» и ПАО «Банк ВТБ» (срок действия договора – до 02.10.2026 г.), заключающееся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 250 000 тыс. руб.;
- обязательство по Договору поручительства № СНЛ/060423-488706-П02 от 08.12.2023 г., заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № СНЛ/060423-488706 от 08.12.2023 г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский» и ПАО «Банк ВТБ» (срок действия договора – до 30.06.2027 г.), заключающееся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет

кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 916 200 тыс. руб.;

- обязательство по Договору поручительства № СНЛ/060424-443007-П01 от 26.07.2024 г., заключенному с ПАО «Банк ВТБ» в рамках Кредитного соглашения № СНЛ/060424-443007 от 26.07.2024 г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «ОГДН» и ПАО «Банк ВТБ» (срок действия договора – до 30.09.2028 г.), заключающееся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 1 528 400 тыс. руб.;

- обязательство по Договору поручительства № ДП01_550F00GNQ-001 от 06.04.2023 г. в ред. ДС №1 от 26.06.2023 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России» в рамках Договора о невозобновляемой кредитной линии от 06.04.2023 г. № 550F00GNQ-001, заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» и ПАО «Сбербанк России» (срок действия договора – до 01.10.2025 г.), заключающемся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 300 000 тыс. руб.;

- обязательство по Договору залога доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» № ДЗ01_550F00GNQ-001 от 06.04.2023 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России», в рамках Договора о невозобновляемой кредитной линии № 550F00GNQ-001 от 26.06.2023г. (срок действия договора – до 01.10.2025 г.), заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» и ПАО «Сбербанк России» на сумму 83 500 тыс. руб.

- обязательство по Договору поручительства № ДП01_550F00GNQ-002 от 26.06.2023 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России» в рамках Договора о невозобновляемой кредитной линии № 550F00GNQ-002 от 26.06.2023 г., заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» и ПАО «Сбербанк России» (срок действия договора – до 27.12.2026 г.), заключающемся в полном и своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 2 682 080 тыс. руб.;

- обязательство по Договору последующего залога доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» № ДЗ01_550F00GNQ-002 от 26.06.2023 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России», в рамках Договора о невозобновляемой кредитной линии № 550F00GNQ-002 от 26.06.2023г. (срок действия договора – до 27.12.2026 г.), заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» и ПАО «Сбербанк России» на сумму 83 500 тыс. руб.

- обязательство по Договору поручительства № ДП01_550F00GNQ-005 от 07.11.2024 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России» в рамках Договора о невозобновляемой кредитной линии от 15.10.2024 г. № 550F00GNQ-005, заключенному между ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» и ПАО «Сбербанк России» (срок действия договора – до 27.06.2026 г.), заключающемся в полном и

своевременном погашении кредитов, предоставленных в счет кредитной линии и уплате процентов за пользование кредитной линией в размере 1 178 712 тыс. руб.;

- обязательство по Договору последующего залога доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» № Д301_550F00GNQ-003 от 07.11.2024 г., заключенному с ПАО «Сбербанк России» на сумму 83 500 тыс. руб. в рамках Договоров о невозобновляемой кредитной линии: № 550F00GNQ-003 от 15.09.2024 г. в ред. ДС №1 от 07.11.2024 (срок действия договора – до 27.09.2028 г.); № 550F00GNQ-004 от 15.09.2024 г. в ред. ДС №1 от 07.11.2024 (срок действия договора – до 27.12.2029 г.); № 550F00GNQ-005 от 15.09.2024 г. в ред. ДС №1 от 07.11.2024 (срок действия договора – до 27.06.2026 г.);

**Фактическая задолженность кредиторов по предмету договоров поручительств
Общества по состоянию на 31.12.2024 г.:**

Счет	На 31.12.2024 г.	
Контрагенты		Сумма фактической задолженности заемщика по кредитному договору, тыс. руб.
Договоры	Сумма по договору поручительства/залога, тыс. руб.	
Обеспечения обязательств и платежей выданные		
ПАО «Банк ВТБ»		
Договор залога доли в УК ООО «Лофт на Московском» № 36/1/19/10 от 13.11.2019 г. ООО «Лофт на Московском»	62 720	758 172
Договор поручительства № 36/11/19/10 от 13.11.2019 г. (к кредитному договору с ООО «Лофт на Московском»)	836 035	758 172
Договор поручительства №СНЛ/060424-350241-П02 от 09.07.2024 Лофт на Московском	2 203 960	40 178
Договор залога доли (9,8%) в УК №СНЛ/060424-350241-301 от 09.07.2024 ООО «Лофт на Московском	62 720	40 178
Договор поручительства № СНЛ/060423-488706-П02 от 08.12.2023 г. ООО СЗ "ЖК Александровский"	916 200	743 945
Договор поручительства №СНЛ/060424-443007-П01 от 26.07.2024 ООО «Специализированный застройщик «ОГДН»	1 528 400	0
Договор поручительства № 29/2/21/10 от 06.10.2021 г. ООО "Охта Групп-Новосаратовка"	250 000	250 000
ПАО «Сбербанк России»		
Договор о залоге доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» от № Д301_550F00GNQ-001 06.04.2023 г.	83 500	283 200
Договор поручительства № ДП01_550F00GNQ-001 от 06.04.2023 г. в ред. ДС №1 от 26.06.2023 г. ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф»	300 000	283 200
Договор последующего залога доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» № Д301_550F00GNQ-002 от 26.06.2023 г.	83 500	1 862 968
Договор поручительства № ДП01_550F00GNQ-002 от 26.06.2023 г. ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф»	2 682 080	1 862 968
Договор последующего залога доли (50%) в УК ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» № Д301_550F00GNQ-003 от 07.11.2024 г	83 500	0
Договор поручительства № ДП01_550F00GNQ-005 от 07.11.2024 г. ООО	1 178 712	0

«Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф»		
Итого	10 271 327	6 882 981

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах.

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

Раздел 10. Раскрытие информации о связанных сторонах и операций с ними

Связанные стороны – физические лица:

- Свиньин Владимир Владимирович: доля в уставном капитале – 35,29412%, Член и Председатель Правления, генеральный директор, бенефициарный владелец.
- Поляновский Анатолий Ефимович: доля в уставном капитале – 29,41176%, бенефициарный владелец
- Киселев Дмитрий Александрович: член Правления.
- Ривлин Михаил Иосифович: доля в уставном капитале – 17,64706%, Член Правления.
- Фастовский Александр Львович: доля в уставном капитале – 17,64706%,

Связанные стороны – 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:

Виды вознаграждений	Сумма за 2024 г.	Сумма за 2023 г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	141 013	31 452
Оплата труда за отчетный период	39 730	25 778
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	6 212	4 159
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	847	1 294
Компенсация за неиспользованный отпуск		
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	216	221
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	-	-

тыс. руб.

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 11. События после отчетной даты

-17.01.2025 г. принято решение (Протокол №3 внеочередного собрания участников ООО «Управляющая компания «СКОРОХОД ЛОФТ» от 17.01.2025г..) об увеличении уставного капитала ООО «ПГСК» с 100 тыс. руб. до 600 тыс. руб. за счет внесения дополнительных вкладов участников ООО «Управляющая компания «СКОРОХОД ЛОФТ». ООО «Охта Групп», владелец доли 25 % вносит дополнительный вклад в размере 125 тыс. руб.;

- 23.01.2025 Общество выдало заем ООО «БРиз» в размере 150 025 тыс. руб. под 2% годовых, сроком на 11 месяцев.

-03.02.2025 ООО "Охта Групп Баку" возвратило Обществу заем в размере 30 000 тыс. руб. и проценты в размере 7 112,3 тыс. руб., путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества. Задолженности по оплате процентов по состоянию на дату составления отчетности нет;

-04.02.2025г., 18.02.2025г. ООО "ОХТА КАПИТАЛ" возвратило Обществу заем в сумме 61 500 тыс. руб. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества. Задолженности по оплате процентов по состоянию на дату составления отчетности нет;

-05.03.2025 г. Общество возвратило заем Белявскому А.В. в размере 10 000 тыс. руб., путем перечисления денежных средств на расчетный счет Белявского А.В. Задолженности по оплате процентов по состоянию на дату составления отчетности нет.

Раздел 12. Риски деятельности

Финансовые риски

В связи с использованием финансовых инструментов Общество возможно подтверждено 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 системы 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, которые отражают его 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 и Группы компаний, в которой Общество состоит, являясь материнской компанией Группы, к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы и в частности 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 Группы (в частности Общества) осознает, что проекты в сфере недвижимости характеризуются умеренной ликвидностью и значительной капиталоемкостью. Руководство Группы (в частности Общества) осуществляет тщательное управление и контроль за состоянием ликвидности. Группа разработала систему 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 Группы (в частности 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 не подвергается Валютному риску, поскольку не осуществляет существенных операций 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.

Операционный риск

Риск прямого или косвенного убытка, возникающего из широкого ряда причин, связанных с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, в которой состоит Общество, а также с внешними факторами, например, риски, связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Целью Общества и Группы в целом является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, 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 высшем руководстве Группы компаний, в которой состоит Общество.

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 регулирующими 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.

Раздел 13. Влияние текущей геополитической ситуации на деятельность Общества

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.

Во 2 квартале 2022 г. на рынке недвижимости произошел закономерный спад, однако уже в 3 квартале ситуация стабилизировалась, и рынок вернулся к показателям аналогичного периода 2021 г. В 2023 г. и 2024г. продолжилось восстановление рынка недвижимости, а объемы продаж превзошли уровень 2 полугодия 2022 г.

Общество и Группа компаний, к которой принадлежит Общество (далее - Группа), находится в достаточно устойчивом финансовом положении. Это является следствием взвешенной инвестиционной политики, реализуемой руководством Общества и Группы, заключающейся в создании сбалансированного портфеля проектов. Реализуемые Группой проекты находятся на различных стадиях: от подготовки градостроительной документации, до продажи готовой недвижимости, что обеспечивает Группе стабильные денежные поступления. Другим важным моментом является деление крупных проектов на очереди и этапы, что позволяет гибко реагировать на изменения спроса и других внешних факторов. Кроме того, Группа обладает достаточным уровнем ликвидности и обеспеченности источниками финансирования для приобретения новых инвестиционных проектов. В настоящее время рынок инвестиционной недвижимости достаточно активен, имеется достаточное количество предложений на рынке. Группа ведёт активный поиск новых объектов для вложения. По оценке руководства, долгосрочный инвестиционный процесс не подвергся влиянию пандемии или иных негативных факторов.

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

Все существующие на текущий момент неопределенности не способны оказать существенного негативного влияния на деятельность Группы в долгосрочной перспективе, в связи с чем руководство считает, что какие-либо факторы и обстоятельства, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют.

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 14. 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



 Сви́нин В.В.

ПРОАУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Свѣрной Столицы"

Связанные стороны и операции с ними за 2024 год

тыс. руб.

Контрагенты Договоры	Срок действия до	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет	Наименование счета						
Савинский Владимир Владимирович	Лицо						
осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества; лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица;		25 681		72 106	97 786		
Член Правления;							
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.							
Доля владения в уставном капитале общества 35,28412%							
Договор займа №ОГ-23/11-01 от 07.11.2023 г. (10,7% с 01.01.2024)	06.10.2024	5 075		54	5 129		
58	Финансовые вложения	5 000			5 000		
58.03	Предоставленные займы	5 000			5 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	75		54	129		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	75		54	129		
Договор займа №ОГ-23/11-02 от 20.11.2023 г. (10,7% с 01.01.2024)	19.11.2025	20 230		493	20 723		
58	Финансовые вложения	20 000			20 000		
58.03	Предоставленные займы	20 000			20 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	230		493	723		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	230		493	723		
Договор займа №ОГ-23/11-03 от 27.11.2023 г. (10%)	26.11.2025	375			375		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	375			375		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	375			375		
Договор займа №ОГ-24/06-01 от 04.06.2024 г. (10,7%)	03.05.2025			29 776	29 776		
58	Финансовые вложения			28 240	28 240		
58.03	Предоставленные займы			28 240	28 240		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			1 536	1 536		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			1 536	1 536		
Договор займа №ОГ-24/06-08 от 28.06.2024 (10,7%)	27.05.2025			37 705	37 705		
58	Финансовые вложения			36 000	36 000		
58.03	Предоставленные займы			36 000	36 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			1 705	1 705		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			1 705	1 705		
Договору №ОГ-24/02-02 от 27.02.2024 г. (10,7%)	26.02.2025			4 078	4 078		
58	Финансовые вложения			4 000	4 000		
58.03	Предоставленные займы			4 000	4 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			78	78		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			78	78		
Поляновский Анатолий Ефимович	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица;	390 186		112 032	169 063	333 155	
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.							
Доля владения в уставном капитале общества 29,41176%							
Дог. займа №ОГ-23/09-01 от 13.09.2023 г. (8%, с 01.01.2024 - 10,7%)	26.10.2024	30 723		2 859	33 582		
58	Финансовые вложения	30 000			30 000		
58.03	Предоставленные займы	30 000			30 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	723		2 859	3 582		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	723		2 859	3 582		
Договор займа №ОГ-23/10-02 от 09.10.2023 г. (8,67% с 01.01.2024 - 10,7%)	21.11.2024	36 106		3 384	39 491		
58	Финансовые вложения	35 400			35 400		
58.03	Предоставленные займы	35 400			35 400		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	706		3 384	4 091		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	706		3 384	4 091		
Договор займа №ОГ-23/10-08 от 20.10.2023 г. (8,7% с 01.01.2024 - 10,7%)	19.10.2025	22 301		2 096	24 397		
58	Финансовые вложения	21 920			21 920		
58.03	Предоставленные займы	21 920			21 920		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	381		2 096	2 477		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	381		2 096	2 477		
Договор займа №ОГ-23/12-03 от 20.12.2023 г. (10,7%)	19.12.2025	301 055		32 100		333 155	
58	Финансовые вложения	300 000				300 000	
58.03	Предоставленные займы	300 000				300 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 055		32 100		33 155	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	1 055		32 100		33 155	
Договор займа №ОГ-24/06-04 от 04.06.2024 г. (10,7%)	03.05.2025			24 809	24 809		
58	Финансовые вложения			23 530	23 530		
58.03	Предоставленные займы			23 530	23 530		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			1 279	1 279		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			1 279	1 279		
Договор займа №ОГ-24/06-10 от 28.06.2024 (10,7%)	27.05.2025			31 421	31 421		
58	Финансовые вложения			30 000	30 000		
58.03	Предоставленные займы			30 000	30 000		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			1 421	1 421		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			1 421	1 421		
Договор займа №ОГ-24/07-02 от 15.07.2024 г. (10,7%)	14.09.2024			15 362	15 362		
58	Финансовые вложения			14 800	14 800		
58.03	Предоставленные займы			14 800	14 800		
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами			562	562		
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам			562			

АУДИРОВАНО
АО "Аудиторы Северной Столицы"

Киселев Дмитрий Александрович Правления; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.		Член	6 000	30	6 000	30
Договор займа №ОГ-23/12-07 от 25.12.2023 г. (беспроцентный, с 01.01.2024 - 10,67%)		24.01.2024	6 000	30	6 000	30
58		Финансовые вложения	6 000		6 000	
58.03		Предоставленные займы	6 000		6 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		30		30
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		30		30
Ривлин Михаил Иосифович Правления; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия в уставном капитале общества 17,64706%		Член	114 916	155 325	270 241	
Договор займа №ОГ-23/04-02 от 06.04.23г. (5%, с 01.01.2024 - 10,7%)		04.02.2025	66 361	4 170	70 532	
58		Финансовые вложения	64 000		64 000	
58.03		Предоставленные займы	64 000		64 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 361	4 170	6 532	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 361	4 170	6 532	
Договор займа №ОГ-23/10-06 от 17.10.2023 г. (8,7%, с 01.01.2024 - 10,7%)		16.10.2025	25 441	2 301	27 742	
58		Финансовые вложения	25 000		25 000	
58.03		Предоставленные займы	25 000		25 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	441	2 301	2 742	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	441	2 301	2 742	
Договор займа №ОГ-23/12-01 от 14.12.23г. (10%, с 01.01.2024 - 10,7%)		13.11.2024	23 113	2 166	25 278	
58		Финансовые вложения	23 000		23 000	
58.03		Предоставленные займы	23 000		23 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	113	2 166	2 279	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	113	2 166	2 279	
Договор займа №ОГ-24/06-02 от 04.06.2024 г. (10,7%)		03.05.2025		33 856	33 856	
58		Финансовые вложения		32 115	32 115	
58.03		Предоставленные займы		32 115	32 115	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 741	1 741	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		1 741	1 741	
Договор уступки права требования б/н от 21.11.2024				48 945	48 945	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		48 945	48 945	
76.06		Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		48 945	48 945	
Договор уступки права требования б/н от 22.11.2024				63 887	63 887	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		63 887	63 887	
76.06		Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		63 887	63 887	
Фастовский Александр Павлович Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия в уставном капитале общества 17,64706%				33 735	33 735	
Договор займа №ОГ-24/06-03 от 04.06.2024 г. (10,7%)		03.05.2025		14 883	14 883	
58		Финансовые вложения		14 115	14 115	
58.03		Предоставленные займы		14 115	14 115	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		768	768	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		768	768	
Договор займа №ОГ-24/06-09 от 28.06.2024 г. (10,7%)		27.05.2025		18 852	18 852	
58		Финансовые вложения		18 000	18 000	
58.03		Предоставленные займы		18 000	18 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		852	852	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		852	852	
ИНТЕГРА ПМ ООО Юридическое лицо, контролируемое участником данного юридического лица (Киселев Д.А. – 100%); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.			23 643	23 792	149	
Дог. займа № ИПМ-23/01-03 от 31.01.23г. (3%)		31.12.2025	23 643	23 792	149	
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	23 643	23 792	149	
66.03		Краткосрочные займы	23 000	23 000		
66.04		Проценты по краткосрочным займам	643	792	149	
ОГЖН ООО Юридическое лицо, контролируемое участником данного юридического лица (Ривлин М.И. – 100% голосов и генеральный директор); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.			43 176	120 139	166 353	3 038
Дог № ОГЖН-24/11-01 от 15.11.24 г					3 038	3 038
60		Расчеты с поставщиками и подрядчиками			3 038	3 038
60.01		Расчеты с поставщиками и подрядчиками			3 038	3 038
Дог. субаренды № ОГ-АР-ОГЖН-20/03-05 от 01.03.2020г.		30.09.2024		3 413	3 413	
62		Расчеты с покупателями и заказчиками		3 413	3 413	
62.01		Расчеты с покупателями и заказчиками		2 720	2 720	
62.02		Расчеты по авансам полученным		693	693	
Договор № ОГЖН-24/02-01 от 16.02.2024 г				20 000	20 000	
60		Расчеты с поставщиками и подрядчиками		20 000	20 000	
60.01		Расчеты с поставщиками и подрядчиками		10 000	10 000	
60.02		Расчеты по авансам выданным		10 000	10 000	
Договор займа №ОГ-23/04-01 от 06.04.2023 г. (13,5%)		04.02.2025	22 184	1 365	23 529	
58		Финансовые вложения	20 000		20 000	
58.03		Предоставленные займы	20 000		20 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 184	1 365	3 529	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 184	1 365	3 529	
Договор займа №ОГ-23/12-05 от 22.12.2023 г. (3%)		21.11.2024	21 012	392	21 404	
58		Финансовые вложения	21 000		21 000	
58.03		Предоставленные займы	21 000		21 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12	392	404	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	12	392	404	
Договор займа №ОГ-24/01-02 от 15.01.2024 г. (3%)		14.12.2024		5 085	5 085	
58		Финансовые вложения		5 000	5 000	
58.03		Предоставленные займы		5 000	5 000	
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		85	85	
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		85	85	
Договор займа №ОГ-24/01-03 от 28.01.2024 г. (3%)		25.12.2024		16 443	16 443	

ПРОАУДИРОВАНО

АО "Аудиторы Северной Столицы"

58	58.03	Финансовые вложения		16 000	16 000		
76		Предоставленные займы		16 000	16 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		443	443		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		443	443		
	Договор займа №ОГ-24/07-03 от 25.07.2024 г. (13,5%)	24.06.2025		25 589	25 589		
58	58.03	Финансовые вложения		25 000	25 000		
76		Предоставленные займы		25 000	25 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		589	589		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		589	589		
	Договор займа №ОГ-24/08-05 от 28.08.2024 г. (13,5%)	28.07.2025		31 094	31 094		
58	58.03	Финансовые вложения		30 000	30 000		
76		Предоставленные займы		30 000	30 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 094	1 094		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		1 094	1 094		
	Договор займа №ОГ-24/09-03 от 27.09.2024 г. (13,5%)	26.08.2025		16 758	16 758		
58	58.03	Финансовые вложения		16 500	16 500		
76		Предоставленные займы		16 500	16 500		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		258	258		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		258	258		
ООО "Титровская слобода"							
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.			95 715	91 061	72 206	114 570	
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия Общества в уставном капитале 52%							
	Дог. субаренды № ОГ-АР-ПС-20/03-06 от 01.03.2020г.	30.09.2024		77	77		
62	62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками		77	77		
62.02		Расчеты с покупателями и заказчиками		68	68		
	Дог. №ОГ-22/05-01-01 от 25.05.2022 г. (14%)	30.06.2026	3 627	417	4 044		
58	58.03	Финансовые вложения	3 000		3 000		
76		Предоставленные займы	3 000		3 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	627	417	1 044		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	627	417	1 044		
	Дог. №ОГ-22/09-02 от 05.09.2022 г. (13,5%)	30.06.2026	5 727	669	6 397		
58	58.03	Финансовые вложения	5 000		5 000		
76		Предоставленные займы	5 000		5 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	727	669	1 397		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	727	669	1 397		
	Договор займа №ОГ-24/02-01 от 01.02.2024			47 500		47 500	
62	62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками		47 500		47 500	
	Договор займа № ОГ-18/12-01 от 27.12.2018г. (12% - с 01.04.21, до -7%)	31.12.2024	20 226	478	20 702		
58	58.03	Финансовые вложения	4 000		4 000		
76		Предоставленные займы	4 000		4 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	16 226	478	16 702		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	16 226	478	16 702		
	Договор займа №ОГ-21/06-02 от 28.06.2021 г. (12%)	31.12.2026	65 074	5 998	4 000	67 070	
58	58.03	Финансовые вложения	50 000		4 000	46 000	
76		Предоставленные займы	50 000		4 000	46 000	
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15 074	5 998	21 070		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	15 074	5 998	21 070		
	Договор займа №ОГ-23/01-05 от 16.01.2023 г. (13,5%, с 15.04.2024 - 15%)	30.06.2026	1 061	2 358	3 419		
58	58.03	Финансовые вложения	1 000	2 000	3 000		
76		Предоставленные займы	1 000	2 000	3 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	61	358	419		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	61	358	419		
	Договор займа №ОГ-24/04-05 от 23.04.2024 г. (15%)	31.12.2026		10 871	10 871		
58	58.03	Финансовые вложения		10 000	10 000		
76		Предоставленные займы		10 000	10 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		871	871		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		871	871		
	Договор займа №ОГ-24/08-01 от 06.08.2024 г. (18%)	31.12.2026		10 530	10 530		
58	58.03	Финансовые вложения		10 000	10 000		
76		Предоставленные займы		10 000	10 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		530	530		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		530	530		
	Договор займа №ОГ-24/11-01 от 20.11.2024 г. (21%)	31.12.2027		10 160	10 160		
58	58.03	Финансовые вложения		10 000	10 000		
76		Предоставленные займы		10 000	10 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		160	160		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		160	160		
	Договор займа №ОГ-24/12-01 от 23.12.2024 г. (21%)			2 007	2 007		
58	58.03	Финансовые вложения		2 000	2 000		
76		Предоставленные займы		2 000	2 000		
76.03		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		7	7		
	76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		7	7		
БРИЗ ООО							
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.			683 984	1 628 580	1 984 811	1 040 224	
Доля участия Общества в уставном капитале ООО "БРИЗ" - 35,3 %							
	Дог. займа № БР-23/02-01 от 01.02.23г. (3%)	30.11.2024	163 211	15 984	4 670	151 897	
66	66.03	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	163 211	15 984	4 670	151 897	
66.04		Краткосрочные займы	158 850	8 850		150 000	
	Дог. займа № БР-22/12-01 от 20.12.22г. (3%)	17.09.2025	4 361	7 134	4 670	1 897	
66	66.03	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	273 476	151 510	6 114	128 061	
66.04		Краткосрочные займы	273 476	151 510	6 114	128 061	
66.03		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	283 210	151 510		111 700	
66.04		Краткосрочные займы	10 267		6 114	16 381	
	Договор займа № БР-23/03-01 от 30.03.23г. (3%)	28.01.2025	36 104	1 059		37 163	
66	66.03	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	36 104	1 059		37 163	
66.04		Краткосрочные займы	35 300			35 300	

66.04	Договор займа № БР-23/07-01 от 13.07.23г. (3%)	Проценты по краткосрочным займам	804	1 059	1 059
67		Расчеты по долгосрочным кредитам и займам	211 201	6 248	217 449
67.03		Долгосрочные займы	208 270		208 270
67.04		Проценты по долгосрочным займам	2 931	6 248	9 179
67	Договор займа № БР-24/01-02 от 19.01.24г. (2%)	Проценты по долгосрочным займам	25.12.2025	313 252	364 493
67		Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		313 252	364 493
67.03		Долгосрочные займы		313 252	360 000
67.04		Проценты по долгосрочным займам		4 493	4 493
67	Договор займа № БР-24/08-01 от 05.09.2024г. (2%)	Проценты по долгосрочным займам	04.10.2025	390 065	391 160
67		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		390 065	391 160
66.03		Краткосрочные займы		390 065	390 065
66.04		Проценты по краткосрочным займам		1 095	1 095
66	Договор займа № БР-24/10-01 от 28.10.24г. (2%)	Проценты по краткосрочным займам	27.09.2025	240 893	240 893
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		240 893	240 893
66.03		Краткосрочные займы		240 040	240 040
66.04		Проценты по краткосрочным займам		853	853
66	Договор займа № БР-24/11-02 от 28.11.2024г. (2%)	Проценты по краткосрочным займам	27.11.2025	182 358	182 358
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		182 358	182 358
66.03		Краткосрочные займы		182 020	182 020
66.04		Проценты по краткосрочным займам		338	338
66	Договор займа № БР-24/12-01 от 06.12.24г. (2%)	Проценты по краткосрочным займам	05.11.2025	30 048	30 048
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		30 048	30 048
66.03		Краткосрочные займы		30 005	30 005
66.04		Проценты по краткосрочным займам		43	43
60	Договор купли-продажи лая №Б54-08/24 от 02.08.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		606	606
60.01		Расчеты с поставщиками и подрядчиками		606	606
62	Договор субаренды № ОГ-АР-БР-20/03-02 от 01.03.2020г	Расчеты с покупателями и заказчиками	30.09.2024	138	138
62.01		Расчеты с покупателями и заказчиками		102	102
62.02		Расчеты по авансам полученным		34	34
76	Протокол №113 от 19.07.2024	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		104 417	104 417
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		104 417	104 417
76	Протокол №114 от 16.08.2024 г	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		313 252	313 252
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		313 252	313 252
76	Протокол №115 от 21.10.2024	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		339 357	339 357
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		339 357	339 357
ООО "Окта Капитал"					
Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом.					
Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.					
Доля участия лица в уставном капитале общества 100 %			452 420	554 197	150 298
62	Дог. субаренды № ОГ-АР-ОК-20/01-02 от 01.10.2020г.	Расчеты с покупателями и заказчиками	31.05.2024	1 190	1 131
62.01		Расчеты с покупателями и заказчиками		1 190	1 131
62.02		Расчеты с покупателями и заказчиками		714	655
62	Договор займа № ОГП-23/12-04 от 12.12.2023 (0%)	Расчеты по авансам полученным	11.11.2024	200 000	138 500
58		Финансовые вложения		200 000	138 500
58.03		Предоставленные займы		200 000	138 500
66	Договор займа № ОК-21/10-02 от 28.10.2021 г. (0.1%)	Проценты по краткосрочным займам	24.06.2025	77 096	77 162
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		77 096	77 162
66.03		Краткосрочные займы		77 003	77 003
66.04		Проценты по краткосрочным займам		93	159
66	Договор займа № ОК-22/08-01 от 10.08.22 г (10%)	Проценты по краткосрочным займам	08.06.2024	40 896	42 195
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		40 896	42 195
66.03		Краткосрочные займы		35 800	35 800
66.04		Проценты по краткосрочным займам		4 996	6 295
66	Договор займа № ОК-23/01-01 от 31.01.23. (3%)	Проценты по краткосрочным займам	29.11.2024	28 771	28 519
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		28 771	28 519
66.03		Краткосрочные займы		28 000	28 000
66.04		Проценты по краткосрочным займам		771	1 519
66	Договор займа № ОК-23/04-01 от 06.04.2023 (3%)	Проценты по краткосрочным займам	04.02.2025	65 420	67 130
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		65 420	67 130
66.03		Краткосрочные займы		64 000	64 000
66.04		Проценты по краткосрочным займам		1 420	3 130
66	Договор займа № ОК-23/12-02 от 20.12.23 г (3%)	Проценты по краткосрочным займам	18.10.2025	240 237	137 000
66		Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		240 237	137 000
66.03		Краткосрочные займы		240 000	137 000
66.04		Проценты по краткосрочным займам		237	6 845
ООО "Онега Сети"					
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право косвенно распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.					
Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.					
Доля участия Общества в уставном капитале - 52 % косвенно			16	54 519	48
60	Дог. № ОО 2018/09-25 от 25.09.2018 (расторгнут 04.02.2024)	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26	26
60.01		Расчеты с поставщиками и подрядчиками		26	26
58	Дог. займа №ОГ-24/08-03 от 14.08.2024 г. (18%)	Финансовые вложения	31.12.2027	54 486	54 486
58.03		Предоставленные займы		51 000	51 000
76		Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 486	3 486
76.03		Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		3 486	3 486
62	Дог. аренды зем.уч. № ОГ-20/12-05 от 01.12.2020	Расчеты с покупателями и заказчиками	31.07.2024	1	5
62.01		Расчеты с покупателями и заказчиками		1	5
62	Дог. аренды части здания № ОГ-20/12-06 от 01.12.2020	Расчеты с покупателями и заказчиками	31.07.2024	3	12
62.01		Расчеты с покупателями и заказчиками		3	12
62	Согл. № ОГ-20/12-01.об установлении сервитута зем.уч. от 15.12.2020г.	Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022	1	4
62		Расчеты с покупателями и заказчиками		1	4

62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	3	1	4	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК АЛЕКСАНДРОВСКИЙ ООО					
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право косвенно распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал;					
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.					
Доля участия Общества в уставном капитале - 52% косвенно					
Дог. субаренды № ОГ-АР-ЖКА-20/03-04 от 01.03.2020г.	30.09.2024		119	119	
62	Расчеты с покупателями и заказчиками		119	119	
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками		102	102	
62.02	Расчеты по авансам полученным		17	17	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕКАТЕРИННИНСКИЙ ООО"					
		54 750	729	49 000	6 479
Договор №ОГ-23/08-06 купли-продажи земельного участка от 13.07.2023		49 000		49 000	
62	Расчеты с покупателями и заказчиками	49 000		49 000	
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	49 000		49 000	
Договор займа №ОГ-23/07-02 от 10.07.2023 г. (13,5%)	09.07.2026	5 750	729		6 479
58	Финансовые вложения	5 400			5 400
58.03	Предоставленные займы	5 400			5 400
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	350	729		1 079
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	350	729		1 079
ООО "МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП"					
Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние данное юридическое лицо;					
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.					
Доля участия Общества в уставном капитале ООО "Мегалит-Охта Групп" - 30 % косвенно					
операций не было					
ООО РУМБ ИНЖИНИРИНГ					
Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;					
Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.					
Доля участия Общества в уставном капитале - 100%					
Сч 1945 от 22.05.24			59	59	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		59	59	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		59	59	
Агент. дог. № 2 от 29.12.2018г.(эл-во)		62	2 322	2 433	49
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	62	2 322	2 433	49
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 210	1 259	49
60.02	Расчеты по авансам выданным	62	1 112	1 174	
Агент. дог. № 47 от 19.08.2020г.(эл-во)		2	1	2	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2	1	2	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1	1	
60.02	Расчеты по авансам выданным	2	0	1	1
Агент. дог. № 46 от 01.07.2020г.(эл-во)		0	128	135	7
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	128	135	7
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		68	74	7
60.02	Расчеты по авансам выданным	0	61	61	
Дог. № В-А-12Н от 19.08.20г.(водоснабжение)		0	0	0	0
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0	0
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0	0
Дог. № В-А-2Н-4Н-9Н от 01.07.20г.(водоснабжение)		0	7	7	0
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	7	7	0
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	7	7	0
Дог. № В-А-ОГ-2019 от 29.12.18г.(водоснабжение)		7	119	121	9
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	7	119	121	9
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		119	121	9
Дог. № Т-А-2Н-4Н-9Н от 01.07.2020 (передача т/о тепла)		13	82	81	12
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13	82	81	12
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	13	82	81	12
Дог. № Т-А-12Н от 19.08.20г.(т/о)		1	5	5	1
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	5	5	1
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	5	5	1
Дог. № Т-А-13Н от 29.12.18г.(теплоснабжение)		100	593	570	77
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	100	593	570	77
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	100	593	570	77
60.02	Расчеты по авансам выданным		0	0	
Дог. № У-14/2019 от 29.12.2018г.(эксплуатация усл.)		121	1 843	1 860	138
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	121	1 843	1 860	138
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	121	1 493	1 510	138
60.02	Расчеты по авансам выданным		350	350	
Дог. № У-2020/63 от 19.08.2020 г. (эксплуатация усл.)		3	42	43	4
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3	42	43	4
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3	39	39	4
60.02	Расчеты по авансам выданным		3	3	
Дог. № У-2020/68 от 01.07.2020г.(эксплуатация усл.)		25	336	340	29
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25	336	340	29
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25	311	314	28
60.02	Расчеты по авансам выданным		25	25	
Дог. № Э-А-12Н от 19.08.2020г.(ТО электросетей)			0	0	0
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		0	0	0
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		0	0	0
Дог. № Э-А-2Н-4Н-9Н от 01.07.2020г.(ТО электросетей)		1	15	18	3
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	15	18	3
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	15	18	3
Дог. № Э-А-ОГ/2019 от 29.12.2018г.(ТО электросетей)		19	287	299	31
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19	287	299	31
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19	287	299	31
Дог. №У-1-2-3-21 от 01.04.2021 г. (аренда лифта)			16	16	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		16	16	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		8	8	
60.02	Расчеты по авансам выданным		8	8	
Договор б/н от 10.09.2024			4	4	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4	4	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		4	4	
Договор займа № ОГ-24/08-07 от 24.08.24 (17%)	23.05.2025		5 444		5 444
58	Финансовые вложения		5 000		5 000
58.03	Предоставленные займы		5 000		5 000
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		444		444
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		444		444
Решение №37 от 28.05.2024. (дивиденды за 2023 г.)			3 000	3 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 000	3 000	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		3 000	3 000	

Сч 2850 от 08.08.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		63	63	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		63	63	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		63	63	
Сч 1385 от 10.04.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
Сч 1397 от 04.04.2024 г	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		64	64	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		64	64	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		64	64	
Сч 1684 от 24.04.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11	11	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11	11	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11	11	
Сч 2484 от 04.07.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		48	48	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		48	48	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		48	48	
Сч 2852 от 13.08.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5	5	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5	5	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5	5	
Сч 3517 от 20.09.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		92	92	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		92	92	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		92	92	
Сч 3803 от 15.10.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		41	41	
Сч 4015 от 05.11.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		58	58	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		58	58	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		58	58	
Сч 4421 от 27.11.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42	42	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42	42	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		42	42	
Сч 4513 от 06.12.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3	3	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3	3	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3	3	
Сч 4529 от 20.12.2023	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	71	71	71	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	71	71	71	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	71	71	71	
Сч 4790 от 17.12.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2	2	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2	2	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2	2	
Сч 4854 от 23.12.2024	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		69	69	
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		69	69	
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		69	69	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ ООО					
Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние данное юридическое лицо; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 50%					
Дог. займа № ОГ-22/08-06 от 17.08.2022 г.	27.09.2028	13 583	1 553	241 833	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	11 500		11 500	
58.03	Предоставленные займы	11 500		11 500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 083	1 553	3 636	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 083	1 553	3 636	
Дог. займа № ОГ-22/09-04 от 16.09.2022 г.	27.09.2028	22 850	2 633	25 482	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	19 500		19 500	
58.03	Предоставленные займы	19 500		19 500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 350	2 633	5 982	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	3 350	2 633	5 982	
Дог. займа №ОГ-22/03-04 от 28.03.2022 г.	27.09.2028	8 048	878	8 926	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	6 500		6 500	
58.03	Предоставленные займы	6 500		6 500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 548	878	2 426	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	1 548	878	2 426	
Дог. займа №ОГ-22/04-03 от 08.04.2022 г.	27.09.2028	3 702	405	4 107	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	3 000		3 000	
58.03	Предоставленные займы	3 000		3 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	702	405	1 107	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	702	405	1 107	
Дог. займа №ОГ-22/06-03 от 07.06.2022 г.	27.09.2028	13 257	1 485	14 742	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	11 000		11 000	
58.03	Предоставленные займы	11 000		11 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 257	1 485	3 742	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 257	1 485	3 742	
Дог. займа №ОГ-22/07-01 от 06.07.2022 г.	27.09.2028	18 729	2 106	20 835	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	15 600		15 600	
58.03	Предоставленные займы	15 600		15 600	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 129	2 106	5 235	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	3 129	2 106	5 235	
Дог. займа №ОГ-22/10-03 от 04.10.2022 (13,5%)	27.09.2028	6 754	783	7 537	
58	Финансовые вложения	5 800		5 800	
58.03	Предоставленные займы	5 800		5 800	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	954	783	1 737	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	954	783	1 737	
Дог. займа №ОГ-22/11-03 от 15.11.2022 (13,5%)	27.09.2028	3 457	405	3 862	
58	Финансовые вложения	3 000		3 000	
58.03	Предоставленные займы	3 000		3 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	457	405	862	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	457	405	862	
Дог. займа №ОГ-22/12-07 от 23.12.2022 г.	27.09.2028	26 182	3 105	29 287	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	23 000		23 000	
58.03	Предоставленные займы	23 000		23 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 182	3 105	6 287	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	3 182	3 105	6 287	
Договор займа №ОГ-23/01-06 от 16.01.2023 г.	27.09.2028	4 518	540	5 058	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	4 000		4 000	
58.03	Предоставленные займы	4 000		4 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	518	540	1 058	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	518	540	1 058	
Договор займа №ОГ-23/02-01 от 15.02.2023 г.	27.09.2028	4 742	574	5 316	
(13,5%)					
58	Финансовые вложения	4 250		4 250	

58.03	Предоставленные займы	4 250			4 250
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	492	574		1 065
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	492	574		1 065
Договор займа №ОГ-23/03-02 от 23.03.2023 г. (13,5%)	27.09.2028	69 160	32 386		101 546
58	Финансовые вложения	64 380	22 210		86 570
58.03	Предоставленные займы	64 380	22 210		86 570
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 800	10 176		14 976
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	4 800	10 176		14 976
ООО "ОХТА ГРУПП - Новосаратовка"					
Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние данное юридическое лицо; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 70%					
операций не было					
ОХТА ГРУПП - ЕВГЕНЬЕВСКАЯ ООО					
Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние данное юридическое лицо; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 43,75%					
Протокол № 12 от 25.12.2023г.			349 996	349 996	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		349 996	349 996	
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		349 996	349 996	
Протокол №14 от 18.07.2024 - дивиденды			81 563	81 563	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		81 563	81 563	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		81 563	81 563	
ООО "Тавровского-18"					
Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние данное юридическое лицо; Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 30%					
Договор займа №ОГ-23/03-03 от 23.03.2023 г. (13,5%)	21.01.2025	1 328	88	1 413	
58	Финансовые вложения	1 200		1 200	
58.03	Предоставленные займы	1 200		1 200	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	126	88	213	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	126	88	213	
Дог №ОГ-22/10-04 от 13.10.2022 г. (13,5%)	11.08.2024	582	37	619	
58	Финансовые вложения	500		500	
58.03	Предоставленные займы	500		500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	82	37	119	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	82	37	119	
Дог. №ОГ-21/12-08 от 20.12.2021 г. (13,5%)	19.12.2024	19 117	2 025	4 620	18 522
58	Финансовые вложения	15 000			15 000
58.03	Предоставленные займы	15 000			15 000
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 117	2 025	4 620	1 522
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	4 117	2 025	4 620	1 522
Дог. №ОГ-22/01-01 от 12.01.2022 г. (13,5%)	10.11.2023	213			213
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	213			213
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	213			213
Дог. №ОГ-22/04-02 от 05.04.2022 г. (13,5%)	03.02.2024	183			183
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	183			183
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	183			183
Дог. №ОГ-22/05-02 от 31.05.2022 г. (13,5%)	28.03.2024	162			162
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	162			162
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	162			162
Дог. №ОГ-22/07-02 от 13.07.2022 г. (13,5%)	10.04.2025	589	37	626	
58	Финансовые вложения	500		500	
58.03	Предоставленные займы	500		500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99	37	136	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	99	37	136	
Дог. №ОГ-22/08-02 от 01.08.2022 г. (13,5%)	25.04.2025	1 181	73	1 254	
58	Финансовые вложения	1 000		1 000	
58.03	Предоставленные займы	1 000		1 000	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	181	73	254	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	181	73	254	
Дог. №ОГ-22/12-03 от 08.12.2022 г. (13,5%)	06.10.2024	572	37	609	
58	Финансовые вложения	500		500	
58.03	Предоставленные займы	500		500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	72	37	109	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	72	37	109	
Дог. уступки права треб. № ОГ-21/12-03		2 520		2 520	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 520		2 520	
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 520		2 520	
Договор займа №ОГ-23/01-02 от 11.01.2023 г. (13,5%)	09.11.2024	679	44	723	
58	Финансовые вложения	600		600	
58.03	Предоставленные займы	600		600	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	79	44	123	
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	79	44	123	
Договор займа №ОГ-23/06-03 от 28.06.2023 г. (13,5%)	24.04.2025	1 391	95	1 300	186
58	Финансовые вложения	1 300		1 300	
58.03	Предоставленные займы	1 300		1 300	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	91	95		186
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	91	95		186
Договор займа №ОГ-23/10-10 от 30.10.2023 г. (13,5%)	29.09.2024	512	37	500	48
58	Финансовые вложения	500		500	
58.03	Предоставленные займы	500		500	
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12	37		48

76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	12	37	48
Договор займа №ОГ-24/04-02 от 17.04.2024 г. (13.5%)	16.03.2025		207	200
58	Финансовые вложения		200	200
58.03	Предоставленные займы		200	200
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		7	7
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		7	7
Договор займа №ОГ-24/05-02 от 27.05.2024 г. (13.5%)	28.04.2025		204	200
58	Финансовые вложения		200	200
58.03	Предоставленные займы		200	200
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4	4
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		4	4
Договор займа №ОГ-24/07-01 от 09.07.2024 г. (13.5%)	08.06.2025		201	200
58	Финансовые вложения		200	200
58.03	Предоставленные займы		200	200
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1	1
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		1	1
Договор займа №ОГ-24/07-04 от 31.07.2024 г. (13.5%)	30.06.2025		211	211
58	Финансовые вложения		200	200
58.03	Предоставленные займы		200	200
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11	11
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		11	11
Договор займа №ОГ-24/09-02 от 25.09.2024 г. (13.5%)	25.08.2025		725	725
58	Финансовые вложения		700	700
58.03	Предоставленные займы		700	700
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		25	25
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		25	25
ООО «Арена-Сервис»				
Юридическое лицо, контролируемое участником данного юридического лица (Свиный В.В. – 100%);				
Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.				
Договор субаренды №ОГ-АР-AC-24/04-01 от 28.02.2025			60 500,00	60 500,00
62	Расчеты с покупателями и заказчиками		60 500,00	60 500,00
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками		49 500,00	49 500,00
62.02	Расчеты по авансам полученным		11 000,00	11 000,00
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОГДН ООО				
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 25,85%				
Дог. займа № ОГ-23/07-04 от 18.07.23 (0.1%)	28.02.2024	8 198	8 199	1
66	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	8 198	8 199	1
66.03	Краткосрочные займы	8 180	8 180	
66.04	Проценты по краткосрочным займам	18	19	1
Договор займа №ОГДН-24/08-04 от 13.08.2024 г. (18%)	01.04.2029		5 488	5 170
58	Финансовые вложения		5 170	5 170
58.03	Предоставленные займы		5 170	5 170
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		318	318
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		318	318
Договор займа №ОГДН-24/11-01 от 20.11.2024 г. (21%)	01.04.2029		2 742	2 700
58	Финансовые вложения		2 700	2 700
58.03	Предоставленные займы		2 700	2 700
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		42	42
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		42	42
Протокол №11 от 18.12.24 г			59 455	59 455
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		59 455	59 455
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		59 455	59 455
УК СКОРОХОД ЛОФТ ООО				
Юридическое лицо, в котором данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал. Доля участия Общества в уставном капитале общества - 25%				
Договор займа №ОГ-24/08-04 от 28.08.2024 г. (15%)	31.12.2026		105	105
58	Финансовые вложения		100	100
58.03	Предоставленные займы		100	100
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5	5
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам		5	5
Протокол №1 от 16.01.2024			25	25
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		25	25
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		25	25
ООО "ПГСК"				
Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;				
Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.				
Доля участия Общества в уставном капитале общества - 100%				
Решение №1 от 31.01.2024 г.			100	100
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		100	100
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		100	100
Решение №3 от 07.05.2024 г.			1 900	1 900
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 900	1 900
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 900	1 900
ООО «Охта Групп Баку» (OXTA GRUPP.BAKU MMC)				
Юридическое лицо, которое контролируется данным юридическим лицом;				
Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.				
Доля участия Общества в Уставном капитале 49,75 % (копейчно)				
Дог займа №ОГ-22/09-06 от 28.09.2022 (10%)	25.09.2028	496 538	140 317	67 097
				569 756
		33 833	3 000	36 833

58	Финансовые вложения	30 000			30 000
58.03	Предоставленные займы	30 000			30 000
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 833	3 000		6 833
76.03	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	3 833	3 000		6 833
Дог. займа №ОГ-22/08-09 от 26.08.2022 г. (0,5 % с 01.01.2024 по ДС от 30.09.2024, 3% до 31.12.2023)	22.08.2026	139 906	40 023	20 555	159 375
58	Финансовые вложения	134 532	37 605	19 618	152 520
58.33	Предоставленные займы (в валюте)	134 532	37 605	19 618	152 520

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

Генеральный директор

28.03.2023



Свинын В.В.

Прошито и пронумеровано 64
(Искренний Сервис) лист 26

