



ИНН	7	8	3	9	1	3	8	8	4	5
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

КПП	4	7	0	7	0	1	0	0	1	Стр.	0	0	1
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---	---

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки	0	-	-
---------------------	---	---	---

Отчетный период (код)*	3	4
------------------------	---	---

Отчетный год	2	0	2	4
--------------	---	---	---	---

[illegible]

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 2 7 1 . 1 2 . 2

Код по ОКПО	4	7	7	2	8	1	3	4
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	1	2	3	0	0
--	---	---	---	---	---

Форма собственности (по ОКФС) 1 6

Единица измерения: (тыс. руб. – код по ОКЕИ)

3	8	4
---	---	---

Местонахождение (адрес)

188501, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ, Р-Н ЛОМОНОСОВСКИЙ, Д НИЗИНО, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, 51, А, ОФИС 9 (Б)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	1	1 - да 0 - нет
--	---	-------------------

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество** индивидуального аудитора

[illegible]

ИНН 1 0 0 1 0 8 7 8 4 9

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	1	0	0	0	5	2	3	2	3	5	
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

На

0	1	8
---	---	---

 страницах

с приложением документов или их копий на листах

**Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:**

1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

Б	О	Р	К	О	В	С	К	А	Я						
О	Л	Ь	Г	А											
А	Н	Д	Р	Е	Е	В	Н	А							

(фамилия, имя, отчество** руководителя
(уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 27.03.2025

Наименование и реквизиты документа,
подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа






Данный документ представлен (код)

на

--	--	--

 страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001		0710002	
0710003		0710004	
0710005			

Дата представления
документа


Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.**

Подпись

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СБ Контур» 27.03.2025 в 11:02

Имя файла «NO_VUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»

 **БОРКОВСКАЯ ОЛЬГА АНДРЕЕВНА**
Сертификат: e7c71610eafedba99f41bfe0039f0ce0d98001c1
Действует с 14.02.2025 до 14.05.2026

Принято 27.03.2025 в 23:01

4707 Межрайонная ИФНС России №3 по Ленинградской области
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

* Принимает значение: 34 – год, 94 – первый отчетный год, отличный по продолжительности от календарного.

**** Отчество при наличии.**



ИНН

7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП

4 7 0 7 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 2

Бухгалтерский баланс

Форма по ОКУД 0710001

АКТИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	5797	8700	10147
-	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3	Финансовые вложения	1170	0	400000	400000
7	Отложенные налоговые активы	1180	43864	26533	14196
-	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
-	Итого по разделу I	1100	49661	435233	424343
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
3	Запасы	1210	1991521	301898	136954
-	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220	42426	20564	8468
3	Дебиторская задолженность	1230	2486196	365329	27101
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	262688	614294	918
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	4782831	1302085	173440
-	БАЛАНС	1600	4832492	1737318	597783

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»

ПАССИВ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6

III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	167000	167000	167000
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров ²	1320	(-)	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
8	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	898042	(37353)	(4602)
-	Итого по разделу III	1300	1065042	129647	162398

III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ³

-	Паевой фонд	1310	-	-	-
-	Целевой капитал	1320	-	-	-
-	Целевые средства	1350	-	-	-
-	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
-	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
-	Итого по разделу III	1300	-	-	-

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3	Заемные средства	1410	2183606	1285909	-
7	Отложенные налоговые обязательства	1420	26965	18819	13045
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3,4	Прочие обязательства	1450	1260318	219116	8814
-	Итого по разделу IV	1400	3470889	1523844	21859



ИНН

7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП

4 7 0 7 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 4

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
------------------------	-------------------------	------------	------------------------------------	--------------------------------	---

1

2

3

4

5

6

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

3	Заемные средства	1510	284949	47580	103211
3	Кредиторская задолженность	1520	11459	33631	308562
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6	Оценочные обязательства	1540	153	22	52
3,4	Прочие обязательства	1550	0	2594	1702
-	Итого по разделу V	1500	296561	83827	413526
-	БАЛАНС	1700	4832492	1737318	597783

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Здесь и в других формах отчетов, а также в расшифровках отдельных показателей вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

3 Заполняется некоммерческими организациями вместо раздела «Капитал и резервы»

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 5

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нематериальные активы (стр. 1110), из них:					
		1111	-	-	-
		1112	-	-	-
		1113	-	-	-
Результаты исследований и разработок (стр. 1120), из них:					
		1121	-	-	-
		1122	-	-	-
		1123	-	-	-
Нематериальные поисковые активы (стр. 1130), из них:					
		1131	-	-	-
		1132	-	-	-
		1133	-	-	-
Материальные поисковые активы (стр. 1140), из них:					
		1141	-	-	-
		1142	-	-	-
		1143	-	-	-
Основные средства (стр. 1150), из них:					
	Основные средства в организации	1151	5797	272	-
	Приобретение объектов основных средств	1152	0	1143	-
	Права пользования активами	1153	0	7285	10147
Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160), из них:					
		1161	-	-	-
		1162	-	-	-
		1163	-	-	-
Финансовые вложения (стр. 1170), из них:					
	Доли в уставном капитале	1171	0	400000	400000
		1172	-	-	-
		1173	-	-	-

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUNOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 6

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист предоставляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Отложенные налоговые активы (стр. 1180), из них:					
		1181	-	-	-
		1182	-	-	-
		1183	-	-	-
Прочие внеоборотные активы (стр. 1190), из них:					
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
		1193	-	-	-
Запасы (стр. 1210), из них:					
	Материалы	1211	0	1	-
	Основное производство (строительство ЖК Экография)	1212	643428	301897	136954
	Основное производство (земельные участки под строительство ЖК Экография)	1213	1348093	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220), из них:					
		1221	-	-	-
		1222	-	-	-
		1223	-	-	-
Дебиторская задолженность (стр. 1230), из них:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	1223548	151375	11357
	Расчеты по налогам и сборам	1232	0	19	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1233	1262623	213935	15740
	Расходы будущих периодов		25	-	-
	в т.ч. долгосрочная задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками		1074714	101344	-
	в т.ч. долгосрочная задолженность участников долевого строительства по расчетам с разными дебиторами и кредиторами		1260318	213935	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) (стр. 1240), из них:					
		1241	-	-	-
		1242	-	-	-
		1243	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250), из них:					
	Расчетные счета	1251	540	32	918
3	Аккредитивы	1252	262148	614262	-
		1253	-	-	-

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ 4707 4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 7

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист предоставляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) / Резервный и иные целевые фонды (стр. 1370), из них:					
		1371	-	-	-
		1372	-	-	-
		1373	-	-	-
Заемные средства (стр. 1410), из них:					
	Долгосрочные кредиты	1411	1862968	1081052	-
	Долгосрочные займы	1412	193720	171510	-
	Проценты по долгосрочным займам	1413	48113	23472	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		78805	9875	-
Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420), из них:					
		1421	-	-	-
		1422	-	-	-
		1423	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1430), из них:					
		1431	-	-	-
		1432	-	-	-
		1433	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства (стр. 1450), из них:					
4	Долгосрочные обязательства по аренде	1451	0	5181	8814
3	Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства	1452	1260318	213935	-
		1453	-	-	-
Заемные средства (стр. 1510), из них:					
	Краткосрочные кредиты	1511	283200	46800	-
	Краткосрочные займы	1512	0	-	98900
	Проценты по долгосрочным кредитам	1513	1749	780	-
	Проценты по краткосрочным займам		0	-	4311
Кредиторская задолженность (стр. 1520), из них:					
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	10129	28749	4010
	Расчеты по налогам и сборам	1522	222	7	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1523	83	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		0	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1025	4875	304551
	в т.ч. краткосрочная задолженность по оплате долей в УК		0	-	300000

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 8

Детализация отдельных показателей бухгалтерского баланса

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
Доходы будущих периодов (стр. 1530), из них:					
		1531	-	-	-
		1532	-	-	-
		1533	-	-	-
Оценочные обязательства (стр. 1540), из них:					
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	1541	153	22	52
		1542	-	-	-
		1543	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства (стр. 1550), из них:					
4	Краткосрочные обязательства по аренде	1551	0	2594	1702
		1552	-	-	-
		1553	-	-	-



ИНН

7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП

4 7 0 7 0 1 0 0 1

Стр.

0 0 9

Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Выручка ²	2110	-	-
-	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
5	Управленческие расходы	2220	(3402)	(2081)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3402)	(2081)
-	Доходы от участия в других организациях	2310	1355605	-
5	Проценты к получению	2320	0	18
5	Проценты к уплате	2330	(13581)	(14254)
5	Прочие доходы	2340	757	75
5	Прочие расходы	2350	(413169)	(23072)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	926210	(39314)
8	Налог на прибыль ³	2410	9185	6563
-	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
8	отложенный налог на прибыль ⁴	2412	9185	6563
-	Прочее	2460	-	-
8	Чистая прибыль (убыток)	2400	935395	(32751)
-	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 ⁵	2530	-	-
-	Совокупный финансовый результат периода ⁵	2500	935395	(32751)
СПРАВОЧНО				
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

3 Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

4 Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период

5 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода», «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 0

Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
Выручка (стр. 2110), из них:				
		2111	-	-
		2112	-	-
		2113	-	-
Себестоимость продаж (стр. 2120), из них:				
		2121	(-)	(-)
		2122	(-)	(-)
		2123	(-)	(-)
Коммерческие расходы (стр. 2210), из них:				
		2211	(-)	(-)
		2212	(-)	(-)
		2213	(-)	(-)
Управленческие расходы (стр. 2220), из них:				
		2221	(-)	(-)
		2222	(-)	(-)
		2223	(-)	(-)
Доходы от участия в других организациях (стр. 2310), из них:				
9	Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	2311	1355605	-
		2312	-	-
		2313	-	-
Проценты к получению (стр. 2320), из них:				
		2321	-	-
		2322	-	-
		2323	-	-

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН

7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП

4 7 0 7 0 1 0 0 1

Стр.

0 1 1

Детализация отдельных показателей отчета о финансовых результатах

Лист представляется при наличии детализации

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
Проценты к уплате (стр. 2330), из них:				
		2331	(-)	(-)
		2332	(-)	(-)
		2333	(-)	(-)
Прочие доходы (стр. 2340), из них:				
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2341	170	-
		2342	-	-
		2343	-	-
Прочие расходы (стр. 2350), из них:				
9	Расходы, связанные с участием в российских организациях	2351	(400000)	(-)
		2352	(-)	(-)
		2353	(-)	(-)
Прочее (стр. 2460), из них:				
		2461	-	-
		2462	-	-
		2463	-	-
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2510), из них:				
		2511	-	-
		2512	-	-
		2513	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2520), из них:				
		2521	-	-
		2522	-	-
		2523	-	-
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (стр. 2530), из них:				
		2531	-	-
		2532	-	-
		2533	-	-

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 2

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710003

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

1 Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств и остатках, приводимая в отчете, должна соответствовать бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках. Указывается с учетом существенности информации к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Имя файла «NO BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 3

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710004

1. Движение капитала

Уставный капитал 1	Собственные акции, выкупленные у акционеров 2	Добавочный капитал 3	Резервный капитал 4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5	Итого 6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
167000	(-)	-	-	(4602)	162398
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего: (3210)					
-	-	-	-	-	-
в том числе:				-	-
чистая прибыль (3211)				-	-
переоценка имущества (3212)		-		-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)		-		-	-
дополнительный выпуск акций (3214)					
-	-	-			-
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
-	-	-		-	
реорганизация юридического лица (3216)					
-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала – всего: (3220)					
(0)	-	(-)	(-)	(32751)	(32751)
в том числе:				(32751)	(32751)
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)		(-)		(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)		(-)		(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
(-)	-	-		-	(-)
уменьшение количества акций (3225)					
(-)	-	-		-	(-)
реорганизация юридического лица (3226)					
-	-	-	-	-	(-)
дивиденды (3227)				(-)	(-)
Изменение добавочного капитала (3230)		-	-	-	
Изменение резервного капитала (3240)			-	-	

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO ВУНОТЧ_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5

КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 4

Уставный капитал

Собственные акции, выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Итого

1

2

3

4

5

6

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

167000

(-)

-

-

(37353)

129647

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала – всего: (3310)

0

-

-

-

935395

935395

в том числе:

чистая прибыль (3311)

935395

935395

переоценка имущества (3312)

-

-

-

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

-

-

-

дополнительный выпуск акций (3314)

-

-

-

-

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

-

-

-

-

реорганизация юридического лица (3316)

-

-

-

-

-

-

Уменьшение капитала – всего: (3320)

(-)

-

(-)

(-)

(-)

(-)

в том числе:

убыток (3321)

(-)

(-)

переоценка имущества (3322)

(-)

(-)

(-)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

(-)

(-)

(-)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

(-)

-

-

-

(-)

уменьшение количества акций (3325)

(-)

-

-

-

(-)

реорганизация юридического лица (3326)

-

-

-

-

-

(-)

дивиденды (3327)

(-)

(-)

Изменение добавочного капитала (3330)

-

-

-

Изменение резервного капитала (3340)

-

-

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

167000

(-)

-

-

898042

1065042

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 5

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

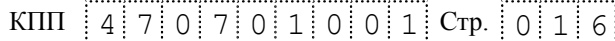
Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 3	Изменение капитала за предыдущий год за счет чистой прибыли (убытка) 4	за счет иных факторов 5	На 31 декабря предыдущего года 6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

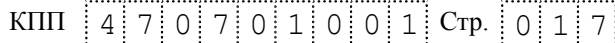
Наименование показателя 1	Код строки 2	На 31 декабря отчетного года 3	На 31 декабря предыдущего года 4	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему 5
Чистые активы	3600	1065042	129647	162398

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»

**Форма по ОКУД 0710005**

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



1

Код
строки
2

3

4

Поступления – всего

В ТОМ ЧИСЛЕ:

получение кредитов и займов

денежных вкладов собственников (участников)

от выпуска акций, увеличения долей участия

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.

прочие поступления.

В ТОМ ЧИСЛЕ:

собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников

на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)

в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов

прочие платежи

Сальдо денежных потоков от финансовых операций

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода

**Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец
отчетного периода**

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»



ИНН 7 8 3 9 1 3 8 8 4 5
КПП 4 7 0 7 0 1 0 0 1 Стр. 0 1 8

Дополнительные строки отчета о движении денежных средств
Лист представляется при наличии дополнительных строк (заполняется при необходимости)

Наименование показателя 1	Код строки 2	За отчетный период 3	За предыдущий год 4
Вписываемый показатель			
	4114	-	-
Вписываемый показатель			
	4115	-	-
Вписываемый показатель			
	4116	-	-
Вписываемый показатель			
прочие налоги и сборы	4125	(700)	(220)
Вписываемый показатель			
ндс уплаченный	4126	(203061)	(32493)
Вписываемый показатель			
	4215	-	-
Вписываемый показатель			
	4216	-	-
Вписываемый показатель			
	4217	-	-
Вписываемый показатель			
	4225	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4226	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4227	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4315	-	-
Вписываемый показатель			
	4316	-	-
Вписываемый показатель			
	4317	-	-
Вписываемый показатель			
	4324	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4325	(-)	(-)
Вписываемый показатель			
	4326	(-)	(-)

Принято 27.03.2025 в 23:01

Имя файла «NO_BUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_
d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп-Петербург» за 2024 год

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОХТА ГРУПП-ПЕТЕРГОФ».

Краткое наименование организации: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ОХТА ГРУПП-ПЕТЕРГОФ».

До марта 2023 г. - Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп-Петербург» (ООО «Охта Групп-Петербург»).

Юридический адрес: 188501, Ленинградская область, р-н Ломоносовский, д. Низино, ул. Центральная, д. 51, литера А, офис 9(б).

Общество сменило юридический адрес 13.11.2023г.

Общество приобрело права юридического лица с момента его государственной регистрации: 23 марта 2021 г. МИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1217800047156.

ИНН 7839138845 КПП 470701001 ОКОПФ 12300 ОКФС 16 ОКВЭД 71.12.2

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 8 человек, среднесписочная численность – 1 человек.

В состав исполнительных и контрольных органов Общества входит генеральный директор Борковская Ольга Андреевна (основание - Решение № 1 единственного учредителя ООО «Охта Групп-Петербург» от 19.03.2021 г.).

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

Заработная плата управленческого персонала Общества за 2024 год – 763,3 тыс. руб., сумма страховых взносов с выплат управленческому персоналу – 150,7 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности не выплачивались и не предусмотрены.

По состоянию на 31.12.2024г. обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

По состоянию на 31.12.2024г. дочерних обществ у Общества нет.

07.05.2024г. было ликвидировано дочернее общество ООО «Риконт» (доля в уставном капитале 100%).

Наше Общество было создано для реализации проекта строительства многоквартирного жилого комплекса, в который включается строительство основных объектов строительства – многоквартирных домов, а также строительство иных объектов и выполнение иных работ, необходимых, чтобы данный объект капитального строительства мог быть введен в эксплуатацию. В частности, при строительстве

многоквартирного дома осуществляется строительство дорог, парковок, элементов благоустройства и наружных инженерных сетей и сооружений (включая ливневую канализацию, противопожарные и иные водоемы, предусмотренные проектной документацией) в пределах территории застройки, подъездных дорог (включая организацию примыканий/съездов к дорогам общего пользования), строительство инженерных сетей до точек подключения к объектам инженерной инфраструктуры, определенных выданными техническими условиями и проектной документацией, строительство объектов социальной инфраструктуры, детских игровых площадок и комплексов, малых архитектурных форм, предусмотренных проектной документацией, благоустройство территории.

Общество выступает в данном проекте Застройщиком.

Строительство жилого комплекса будет вестись путем привлечения генерального подрядчика, выбранного в результате тендера.

Основные участники строительства:

Генподрядчик – ООО «ПЮ «УСП-МОНОЛИТ», с которым Общество заключило Рамочное соглашение генерального подряда № ОГП-23/10-01 от 03.10.2023г. на строительство всех 12 Объектов, в рамках которого заключены также Договор генерального подряда №ОГП-23/10-01 от 03.10.2023г. (на строительство Объекта №1 – МЖД: этап 1, корпус 2,3); Договор генерального подряда № ОГП-23/10-03 от 03.10.2023г. (на строительство Объекта №2 – МЖД: этап 2, корпус 1); Договор генерального подряда №ОГП-23/10-04 от 03.10.2023г. (на строительство Объекта №4 – МЖД: этап 4, корпус 6,7). В 2024г. Общество заключило Договор генерального подряда № ОГП-24/10-05 от 30.09.2024г. (на строительство части Объекта №8 – объекты инженерной инфраструктуры: закрытый резервуар запаса воды с насосной станцией, локально-очистные сооружения, наружные сети водоснабжения и канализации, улично-дорожная сеть, инженерные сети).

Для строительства Объекта №8 в части Отдельно стоящей газовой котельной Общество под руководством Генподрядчика заключило договор подряда № С-Ш-7 от 11.07.2024г. с ООО «Ленинградские областные энергетические поставки» (далее – ЛОЭП). Срок окончания строительства данного объекта согласно условиям Договора – не позднее 30.09.2025г.

Для подключения МЖД к системе теплоснабжения Обществом заключен Договор № ТСН-С-01/07 от 11.07.2024г. с ООО «Региональная Теплосетевая Компания» (далее – РТК). Конечный срок подключения всех МЖД и других объектов строительства Общества к системе теплоснабжения – 30.11.2026г.

Проектировщик и Авторский надзор (на основании Договора № 06/21-АН от 01.11.2023г.) - ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО СТУДИЯ-17; Строительный контроль в 2024г. осуществляло ООО «ОГЖН» на основании Дог. № ОГЖН-23/10-02 от 03.10.2023г. в ред. ДС №1 от 03.10.2023г.

Девелопером проекта в 2024г. являлось ООО «ОГЖН» (Соглашение № ОГЖН-21/07-02 об оказании услуг по управлению инвестиционным проектом от 01.07.2021 г.), с которым 31.12.2024г. Общество расторгло указанное Соглашение.

Для реализации проекта строительства Общества заключило 14.09.2021 г. договор аренды земельного участка № Р-21/09-01 с дочерней компанией ООО «Риконт», по которому Общество получило в аренду земельные участки с кадастровыми № 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1087, расположенные по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский

муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Олытино. Выда разрешенного использования земельных участков: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Срок действия договора аренды – 5 лет с момента заключения договора. В 2024г. данный договор был расторгнут в связи с ликвидацией Арендатора. Указанные земельные участки перешли в собственность Общества (право собственности зарегистрировано 26.04.2024г.).

Источником финансирования проекта является ЦАО «Сбербанк России», с которым Обществом заключено Генеральное соглашение № 550F00GND об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии от 06.04.2023 г., первоначальный лимит кредитной линии 6 563 506 тыс. руб., срок полного погашения кредита – 27.09.2028 г. В редакции заключенного ДС № 2 от 15.10.2024г. к Договору лимит кредитной линии в связи с открытием новых объектов строительства был изменен и составил 9 189 895 тыс.руб., срок полного погашения кредита продлен до 27.12.2029г.

На основании полученных Обществом в 2023г. Разрешений на строительство 1,2,3,4,5 этапов строительства многоквартирных жилых домов в составе корпусов 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, а также объектов инфраструктуры. Разрешения на строительство выданы со сроком 30.07.2027 и 30.01.2028 г. в 2024г. продолжилась реализация 1 этапа строительства (корпус 3) и 4 этапа строительства (корпус 7).

Также были открыты продажи корпуса 2 (1 этапа строительства), корпуса 6 (4 этапа строительства), корпуса 1 (2 этапа строительства). Для повышения эффективности продаж Общество заключило ряд Агентских договоров на поиск и привлечение приобретателей жилых и нежилых помещений строящихся Объектов. Размер агентского вознаграждения в зависимости от состава оказываемых услуг составляет 4-6% от суммы заключенных ДДУ (договоры долевого участия в строительстве).

По состоянию на 31.12.2024 года заключено:

по этапу 1 (корпус 2) – 17 ДДУ на общую сумму 81 914 тыс.руб., включая жилые – 10 ДДУ и нежилые помещения (кладовки) – 7 ДДУ;
по этапу 1 (корпус 3) – 141 ДДУ на общую сумму 627 372 тыс.руб., включая жилые – 74 ДДУ и нежилые помещения (кладовки) – 67 ДДУ;
по этапу 4 (корпус 6) – 29 ДДУ на общую сумму 124 286 тыс.руб., включая жилые – 16 ДДУ и нежилые помещения (кладовки) – 13 ДДУ;
по этапу 4 (корпус 7) – 72 ДДУ на общую сумму 278 156 тыс.руб., включая жилые – 37 ДДУ и нежилые помещения (кладовки) – 35 ДДУ;
по этапу 2 (корпус 1) – 34 ДДУ на общую сумму 148 590 тыс.руб., включая жилые – 20 ДДУ и нежилые помещения (кладовки) – 14 ДДУ.
По состоянию на 31.12.2024г. всего заключено 293 ДДУ на общую сумму 1 260 318 тыс.руб.

Получено денежных средств от участников долевого строительства на счета ЭСКРОУ в общей сумме 982 892 тыс.руб., в т.ч. по этапу 1 (корпус 2) – 47 479 тыс.руб., по этапу 1 (корпус 3) – 523 436 тыс.руб., по этапу 4 (корпус 6) – 91 472 тыс.руб., по этапу 4 (корпус 7) – 217 767 тыс.руб., по этапу 2 (корпус 1) – 102 738 тыс.руб.

В 2024году Общество получило Разрешения на строительство:

- Торгового центра (дата получения 07.08.2024г. со сроком действия – 07.08.2027г.);
- Дошкольного образовательного учреждения на 120 мест (дата получения 13.11.2024г. со сроком действия – 13.11.2027г.).

Состав учредителей и их доли в уставном капитале Общества на 31.12.2024 г.:

- Поляновский Анатолий Ефимович, доли в уставном капитале – 50%, номинальная стоимость доли 83 500 тыс. руб.
 - Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп» - 50 %, номинальная стоимость доли 83 500 тыс. руб.
- Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2024 г. составляет 167 000 тыс. руб., полностью оплачен.
- В рамках обеспечения обязательств по Ген.соглашению № 550F00GND от 06.04.2023г. с ПАО «Сбербанк», участниками Общества заложены доли в Уставном капитале Общества.
- Добавочный капитал отсутствует.

Связанные стороны в 2024 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %
1.	Борковская Ольга Андреевна	Россия, Санкт-Петербург	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества;	-
			Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	
2.	Поляновский Анатолий Ефимович	Россия, Санкт-Петербург	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица. Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50

3.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп»	Россия, Санкт-Петербург	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного юридического лица. Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	50
4.	ООО «Петровская Свобода»	Россия, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, помещение 20-Н, офис 9	Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52%, Поляновский А.Е. - 10%); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-
5.	ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»	Россия, 190020, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литера А, часть помещения 20-Н, офис 8	Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал. (ООО «Охта Групп» - 43% (косвенно)) Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-
6.	ООО «Онего Сети»	Россия, 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калининна, д.1, пом. №23	Юридическое лицо, которое контролируется владельцем данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно)); Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-

7.	ООО «Специализированный застройщик «Екатерининский»	Россия, 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский проспект, Дом 150, корпус 2, литер О, помещение 1-Н, этаж 2, офис 216/3	Юридическое лицо, которое контролируется владельцем. Данное юридическое лица (ООО «Охта Групп» - 52% (косвенно));	-
8.	Общество с ограниченной ответственностью «Интегра ПМ»	Россия, 195112, Санкт-Петербург, проспект Новочеркасский, д. 33, корп. 2, литер А, помещение 1-Н, офис 1	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Данное юридическое лицо.	-
9.	ООО «БРИЗ»	Россия, 190020, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, Дом 199-201, литера А, часть помещения 23-Н, офис 13	Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал. (ООО «Охта Групп» - 35.3%)	-
10.	ООО «Мегалит – Охта Групп»	191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 40, литер А, пом. 10Н	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Данное юридическое лицо.	-
11.	ООО «ОГЖН»	190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, Дом 199-201, литер А, часть помещения 20-Н, офис 8	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Данное юридическое лицо.	-
12.	ООО «Румб Инжиниринг»	Россия, 190020, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, лит.М.	Юридическое лицо, которое контролируется участником. Данное юридическое лица (ООО «Охта Групп» - 100 %);	-
			Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Данное юридическое лицо.	

13.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Евгеньевская»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 8-Н, кабинет 14, 2 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 43,75 %, Поляновский А.Е. - 18.75%);	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп – Новосаратовка»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, Дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 20, 3 этаж	Юридическое лицо, на которое оказывает значительное влияние участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 70 %);	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Твардовского 18»	123458, Москва, ул. Твардовского, д. 18, корп. 1	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-
16.	ООО «Арена-Сервис»	190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, часть помещения 10-Н, кабинет 15, 3 этаж	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-

17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охта Групп Доходная Недвижимость»	Россия, 196006, Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Московская застава, ул. Заставская, д. 33, Литера П, помещение 14-Н, кабинет №15.	Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(ООО «Охта Групп» - 25,85%)	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СКОРОХОД ЛОФТ»	196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Московская застава, ул. Заставская, д.33, литера П, помещ.14-Н, каб.13	Юридическое лицо, в котором владелец данного юридического лица имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал.(ООО «Охта Групп» - 25%)	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСК»	Россия, 195273, Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д.150, корпус 2, литер О, офис 216	Юридическое лицо, на которое контролирует участник данного юридического лица (ООО «Охта Групп» - 100 %): Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.	-

Конечным бенефициаром Общества является гражданин РФ Позняковский Анатолий Ефимович.

Операции со связанными сторонами в 2024 году:
- с ООО «Охта Групп»:

- в 2024г. Общество получило процентные займы по след. договорам:

Контрагенты		Получены займы, в тыс. руб.
Договоры	Срок действия до	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		
Долгосрочные займы		
Охта Групп, ООО		
Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	22 210

По ранее полученным займам:

Контрагенты		Задолженность на 31.12.2024г. по полученным займам, в тыс.руб.
Договоры	Срок действия до	
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам		
Долгосрочные займы		
Охта Групп, ООО		
Дог. займа № ОГ-22/03-04 от 28.03.2022г. (13,5%)	27.09.2028	193 720
Дог. займа № ОГ-22/04-03 от 08.04.2022г. (13,5%)	27.09.2028	6 500
Дог. займа № ОГ-22/06-03 от 07.06.2022г. (13,5%)	27.09.2028	3 000
Дог. займа № ОГ-22/06-03 от 07.06.2022г. (13,5%)	27.09.2028	11 000
Дог. займа № ОГ-22/07-01 от 06.07.2022г. (13,5%)	27.09.2028	15 600
Дог. займа № ОГ-22/08-06 от 17.08.2022г. (13,5%)	27.09.2028	11 500
Дог. займа № ОГ-22/09-04 от 16.09.2022г. (13,5%)	27.09.2028	19 500
Дог. займа № ОГ-22/10-03 от 04.10.2022г. (13,5%)	27.09.2028	5 800
Дог. займа № ОГ-22/11-03 от 15.11.2022г. (13,5%)	27.09.2028	3 000
Дог. займа № ОГ-22/12-07 от 23.12.2022г. (13,5%)	27.09.2028	23 000
Дог. займа № ОГ-23/01-06 от 16.01.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	4 000

Дог. займа № ОГ-23/02-01 от 15.02.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	4 250
Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	86 570
Проценты по долгосрочным займам		Задолженность на 31.12.2024г. по процентам, начисленным по полученным займам, в тыс.руб.
Охта Групп, ООО		
Дог. займа № ОГ-22/03-04 от 28.03.2022г. (13,5%)	27.09.2028	48 113
Дог. займа № ОГ-22/04-03 от 08.04.2022г. (13,5%)	27.09.2028	2 426
Дог. займа № ОГ-22/06-03 от 07.06.2022г. (13,5%)	27.09.2028	1 107
Дог. займа № ОГ-22/07-01 от 06.07.2022г. (13,5%)	27.09.2028	3 742
Дог. займа № ОГ-22/08-06 от 17.08.2022г. (13,5%)	27.09.2028	5 235
Дог. займа № ОГ-22/09-04 от 16.09.2022г. (13,5%)	27.09.2028	3 636
Дог. займа № ОГ-22/10-03 от 04.10.2022г. (13,5%)	27.09.2028	5 982
Дог. займа № ОГ-22/11-03 от 15.11.2022г. (13,5%)	27.09.2028	1 737
Дог. займа № ОГ-22/12-07 от 23.12.2022г. (13,5%)	27.09.2028	862
Дог. займа № ОГ-23/01-06 от 16.01.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	6 287
Дог. займа № ОГ-23/02-01 от 15.02.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	1 058
Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	1 065
Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	14 976

- Общество заключило договор субаренды с ООО «Охта Групп» № ОГ-АР-ОГП -24/12-01 от 29.12.2024 г., Акт приема-передачи помещения подписан 01.01.2025г. Стоимость субаренды нежилого помещения в месяц составляет 178 тыс.руб., в т.ч. НДС (20%). В 2024г. услуги по нему не оказывались. По состоянию на 31.12.2024г. задолженность по договору субаренды у Общества отсутствует.

- В рамках исполнения обязательств по кредиту от ЦАО Сбербанка Общество заключило договор поручительства с ООО «Охта Групп № ДП01_550F00GNG-005 от 07.11.2024г. Подписанные ранее договоры (Дог. поручительства № ДП01_550F00GNG-001 от 06.04.2023г. и Дог. поручительства № ДП01_550F00GNG-002 от 26.06.2023г.) также продолжают действовать.

с ООО «ОГЖН»:

- в 2024г. продолжал действовать договор № ОГЖН-21/07-01 от 01.07.2021 г., заключенный Обществом с ООО «ОГЖН» на оказание услуг управления проектом «Строительство жилого комплекса малоэтажной застройки».

Сумма оказанных услуг в 2024г составляет 20 000 тыс.руб, НДС не облагается.

31.12.2024г. Общество расторгло указанный выше Договор. Задолженность на 31.12.2024 г. отсутствует.

- в 2024г. продолжал действовать договор № ОГЖН-23/10-02 от 03.10.2023г., заключенный Обществом с ООО «ОГЖН» на оказание услуг строительного контроля. В ред. подписанного ДС №1 к Договору строительный контроль осуществляется по этапам строительства 1.2.4. Сумма оказанных услуг в 2024г. составила 1 800 тыс.руб, НДС не облагается.

31.12.2024г. Общество расторгло указанный выше Договор. Задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

Бухгалтерская отчетность

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, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество составляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

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

Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

Аудитор на проверку годовой бухгалтерской отчетности за 2024г. утвержден Обществом согласно Протокола № 17 Голового Общего собрания участников ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» от 29.04.2024г. - ООО "ПОСТ-КОНСУЛЬТАНТ" (ИНН 1001087849), вознаграждение аудиторской компании за проведение аудита составляет 233 тыс. руб.

Раскрытие основных элементов учетной политики за 2024 год

Общество руководствуется положениями Учетной политики организации, утвержденной Приказом 1У от 30.04.2021г. (в ред. Приказа 1-У от 13.01.2022г. и Приказа 2-У от 09.01.2023г.).

Основные элементы Учетной политики

Бухгалтерский учет ведется на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н.

Бухгалтерский учет ведется компьютерным способом с применением программы «1С:Предприятие 8.3» Конфигурация БИТ.Строительство.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а при их отсутствии – самостоятельно разработанные формы.

Организация ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Обязанности по организации и ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н. Учет налога на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц. Формирование постоянных и временных разниц ведется на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется генеральным директором.

Уровень существенности отдельных показателей статей бухгалтерской отчетности для их обособленного отражения в бухгалтерской отчетности или для раскрытия о них информации в пояснениях – 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Денежными эквивалентами в организации считаются остатки по кассе, расчетным и валютным счетам, аккредитив, депозитные счета сроком действия не более 30 дней.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется на основании ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденному Приказом МФ РФ от 28.06.2010г. №63н (в ред. от 08.11.2010). Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

2.1.1 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.

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.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

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.

Организация не создает резерв на ремонт основных средств.

2.1.2. Учет арендованного имущества по ФСБУ 25/2018

Общество с 2022 года 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 изменить 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".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей исходя из срока аренды, номинальной стоимости арендных платежей, ставки дисконтирования.

Стоимость права пользования активами 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).

2.1.3. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н.

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

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка;

- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (незавершенное производство).
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Передача подрядчикам давальческих материалов оформляется накладной по форме М-15.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг.

Стоимость готовой продукции оценивается по фактической производственной себестоимости и учитывается на счете 43 «Готовая продукция». При отгрузке стоимость готовой продукции рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Учет товаров ведется на счете 41 «Товары» по фактической себестоимости. При выбытии товары списываются по себестоимости каждой единицы товаров.

На отчетную дату запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва по обесценению.

2.1.4. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденному приказом от 06.05.1999 №33н (в ред. от 08.11.2010).

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

Для учета затрат организации применяется счет 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы», прочих расходов - счет 91 «Прочие расходы».

Общехозяйственные (управленческие) расходы предприятия, в т.ч. заработная плата АУП, налоги, аренда, амортизация и прочее списываются в конце каждого месяца с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Для учета коммерческих затрат: на содержание и текущее обслуживание недвижимого имущества, предназначенного для реализации (построенные объекты - жилые и нежилые помещения), затраты на рекламу и пр. организация применяет счет 44 «Расходы на продажу», которые списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Для учета затрат на строительство (создание) объектов недвижимости для дальнейшей продажи применяется счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов - номенклатурных групп и статей затрат.

Учет затрат на производство продукции (работ, услуг) ведется в разрезе видов затрат (расходы на оплату труда, материалы, амортизация и др.) в целом по организации.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.1.5. Учет реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденному приказом от 06.05.1999 №32н (в ред. от 08.11.2010).

Выручка от реализации товаров (работ, услуг), 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 дебиторской задолженности — в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления — по мере их образования (выявления).

Доходы организации, не связанные с выполнением работ, оказанием услуг, не признаются доходами от обычных видов деятельности и подлежат учету в составе операционных или внеоперационных доходов в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

В отчете о финансовых результатах доходы общества за отчетный период отражаются с подразделением на выручку и прочие доходы.

2.1.6. Учет расчетов

Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, «Расходы организации» ПБУ 10/99, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденному приказом от 27.11.2006 №154н (в ред. от 24.12.2010), «Учет расходов по займам и кредитам» 15/2008, утвержденному приказом от 06.10.2008 №107н (в ред. от 08.11.2010).

Организация ведет учет расчетов в разрезе: основания возникновения задолженности, контрагентов, видов задолженности.

Дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации в состав прочих расходов. Организация ведет учет списанной дебиторской задолженности в течение пяти лет для наблюдения за возможностью ее дальнейшего взыскания.

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и которая не обеспечена гарантиями.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность Организация производит в момент, когда по условиям договора срок исполнения обязательств остается 365 дней и менее.

Денежные средства на хозяйственные нужды выдаются под отчет на срок 45 дней. По окончании установленного срока работник должен в течение трех рабочих дней отчитаться в кассу о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу организации.

2.1.7. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. N 126н, на счете 58 «Финансовые вложения».

К финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставляемые другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр. К финансовым вложениям организации не относятся: собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования; векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при

расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги; вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
 - суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
 - вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
 - иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.
- В отношении прочих фактических затрат на приобретение ценных бумаг Организация признает критерий неустойчивости в размере 5 (пяти) процентов от суммы, уплачиваемой продавцу по договору на приобретение ценных бумаг. Такие затраты Организация списываем как прочие расходы в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и отчетности с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Финансовые вложения, полученные на срок не более 12 месяцев, относятся к краткосрочным финансовым вложениям.

Финансовые вложения, полученные на срок более 12 месяцев, относятся к долгосрочным финансовым вложениям.

Организация учитывает финансовые вложения на счете 58 «Финансовые вложения» в разрезе субсчетов «Долговые ценные бумаги», «Предоставленные займы» и пр. Начисление доходов по финансовым вложениям отражаются на счете 76 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам». Начисление дисконта по векселям отражается в составе финансовых вложений по дебету счета 58 «Финансовые вложения» и кредиту счета 91.1 «Прочие доходы». Дисконт по векселям признается в составе прочих доходов равномерно в течение срока действия договора.

Проверка на обеспечение финансовых вложений проводится ежегодно.

2.1.8. Учет кредитов и займов полученных

Организация учитывает кредиты и займы в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденному приказом от 06.10.08 №107н (в ред. от 08.11.2010).

Организация учитывает краткосрочные кредиты и займы на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», долгосрочные кредиты и займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет собственных векселей, выданных взамен денежных средств, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по кредитам и займам полученным отражаются в составе текущих прочих расходов и относятся в дебет счета 91 «Прочие расходы», за исключением процентов, относимых на инвестиционный актив.

2.1.9. Порядок учета процентов по целевым займам и кредитам

В бухгалтерском учете расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99), за исключением процентов по целевым займам и кредитам (п. 7 ПБУ 15/2008). В стоимость инвестиционного (строительного) актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодателю (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, а также проценты за расщепку по договорам купли-продажи долей в УК организаций, имеющих прямое отношение к данному активу. Объект «Строительство жилого дома» Организация относит к инвестиционному (строительному) активу.

Проценты по кредитам и займам, направленным на строительство инвестиционных объектов, включаются в стоимость этих объектов до даты окончания строительства и готовности к передаче объектов строительства.

В налоговом учете проценты по займам признают в составе внереализационных доходов в сумме, исчисленной исходя из фактической ставки, установленной договором (п. 6 ч. 2 ст. 250, п. 1 ст. 269 НК РФ). Если действие договора прекращается в течение календарного месяца, то расход в виде процентов учитывают на дату прекращения действия договора (п. 8 ст. 272 НК РФ).

На основании положений подпункта 12 пункта 7 статьи 272 НК РФ датой осуществления расходов в виде процентов, предусмотренных кредитным договором, заключенным специализированным застройщиком (Организацией) с уполномоченным банком, на предоставление целевого кредита в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", признается дата, предусмотренная указанным кредитным договором для уплаты этих процентов.

2.2. Основные положения Учетной политики в части деятельности заказчика-застройщика

Типовым договором долевого участия, утвержденным организацией, предполагается предусмотреть, что цена договора определяется как возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (ст.18 №214-ФЗ от 30.12.2004г.) и экономия (вознаграждение за оказание услуг заказчика-застройщика), которая определяется по окончании строительства.

Денежные средства, полученные на возмещение затрат на строительство, являются целевыми и могут расходоваться только на строительство объекта и не включаются в состав доходов.

Сумма договора долевого участия в строительстве в бухгалтерском учете отражается датой регистрации договора в органе государственной регистрации на счете 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» в полной сумме договора с учетом номенклатурных групп (объектов).

Дебиторская задолженность по договорам долевого участия отражается на счете 76.33.3 «Расчеты с должниками по средствам, полученным на финансирование строительства».

Денежные средства участников долевого строительства, внесенные на счета Эскроу, отражаются на забалансовом счете 008.1 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Затраты, связанные с Объектом строительства, отражаются по дебету счета 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» с аналитикой по Объектам строительства (Номенклатурные группы). В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в разделе II. «Оборотные активы» по строке «Основное производство».

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, фактической датой окончания строительства и готовности к передаче объектов строительства должникам, затраты по строительству Объекта отраженные на счете 08.33.1 распределяются по построенным помещениям. Для расчета берется фактическая площадь по данным технической инвентаризации. Общие затраты, относящиеся ко всем секциям Объекта, при едином сроке ввода в эксплуатацию распределяются между частями – секциями Объекта пропорционально фактической площади частей Объекта по данным технической инвентаризации. При разных сроках их ввода в эксплуатацию, общие затраты распределяются между частями – секциями Объекта пропорционально проектной площади частей Объекта.

Если на дату окончания строительства и готовности к передаче объектов строительства должникам не выполнены работы по благоустройству прилегающей территории и прочие работы, не препятствующие передаче объектов должникам, то на эти суммы создается резерв на счете 96.33 «Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы» с отнесением данных сумм затрат на 08.33.1 счет. По мере выполнения данных работ резерв списывается. Возникающие разницы относятся на 91 счет.

Себестоимость помещений для передачи должникам отражается на счете 08.34.2 «Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (должникам)» по каждому помещению до даты подписания акта приема-передачи помещения участником долевого строительства.

Собственность помещений, на которые не заключены договоры долевого участия отражается на счете 08.34.1 «Инвестиционные объекты регистрируемые в собственность организации для купли-продажи» по каждому помещению до даты регистрации права собственности. С даты регистрации права собственности данные помещения учитываются организацией на счете 43 «Готовая продукция».

Финансовый результат от строительства формируется по каждому помещению, передаваемому участнику долевого строительства на дату акта приема передачи передаваемого помещения и учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

Финансовый результат от строительства рассчитывается как разница между суммой договора, заключенного с участниками долевого строительства по данному помещению и суммой всех затрат, связанных со строительством помещения.

2.3. Учетная политика в целях налогообложения

2.3.1. Исчисление налога на добавленную стоимость

Для целей налогообложения НДС выручка от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав определяется по мере отгрузки товаров (работ, услуг) покупателем.

Раздельный учет операций, облагаемых и необлагаемых НДС, обеспечивается путем применения соответствующих субсчетов Рабочего плана счетов организации, а также регистров аналитического и синтетического учета в разрезе облагаемых и необлагаемых операций.

Организация 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: 1) Прямые: расходы, связанные с приобретением и созданием актива, участвующего в облагаемой деятельности; 2). Общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26, в доле, приходящейся на облагаемую деятельность, которая определяется исходя из пропорции стоимости отгруженных товаров (работ, услуг, имущественных прав), операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг, имущественных прав), отгруженных за налоговый период.

Если доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на производство, то сумма налога на добавленную стоимость, предъявленные налогоплательщикам по товарам (работам, услугам, имущественным правам), в том числе основным средствам, материальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и освобождаемых от налогообложения операций, учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождению от налогообложения). Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг, имущественных прав).

операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг, имущественных прав), отгруженных за налоговый период.

Для определения базы, используемой в целях исчисления налога на добавленную стоимость, используются данные регистров бухгалтерской учета.

Суммы входного НДС по товарам, работам, услугам, формирующим стоимость строительства многоквартирного дома и отраженным на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» учитываются на счете 19.33.1. «НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)» в разрезе учета объектов строительства (номенклатурных групп) до окончания строительства объекта.

Суммы входного НДС по материалам, используемым при строительстве многоквартирного дома, учитываются на счете 19.03. В момент списания стоимости материалов в расходы на строительство объекта, в т.ч. принятия отчета от подрядчиков об использовании давальческих материалов суммы входного НДС переводятся на счет 19.33.1 по номенклатурным группам.

На дату подписания разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию суммы налога на добавленную стоимость, по строительству учтенные на счете 19.33.1 распределяются по облагаемым и необлагаемым НДС операциям. НДС по облагаемым операциям определяется по доле площади нежилых помещений, на которые не заключены договоры долевого участия, построенных в общей площади всех построенных помещений. Суммы НДС по необлагаемым операциям включаются в стоимость товаров (работ, услуг), которые использовались для осуществления операций, не облагаемых НДС.

Суммы НДС по облагаемым операциям принимаются к вычету (п.6 ст.171 п.4 ст.170 НК РФ). Для расчета распределения сумм НДС по облагаемой и необлагаемой НДС деятельности применяется расчет из программы «1С Предприятие 8.3» Бит Строительство.

Экономия застройщика в виде услуг застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом N 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года не подлежит налогообложению НДС за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения. Услуги застройщика, оказываемые по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу застройщиком участнику долевого строительства объекта по договору участия в долевом строительстве в виде нежилых помещений в многоквартирном доме, не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость (пп 23.1 п.3 ст. 149 НК).

В бухгалтерском балансе суммы НДС отражаются в разделе «Оборотные активы» по стр.1220.

2.3.2. Исчисление налога на прибыль

Организация ведет налоговый учет с использованием налоговых регистров бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3» Конфигурация БИТ.Строительство.

Для целей налогообложения прибыли в соответствии со статьей 271 НК РФ доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

Доходы, относящиеся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются равномерно в течение срока, к которому они относятся, кроме доходов от реализации услуг застройщика (оказания услуг участником долевого строительства).

Доходы от оказания услуг, экономия от создания Объекта долевого участия учитываются как доходы от основного вида деятельности.

Расходы в соответствии со статьей 272 НК РФ признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы их оплаты, исходя из условий сделок.

К прямым расходам организации относятся материальные затраты, относящиеся к основному виду деятельности организации, в том числе аренда помещений, используемых в основной деятельности, заработная плата управляющего и рабочих, страховые взносы с ФОТ рабочих и управляющего, амортизация основных средств, используемых в основной деятельности. В случае, если основная деятельность не ведется, эти расходы относятся к косвенным расходам организации.

К косвенным расходам организации относятся заработная плата АУП, страховые взносы с ФОТ АУП.

Расходы, осуществленные в отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам списываются по назначению в соответствующих отчетных периодах.

Амортизируемым имуществом признается объект основных средств стоимость которого превышает 100 000 руб. (п. 1 ст. 256 НК РФ).

Срок полезного использования основных средств определяется в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей в пределах соответствующей амортизационной группы на основании Классификации основных средств, определяемой Правительством РФ.

Организация не применяет повышающие и понижающие коэффициенты в отношении собственных амортизируемых основных средств.

Для целей налогообложения прибыли в отношении приобретаемых объектов основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации этого объекта предыдущими собственниками.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия правоустанавливающих документов, а при отсутствии такого срока — в расчете на 10 лет или иным локальным актом.

Амортизация нематериальных активов в целях налогообложения рассчитывается линейным методом.

Прямые расходы, понесенные в отчетном (налоговом) периоде в полном объеме списываются на финансовый результат — счет 90.02 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения» - текущего отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства (абз.3 п.2 ст.318 НК РФ).

Расходы на создание Объекта долевого строительства считаются по фактической себестоимости и включают все затраты, понесенные организацией для создания данного Объекта до даты окончания строительства и готовности к передаче объектов долевого строительства, утвержденной руководителем организации, но не ранее даты разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Также затратами на создание Объекта считаются проценты по целевому кредиту (целевым займам) начиная с периода проведения подготовительных работ, подготовки проектной документации, получения разрешительной документации, работ по освоению участка до момента определения финансового результата от строительства такого Объекта.

Затраты на создание Объекта долевого строительства являются незавершенным производством до момента определения финансового результата от создания такого Объекта. Учет затрат на строительство (создание) объектов недвижимости для дальнейшей продажи ведется на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» в разрезе объектов - номенклатурных групп и статей затрат.

Финансовый результат от строительства формируется по каждому помещению, передаваемому участнику долевого строительства на дату акта приема передачи передаваемого помещения и учитывается на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

Финансовый результат от строительства рассчитывается как разница между суммой договора, заключенного с участниками долевого строительства по данному помещению и суммой всех затрат, связанных со строительством помещения.

Затраты, отраженные на счете 08.33.1, относящиеся к непроданным по ДДУ помещениям, включаются в себестоимость данных помещений в доле пропорционально площади этих помещений в общей площади всех построенных помещений по фактической себестоимости. Для расчета берется фактическая площадь по данным технической инвентаризации.

Для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль вести раздельный учет доходов и расходов по операциям с ценными бумагами обращающиеся и не обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг.

Для целей налогообложения прибыли при реализации или ином выбытии ценных бумаг (кроме собственных акций) на расходы от реализации списывается цена приобретения реализованных ценных бумаг по методу стоимости каждой единицы. Для целей налогообложения корректировка стоимости долговых ценных бумаг в сторону номинала не предусмотрена.

Для целей налогообложения прибыли при отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости запасов.

Для целей налогообложения прибыли внебалансовым расходом признаются проценты, начисленные по долговому обязательству любого вида, исчисленные исходя из фактической ставки, предусмотренной соответствующим договором (ст. 269 НК РФ внес Закон N 420-ФЗ), проценты по начисленным по долговым обязательствам, признаваемым контролирующими органами учитываются в расходах исходя из фактической ставки с учетом положений разд. V.1 НК РФ (п. 1 ст. 269 НК РФ).

2.3.3. Исчисление Налога на имущество

При определении налоговой базы по налогу на имущество остаточная стоимость объектов недвижимости, учтенных на балансе в качестве основных средств, определяется исходя из их первоначальной стоимости, уменьшенной на суммы накопленной амортизации и обесценения, с учетом последующих капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением объектов основных средств, и результатов проведенной переоценки основных средств на отчетную дату (пероцененной стоимости). Основные средства облагаются налогом на имущество организаций до их выбытия в порядке, установленном п. 40 ФСБУ 6/2020.

2.3.4. Исчисление Налога на землю

При исчислении налога на землю налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 389 НК РФ. Сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

В течение налогового периода организация начисляет и уплачивает авансовые платежи по налогу на землю.

Сумма авансового платежа по налогу на землю исчисляется по итогам каждого отчетного периода в размере как одна четвертая соответствующей налоговой ставки процентной доли кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

2.4. Порядок формирования информации по движению денежных средств

Отчет о движении денежных средств составляется 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 30 дней), высоколиквидные векселя.

Стоимостные показатели в сформированной бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

3. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса Общества

Основные средства (строка 11501 и строка 11503 баланса) приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
				Поступило				Выбыло объектов					
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	12 553	(4 996)	6 314	(12 281)	4 996	(789)	-	-	6 586	(789)		
	за 2023г.	12 757	(2 610)	272	(476)	196	(2 582)	-	-	12 553	(4 996)		
в том числе:	за 2024г.	272	-	422	-	-	(122)	-	-	694	(122)		
	за 2023г.	-	-	272	-	-	-	-	-	272	-		
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	-	-	2 014	-	-	(286)	-	-	2 014	(286)		
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Сооружения	за 2024г.	-	-	3 878	-	-	(381)	-	-	3 878	(381)		
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Право пользования активом Здания	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2023г.	476	(112)	-	(476)	196	(84)	-	-	-	-		
Право пользования активом Земельные участки	за 2024г.	12 281	(4 996)	-	(12 281)	4 996	-	-	-	12 281	(4 996)		
	за 2023г.	12 281	(2 498)	-	-	-	(2 498)	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

В связи с ликвидацией ООО «Риконт» учтено расторжение договора аренды земельных участков № Р-2109-01 от 14.09.2021г., признанное ранее правом пользования активом.

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2024г.	1 143	5 171	-		(6 314)	-
	за 2023г.	-	1 415	-		(272)	1 143
в том числе:							
	за 2024г.	-	1 890	-		(1 890)	-
Стенд (Макет) Интерактивная презентация ЖК Экография	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	1 143	2 735	-		(3 878)	-
Вагончик продаж	за 2023г.	-	1 143	-		-	1 143
	за 2024г.	-	-	-		-	-
Сооружение кад. №47.14.0303001.623, протяж. 200м, назнач.- коллектор канализации	за 2023г.	-	-	-		-	-
Сооружение кад. №47.14.0000000.21610, протяж. 83км, назнач.- гидротехн. сооружение	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	-	-	-		-	-
Вывеска "Экография" из LED неона на стреле башенного крана	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	-	320	-		(320)	-
Забор деревянный шахматный (доска горизонтально) у Офиса продаж	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	-	102	-		(102)	-
Система видеонаблюдения у офиса продаж ЖК Экография	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	-	124	-		(124)	-
Блок-контейнер 8х2,40 (строит вагончик)	за 2023г.	-	-	-		-	-
	за 2024г.	-	-	-		-	-
	за 2023г.	-	272	-		(272)	-

Раскрытие существенных признанных основных средств в 2024г.:

В связи с началом продаж жилых и нежилых помещений в строящемся объекте ЖК "Экография" в 2023году Обществом было принято решение разместить Офис продаж на Объекте строительства по адресу строительства в д. Ольгино. В связи с этим 23.08.2023г. был заключен договор на приобретение Вагончика продаж, который в 14.06.2024г. принят в состав Основных средств со следующими параметрами:

«Модульное здание для размещения офиса продаж 7000х4800х3000 мм (с подключением)»
Первоначальная стоимость 3878тыс.руб. (НДС сверху).

Срок амортизации в БУ признан 61мес. (5лет и 1мес), в НУ – также, отнесен к 4-ой амортизационной группе «Здания передвижные цельнометаллические», код 210.00.00.00.000 (СПИ свыше 5лет до 7лет). Счет отнесения Амортизации – сч.08.33.1.

Финансовые вложения (строка баланса 1170)

Наличие и движение финансовых вложений приведено в Таблице 3.

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 3

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	за 2024г. за 2023г.	400 000 400 000	- -	- -	(400 000) -	- -	- -	- -	- 400 000	- -
в том числе: приобретение долей в уставном капитале	за 2024г. за 2023г.	400 000 400 000	- -	- -	(400 000) -	- -	- -	- -	- 400 000	- -
Краткосрочные - всего	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - итого	за 2024г. за 2023г.	400 000 400 000	- -	- -	(400 000) -	- -	- -	- -	400 000 -	- -

В апр.2023г. Общество приняло решение о ликвидации ООО «Риконт» (Решение № 6/2023 Единственного участника ООО «Риконт» от 06.10.2023г.). Срок ликвидации – до 06.10.2024г. Ликвидатором назначена Боровковская Ольга Андреевна.

Дочернее общество ООО «Риконт» (доля в уставном капитале 100%) было ликвидировано 07.05.2024г.

Стоимость приобретения 100% долей в УК ООО «Риконт» в сумме 400 000 тыс.руб. списана в расход в связи с добровольной ликвидацией ООО «Риконт» 07.05.2024г.

В соответствии с ликвидационным балансом ООО «Риконт», утвержденным Решением №2/2024 Единственного участника от 19.04.2024г., на основании Акта приема-передачи имущества ликвидируемого ООО «Риконт» от 23.04.2024г., Общество получило следующее имущество:

1.1. Доля в размере 4/11 в праве общей долевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 47:14:0302004:168, общей площадью 6091 (Шесть тысяч девяносто один) +/- 683 (Шестьсот восемьдесят три) квадратных метра, место нахождения: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Низинское сельское поселение», ЗАО «Петроворонное», категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное производство. Рыночная стоимость указанной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок 1 440 577 (Один миллион четыреста сорок тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.2. Земельный участок, кадастровый номер 47:14:0302004:1086, общей площадью 9609 (Девять тысяч шестьсот девять) +/- 34 (Тринадцать четыре) квадратных метра, место нахождения: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 60, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения распределительных пунктов и подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов. Для размещения канализационных насосных станций. Для размещения газораспределительных пунктов. Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений. Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин. Рыночная стоимость указанного земельного участка 10 533 674,00 (Десять миллионов пятьсот тридцать три тысячи шестьсот семьдесят четыре) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.3. Земельный участок, кадастровый номер 47:14:0302004:1087, общей площадью 157 (Сто пятьдесят семь) +/- 4 (Четыре) квадратных метра, место нахождения: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 556, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций код 10413. Рыночная стоимость указанного земельного участка 102 113,00 (Сто две тысячи сто тринадцать) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.4. Земельный участок, кадастровый номер 47:14:0302004:1088, общей площадью 186 (Сто восемьдесят шесть) +/- 5 (Пять) квадратных метра, место нахождения: Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 55 а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, для размещения газораспределительных пунктов. Рыночная стоимость указанного земельного участка 308 939,00 (Триста восемь тысяч девятьсот тридцать девять) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.5. Земельный участок, кадастровый номер 47:14:0302004:1089, общей площадью 37107 (Тридцать одна тысяча сто семь) +/- 67 (Шестьдесят семь) квадратных метра, место нахождения: РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 55а, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строения. Рыночная стоимость указанного земельного участка 29 078 529,00 (Двадцать девять миллионов семьдесят восемь

тысяч пятьсот двадцать девять) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.6. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1090**, общей площадью 2065 (Две тысячи шестьдесят пять) +/- 16 (Шестнадцать) квадратных метра, место нахождения: **Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, территория «Ольгинские просторы», участок 1д**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строения. Рыночная стоимость указанного земельного участка 21 900 626,00 (Двадцать один миллион девятьсот тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.7. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1091**, общей площадью 3764 (Три тысячи семьсот шестьдесят четыре) +/- 21 (Двадцать один) квадратных метра, место нахождения: **Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Ольгино, уч. 57**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Рыночная стоимость указанного земельного участка 39 919 591,00 (Тридцать девять миллионов девятьсот девятнадцать тысяч пятьсот девяносто один) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.8. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1092**, общей площадью 6575 (Шесть тысяч пятьсот семьдесят пять) +/- 28 (Двадцать восемь) квадратных метра, место нахождения: **РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 58**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования. Рыночная стоимость указанного земельного участка 5 678 696,00 (Пять миллионов шестьсот семьдесят восемь тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.9. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1093**, общей площадью 3840 (Три тысячи восемьсот сорок) +/- 22 (Двадцать два) квадратных метра, место нахождения: **РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 59**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Рыночная стоимость указанного земельного участка 40 725 619,00 (Сорок миллионов семьсот двадцать пять тысяч шестьсот девятнадцать) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.10. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1094**, общей площадью 71057 (Семьдесят одна тысяча пятьдесят семь) +/- 93 (Девяносто три) квадратных метра, место нахождения: **Российская Федерация, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино, участок 56**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов). Рыночная стоимость указанного земельного участка 753 604 251,00 (Семьсот пятьдесят три миллиона шестьсот четыре тысячи двести пятьдесят один) рублей 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Солдужество» (ОГРН: 1157847284154).

1.11. Земельный участок, кадастровый номер **47:14:0302004:1095**, общей площадью 41940 (Сорок одна тысяча девятьсот сорок) +/- 72 (Семьдесят два) квадратных метра, место нахождения: **РФ, Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское**

поселение, деревня Ольгино, участок 55, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов). Рыночная стоимость указанного земельного участка 444 800 122,00 (Четыреста сорок четыре миллиона восемьсот тысяч сто двадцать два) рубля 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.12. Сооружение, местоположение: **Ленинградская область, р-н. Ломоносовский, д. Низино**, протяженностью 3798 (Три тысячи семьсот девяносто восемь) метров, назначение: коллектор канализации, наименование: коллектор канализации, кадастровый номер **47:14:0303001:623**. Рыночная стоимость указанного сооружения составляет 1,00 (Один) рубль 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.13. Сооружение, местоположение: **Ленинградская область, Ломоносовский район, Низинское сельское поселение, дер. Низино**, протяженностью 83 (Восемьдесят три) метра, назначение: нежилое, наименование: гидротехническое сооружение (инв.2000), кадастровый номер **47:14:0000000:21610**. Рыночная стоимость указанного сооружения составляет 1,00 (Один) рубль 00 копеек и определена на основании Отчета № 10-04/02/2024 об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 18 апреля 2024 г., произведенной ООО «Содружество» (ОГРН: 1157847284154).

1.14. Дебиторская задолженность ООО «Специализированный застройщик «Охта Групп – Петергоф» (ИНН: 7839138845):

- по Соглашению о возмещении затрат б/н от 21.11.2022г. по Соглашению о замене стороны в договоре о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе холодного водоснабжения от 20.04.2022г. к договору 20210723/1 от 23.07.2021г. в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 31.03.2023г. размере 2 890 547,40 (Два миллиона восемьсот девяносто тысяч пятьсот сорок семь) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - 481 757,90 руб.;

- по Соглашению о возмещении затрат б/н от 21.11.2022г. по Соглашению о замене стороны в договоре о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе холодного водоснабжения от 20.04.2022г. к договору 20210723/2 от 23.07.2021г. в ред. Соглашения о зачете взаимных требований от 21.11.2022г. и ДС № 1 от 31.03.2023г. в размере 977 120,19 (Девятьсот семьдесят семь тысяч сто двадцать) рублей 19 копеек, в т.ч. НДС 20% - 162 853,37 руб.;

- по Договору о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения №ТПЗП-660-2-2021 от 15.04.2021 г. в редакции Дополнительного соглашения №2 от 31.08.2022г. в размере 35 138,90 (Тридцать пять тысяч сто тридцать восемь) рублей 90 копеек, в т.ч. НДС 20% - 5 856,48 руб.;

- по Договору № Р-21/09-01 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 14.09.2021г. в размере 1 490 400,00 (Один миллион четыреста девяносто тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 20% - 248 400 руб.

А также денежные средства в размере 2 119 000 руб.

Запасы (строка баланса 1210) включает в себя:

Наименование	Сальдо на 01.01.2024	Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024
Объекты строительства	Сумма, в тыс. руб.	Поступило Сумма, в тыс. руб.	Выбыло Сумма, в тыс. руб.	Сумма, в тыс. руб.
Материалы	1	1977,00	(1 978)	0,00
Основное производство (строительство ЖК Экография)				
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3)	301 897,00	341 531,00		643 428,00
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3) кладовки	6 598,00	42 723,00		49 321,00
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1)	81,00	1 017,00		1 098,00
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1) кладовки	205,00	10 363,00		10 568,00
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7)	0	297,00		297,00
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7) кладовки	7 328,00	22 953,00		30 281,00
Строительство ЖК Экография (общее)	73,00	555,00		628,00
Земельные участки под строительство	287 012,00	263 623,00		550 635,00
Основное производство (земельные участки под строительство ЖК Экография)	600,00	0,00		600,00
Строительство ЖК Экография	0,00	1 348 093,00		1 348 093,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1086, S=9609кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещения инфраструктуры		10 534,00		10 534,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1087, S=157кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещения инфраструктуры		102,00		102,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1088, S=186кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещения инфраструктуры		309,00		309,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1089, S=37107кв.м, виды разреш.исп-ния: для комплекс. освоения в цел. жил. строе		29 078,00		29 078,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1090, S=2065кв.м, виды разреш.исп-ния: для комплекс. освоения в цел. жил. строе		21 901,00		21 901,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1091, S=3764кв.м, виды разреш.исп-ния: для комплекс. освоения в цел. жил. строе		39 920,00		39 920,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1092, S=6575кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещ. объектов ДОО и СОО		5 679,00		5 679,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1093, S=3840кв.м, виды разреш.исп-ния: для комплекс. освоения в цел. жил. строе		40 726,00		40 726,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1094, S=71057кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещ. МКД		753 604,00		753 604,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.1095, S=41940кв.м, виды разреш.исп-ния: для размещ. МКД		444 800,00		444 800,00
ЗУ кад. № 47.14.0302004.168, S=6091кв.м, назначения: с/х. Доля в общей долевой собственности 4/11		1 440,00		1 440,00
Итого	301 898,00	1 691 601,00	(1 978)	1 991 521,00

Расшифровка существенных показателей дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность (срока баланса 1230) включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками

Контрагенты	ИНН	Предмет договора	Сумма на 31.12.2024, в тыс. руб.
Договоры	Срок действия До		
Расчеты по авансам выданным, в т.ч. существенная			
КОРПЕН ООО	7806266270		180
Дог. № ПО-0011-24(г) от 11.11.24г. (благоустройство тер)	1 кв. 2025	благоустройство территории	180
ЛОЭП ООО	7804630037		21 084
Дог.подряда № С-ЛП-7 от 11.07.2024г. (котельная)	30.09.2025	комплекс СМР, пусконаладочных и иных работ для строит-ва источника теплоснабжения. Отдельно стоящая газовая котельная мощностью 5,74МВт/час (4,94 т/кал/час)	21 084
МЕТЕОР ЛИФТ ООО (КПП 774550001)	7805223443		25 086
Контракт № В7НО-9081/9105 от 23.10.2024г.	1 кв. 2025	поставка лифтового оборудования	25 086
ПЕТЕРБУРГГАЗ ООО	7838017541		35
ТТЗП-660-2-2021 от 15.04.2021 (в ред. ДС2 от 31.08.22г)	31.08.2025	подключение (тех.присоединение) объектов кап.строит-ва к сети газораспределения	35
ПО УСЛ-МОНОЛИТ ООО	7810373998		965 791
Дог. тп № ОПТ-23/10-01 от 03.10.23г (ВГ1) дс3 от 16.08.24		вг1 на котельную. Срок РТК - 27мес, Срок ЛОЭП-13мес	
в т.ч. ВГ1 по дог. с РТК	30.11.2026	долгосрочная задолженность/ вознаграждение генподрядчика за подрядные работы по дог. на подключение объектов к системе теплоснабжения, заключенного с РТК	985
в т.ч. ВГ1 по дог. с ЛОЭП	30.09.2025	краткосрочная задолженность/ вознаграждение генподрядчика за подрядные работы по дог. на строительство котельной, заключенного с ЛОЭП	256
Дог. тп № ОПТ-23/10-01 от 03.10.23г. (нос) (ДС№2 от 10.10.23)	31.03.2026	долгосрочная задолженность/ Проект организации строит-ва (ПОС)	44 278
Дог. тп № ОПТ-23/10-02 от 03.10.23	31.03.2026	долгосрочная задолженность/ авансы за СМР на объекте 1 (МЖД: этап 1, корпус 2, корпус 3)	520 099

Дог. тп № ОГП-23/10-02 от 03.10.23 (ВГ1)	31.03.2026	долгосрочная задолженность/ вознаграждение генподрядчика за подрядные работы по 1 этапу строительства в размере 6% на смр, 2% на оборудование	2 928
Дог. тп № ОГП-23/10-03 от 03.10.23	30.06.2026	долгосрочная задолженность/ авансы за СМР на объекте 2 (МЖД, этап 2, корпус 1)	179 465
Дог. тп № ОГП-23/10-03 от 03.10.23 (ВГ1)	30.06.2026	долгосрочная задолженность/ вознаграждение генподрядчика за подрядные работы по 2 этапу строительства в размере 6% на смр, 2% на оборудование	716
Дог. тп № ОГП-23/10-04 от 03.10.23	30.06.2026	долгосрочная задолженность/ авансы за СМР на объекте 4 (МЖД, этап 4, корпус 6, корпус 7)	151 562
Дог. тп № ОГП-23/10-04 от 03.10.23 (ВГ1)	30.06.2026	долгосрочная задолженность/ вознаграждение генподрядчика за подрядные работы по 4 этапу строительства в размере 6% на смр, 2% на оборудование	842
Дог. тп № ОГП-24/10-05 от 30.09.24г.	30.06.2026	долгосрочная задолженность/ авансы за СМР на объектах инженер инфраструк (очистные сооруж, сети водоснабж, улично-дорож сеть)	64 660
РЕГИОНАЛЬНАЯ ТЕПЛОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ООО	7811739941		93 474
Дог. подключения к сетям теплоснабжения № ТСН-С-01/07 от 11.07.2024	30.11.2026	комплекс работ по подключению объектов МЖД к сетям теплоснабжения	93 474
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО (КПП 997650001)	7803002209		110 021
Дог. № 22-086179-100-047 от 18.11.2022г.(в ред. ДС2)	18.05.2025	технологич. присоединение энергопринимающих устройств к ГРЩ-0,4кВ МЖД, ТЦ, ДОУ	94 316
Дог. № ОД-23607-14/38434-3-13 от 17.03.14г. об осущ.тех.подключ. к эл.сетям (в ред.ДС14)	30.04.2026	технологич.присоединение энергопринимающих устройств к ГРЩ-0,4кВ МЖД, спорт.плещ, котельной, сетей	15 705
СТУДИЯ-17 ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО	7826706723		1 865
Дог. № 02/22 от 07.02.22г. (ДОУ) (в ред. ДС4)	23.08.2025	разработка ПД и РД	360
ДС №4,6 Дог. № 06/21 от 01.10.2021г. (ЖД) (в ред.ДС6/1)	16.12.2025	разработка ПД и РД	1 330
ДС №7 Дог. № 06/21 от 01.10.2021г. (ЖД)	20.12.2024	разработка ПД и РД	175
ЯСЕНЬ-ЭЛЕКТРО ООО	7826004837		4 968
Дог. № 24-21 от 20.06.2024г.	09.01.2025	работы по тех.сопровождению и получению ТУ на освоение эл.у от инженерных сетей Россети	1 590
Дог. № 24-31 от 23.07.2024г.	09.01.2025	СМР по выносу КЛ-10кВ на эл.у 1089, 1095	3 378
Прочая несущественная задолженность			1 044
Итого			1 223 548
в т.ч. краткосрочная			148 834
в т.ч. долгосрочная			1 074 714

- расходы будущих периодов включают расчеты по добровольному страхованию работников (ДМС)

Наименование	Обороты за 2024г.		Сальдо на 31.12.2024, в тыс.руб.
	Поступило	Использовано	
Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию	52	27	25
Платежи (взносы) по прочим видам страхования	52	27	25
Итого	52	27	25

- расчеты с разными дебиторами

Контрагенты		Сумма задолженности на 31.12.2024г., в тыс.руб.
Договоры	Срок действия до	
Документы расчетов с контрагентом		
ПО УСЛ-МОНОЛИТ ООО		2 305
Прил.№6 к Рам.согл.ген.подряда № ОПГ-23/10-01 от 03.10.2023г. (компенсация потребл.ресурсов)	До полного исполнения обязательств	2 305
Номенклатурные группы	Плановый срок завершения строительства	Сумма на 31.12.2024г., в тыс.руб.
Расчеты с должниками по средствам, полученным на финансирование строительства		1 260 318
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3)	1кв2026	702 512
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3) кладовки	1кв2026	6 774
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1)	2кв2026	146 582
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1) кладовки	2кв2026	2 007
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7)	2кв2026	398 525
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7) кладовки	2кв2026	3 918
Итого		1 262 623

Денежные средства должников аккумулируются на счетах ЭСКРОУ.

Раскрытие счетов ЭСКРОУ и расчет по ДЦУ будет осуществлен по окончании строительства Объектов.

Пророченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

Наличие и движение дебиторской задолженности приведена в Таблице 4.

Таблица 4

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность			перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	315 279	-	2 076 342	-	-	-	-	(56 589)	-	-	2 335 032	-
	за 2023г.	-	-	315 279	-	-	-	-	-	-	-	315 279	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2024г.	101 344	-	1 029 959	-	-	-	-	(56 589)	-	-	1 074 714	-
	за 2023г.	-	-	101 344	-	-	-	-	-	-	-	101 344	-
Прочая	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочная задолженность участников долевого строительства	за 2024г.	213 935	-	1 046 383	-	-	-	-	-	X	X	1 260 318	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2024г.	50 050	-	94 365	-	(49 840)	-	-	56 589	-	-	151 164	-
	за 2023г.	27 101	-	49 644	-	(26 695)	-	-	-	-	-	50 050	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2024г.	50 031	-	92 035	-	(49 821)	-	-	56 589	-	-	148 834	-
	за 2023г.	11 357	-	49 629	-	(10 955)	-	-	-	-	-	50 031	-
Прочая	за 2024г.	19	-	2 330	-	(19)	-	-	-	-	-	2 330	-
	за 2023г.	15 744	-	15	-	(15 740)	-	-	-	-	-	19	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2024г.	365 329	-	2 170 707	-	(49 840)	-	-	X	-	-	2 486 196	-
	за 2023г.	27 101	-	364 923	-	(26 695)	-	-	X	-	-	365 329	-

Кредиторская задолженность (строка баланса 1510) включает в себя:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками:

Договоры	Срок оплаты по договору	Предмет договора	Сумма задолженности на 31.12.2024г., в тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками			
ВанГА ООО	9731047018		1876
Дог. № 20092023/В от 20.09.23г.	15.01.2025	комплекс аналитич. услуг для проведения и предиктивной оптимизации маркетинга с использованием программного продукта "OneGA"	1876
ДОМКИПКО ООО			
Дог. № 02-0012359 от 08.09.2023г.	7736249247	он-лайн рег. дду	119
Дог. № 03-0012359 от 08.09.2023г.	20.01.2025	возмещение уплаты госпошлин за рег. дду	59
Зубаткин Андрей Сергеевич ИП	890506456750		60
Дог. № 98 от 02.05.24г.	09.01.2025	контроль и аудит проекта продвижения в сети интернет	32
Кубова Наталья Валерьевна ИП	780246088164		32
Дог. № 134 от 08.08.2023г.	09.01.2025	размещение РИМ	1418
ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ ГУП (КПГП 470745010)	4703144282		1418
Дог. хол. водоснабжения и водоотведения № ЛМН-ГП-358/2023-ВК от 09.07.2024г.	10.01.2025	хол. водоснабжение и водоотведение для строит. площадки	4
п. 123 пп. 4 постановления Прав-ва РФ от 29.07.2013 (№644)	10.01.2025	плата за превышения ПДК	3
ЛИНДЭЙЛИ ООО	7816659619		1
Дог. № 110185 от 13.05.24г.	14.01.2025	замена ковров в отделе продаж	4
ОГН, ООО	7806514830		4
Агентский дог. № ОГП-23/09-01 от 25.09.23г. (1этап Экспресс)	31.01.2025	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков) на объекты 1 этапа строительства по ставкам: 6% по своим +2% по сторонним дду	4136
Агентский дог. № ОГП-23/09-02 от 25.09.23г. (4этап 7корпус)	31.01.2025	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков) на объекты 4 этапа строительства по ставкам: 6% по своим +2% по сторонним дду	1508
Агентский дог. № ОГП-24/05-01 от 14.05.24г. (2этап 1корпус)	31.01.2025	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков) на объекты 2 этапа строительства по ставкам: 6% по своим +2% по сторонним дду	549
Агентский дог. № ОГП-24/05-02 от 14.05.24г. (4этап 6корпус)	31.01.2025	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков) на объекты 4 этапа строительства по ставкам: 6% по своим +2% по сторонним дду	280
			177

Агентский дог. № ОГП-24/06-01 от 25.06.24г. (1 этап 2квартал)		31.01.2025	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков) на объекты 1 этапа строительства по ставкам: 6% по своим +2% по сторонним дду	1343
ДКП №ОГП-24/12-02 от 28.12.2024		30.01.2025	приобретение мебели/ортехники в ОП	279
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО				
Дог. № 4730000034957 от 12.07.2023г.		7841322249 18.01.2025	электрооборудование для офиса продаж и строит.площадки	676
ПКТИ Фундамент-тест ООО		7840423357		252
Дог. № 13-24 от 18.03.2024г.		15.01.2025 (в теч. 10 банк. дней с даты акта)	организация и проведение мониторинга за деформациями фундаментов корпусов 1,2,3,6,7	252
ПО УСЛ-МОНОЛИТ ООО		7810373998		600
Дог. тп № ОГП-23/10-01 от 03.10.23г. (охр) (ДС№1 от 03.10.23 в ред.дс1/2)		20 банковских дней с даты 31.12.2024	охрана строит.площадки	600
РЕКА ДИДЖИТАЛ ООО		7802953603		30
Дог. № 05/08/24 от 01.08.2024г.		09.01.2025	ежемес.обслуживание и тех.поддержка сайта	30
СТУДИЯ-17 ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО		7826706723		751
Дог. № 03/22 от 01.02.22г. (ТЦ)		5 банковских дней с даты 29.12.2024 на основании выставленного счета	разработка ПД и РД	331
Дог. № 06/21-АН от 01.10.2023г. (АН на ЖД1,2этап)		7 банковских дней с даты 28.12.2024 на основании выставленного счета	авторский надзор за строительством	290
Дог. № 15/24-АН от 01.09.2024г. (АН на инж.сети, дороги)		7 банковских дней с даты 28.12.2024 на основании выставленного счета	авторский надзор за строительством наружн.инжен.сетей, инженер.сооружений, внутриквартальных дорог	130
ЭТАЖИ. СМАРТ ООО		7203567260		231
Агентский дог. №8-6/н от 25.11.2024 (4%)		09.01.2025 на основании выставленного счета	Агентское вознаграждение за поиск покупателей (дольщиков)	231
Итого				10129

- расчеты по налогам и сборам:

Виды платежей в бюджет (фонды)	Примечание	Сумма на 31.12.2024г., в тыс.руб.
Земельный налог	за 4кв24, подлежит уплате 28.02.2025	222
Итого		222

- расчеты по социальному страхованию:

Виды платежей в бюджет (фонды)	Примечание	Сумма на 31.12.2024г. в тыс.руб.
Страховые взносы по единому тарифу за 12.24, подлежит уплате 28.01.2025		83
Итого		83

- расчеты с разными кредиторами:

Контрагенты	ИНН	Предмет договора	Сумма на 31.12.2024г., в тыс.руб.
Договоры	Срок действия до		
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами			1025
ПАО СБЕРБАНК	7707083893	Субсидии банка. Взаимоются на цели компенсации недополученных банком доходов в связи с предоставлением льготной ипотеки должникам	1025
Усл. о сотрудничестве № 118423 от 26.12.23г.		Оплата осуществляется в срок не позднее 15.01.2025	1025
Итого			1025

Засменные средства, отраженные по строкам 1410 и 1510 баланса:

Контрагенты	ИНН	Срок действия	Комментарий	Сумма на 31.12.2024г., в тыс.руб.
Договоры				
Расчеты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам				
Долгосрочные и краткосрочные кредиты				
ПАО СБЕРБАНК	7707083893			2 146 168
Договор кредита № 550F00GNO-001 от 06.04.2023г.	01.10.2025		Отражен в составе Краткосрочных обязательства по строке 15101 «Краткосрочные кредиты». Целевой кредит на оплату долей в УК ООО «Риконт». Пролетен срок возврата подписанном дс2 от 07.11.24	283 200
Договор об открытии невозобл. кредитной линии N 550F00GNO-002 от 26.06.2023г. (1этап)	27.12.2026		Целевой кредит на строительство ЖК Экография, лимит 2 682 080 тыс.руб., выдача - по 26.03.26, на фин-ние к.1.2.3.6.7 спорт.пощ, котельной, ЛОС, подъездных дорог, погашение по графику 27.03.26-77%, 27.06.26-10%, 27.09.26-10%, 27.12.26-3%	1 862 968
Проценты по долгосрочным кредитам				
ПАО СБЕРБАНК	7707083893			80 554

Договор кредита № 550F00GND-001 от 06.04.2023г.

ежемесячно,
27 числа
каждого
месяца

Отражен в составе Краткосрочных обязательств по строке 15103 «Проценты по долгосрочным кредитам», т.к. это проценты за декабрь 2024, подлежащие перечислению 27.01.2025г.

1 749

Договор об открытии невозобл. кредитной линии N 550F00GND-002 от 26.06.2023г. (1этап)

27.12.2026

Проценты уплачиваются в конце срока действия обязательства (в дату, которая наступит ранее: 26.03.2026 или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта строительства. Погашение по графику 27.03.26-77%, 27.06.26-10%, 27.09.26-10%, 27.12.26-3%

78 805

Долгосрочные займы

Охта Групп, ООО

7806146216

193 720

Дог. займа № ОГ-22/03-04 от 28.03.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

6500

Дог. займа № ОГ-22/04-03 от 08.04.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

3000

Дог. займа № ОГ-22/06-03 от 07.06.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

11000

Дог. займа № ОГ-22/07-01 от 06.07.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

15600

Дог. займа № ОГ-22/08-06 от 17.08.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

11500

Дог. займа № ОГ-22/09-04 от 16.09.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

19500

Дог. займа № ОГ-22/10-03 от 04.10.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

5800

Дог. займа № ОГ-22/11-03 от 15.11.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

3000

Дог. займа № ОГ-22/12-07 от 23.12.2022г. (13,5%)

27.09.2028

в ред.дс от 05.04.23 на продление срока возврата

23000

Дог. займа № ОГ-23/01-06 от 16.01.2023г. (13,5%) Ц

27.09.2028

дс от 05.04.23. Заем признается целевым на оплату расходов по строительству.

4000

Дог. займа № ОГ-23/02-01 от 15.02.2023г. (13,5%) Ц

27.09.2028

дс от 05.04.23. Заем признается целевым на оплату расходов по строительству.

4250

Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц

27.09.2028

дс от 05.04.23. Заем признается целевым на оплату расходов по строительству. Договор займа заключен на сумму 100 000 тыс.руб.

86570

Проценты по Долгосрочным займам

Охта Групп, ООО

7806146216

48 113

Дог. займа № ОГ-22/03-04 от 28.03.2022г. (13,5%)

27.09.2028

Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа

2426

Дог. займа № ОГ-22/04-03 от 08.04.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	1107
Дог. займа № ОГ-22/06-03 от 07.06.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	3742
Дог. займа № ОГ-22/07-01 от 06.07.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	5235
Дог. займа № ОГ-22/08-06 от 17.08.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	3636
Дог. займа № ОГ-22/09-04 от 16.09.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	5982
Дог. займа № ОГ-22/10-03 от 04.10.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	1737
Дог. займа № ОГ-22/11-03 от 15.11.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	862
Дог. займа № ОГ-22/12-07 от 23.12.2022г. (13,5%)	27.09.2028	Проценты подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	6287
Дог. займа № ОГ-23/01-06 от 16.01.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	Проценты признаются целевыми и подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	1058
Дог. займа № ОГ-23/02-01 от 15.02.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	Проценты признаются целевыми и подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	1065
Дог. займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) Ц	27.09.2028	Проценты признаются целевыми и подлежат оплате одновременно с возвратом тела займа	14976
Итого			2 468 555

Сумма процентов по целевым займам, отнесенная на стоимость инвестиционного актива ЖК Экография, составляет 17 099 тыс.руб., в т.ч. в 2024г – 11 290 тыс. руб.

Сумма процентов по целевым кредитам, отнесенная на стоимость инвестиционного актива ЖК Экография, составляет 122 465 тыс.руб., в т.ч. в 2024г – 91 247тыс. руб.

Сумма прочих процентов (за рассрочку), отнесенная на стоимость инвестиционного актива ЖК «Экография, составляет 65 819 тыс.руб., в т.ч. в 2024г. – 0 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. отсутствует.

Наличие и движение кредиторской задолженности приведена в Таблице 5.

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода	
			поступление		выбыло			
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долгосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2024г. за 2023г.	1 505 025 8 814	2 103 709 1 410 086	93 571 33 347	(5 181) (3 633)	- -	(253 200) 56 411	3 443 924 1 505 025
в том числе:								
кредиты	за 2024г. за 2023г.	1 090 927 -	1 035 116 1 127 852	68 930 9 875	- -	- -	(253 200) (46 800)	1 941 773 1 090 927
займы	за 2024г. за 2023г.	194 982 -	22 210 68 299	24 641 23 472	- -	- -	- 103 211	241 833 194 982
прочая	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Долгосрочные обязательства по аренде	за 2024г. за 2023г.	5 181 8 814	- -	- -	(5 181) (3 633)	- -	- -	- 5 181
Долгосрочные обязательства перед участниками долевого строительства	за 2024г. за 2023г.	213 935 -	1 046 383 213 935	- -	- -	- -	- -	1 260 318 213 935
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2024г. за 2023г.	83 805 413 475	11 459 30 620	1 749 780	(53 805) (304 659)	- -	253 200 (56 411)	296 408 83 805
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г. за 2023г.	28 749 4 010	10 129 28 749	- -	(28 749) (4 010)	- -	- -	10 129 28 749
авансы полученные	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	за 2024г. за 2023г.	7 -	305 7	- -	(7) -	- -	- -	305 7
кредиты	за 2024г. за 2023г.	47 580 -	- -	1 749 780	(17 580) -	- -	253 200 46 800	284 949 47 580
займы	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	за 2024г. за 2023г.	103 211 4 875	- 1 025	- -	- (4 875)	- -	(103 211) -	- 1 025
краткосрочные обязательства по аренде	за 2023г. за 2024г.	304 552 2 594	972 -	- -	(300 649) (2 594)	- -	- -	4 875 -
Итого	за 2024г. за 2023г.	1 588 830 422 289	2 115 168 1 440 706	95 320 34 127	(58 986) (308 292)	- -	X X	3 740 332 1 588 830

Расчеты по Аккредитиву

По строке 12502 баланса отражены суммы нераскрытых Аккредитивов, а именно:

1. Аккредитив, открытый Обществом в 2023г. в ПАО «Сбербанк», для расчетов с ООО «ПО УСП-МОНОЛИТ» за СМР по дог. генерального подряда № ОПП-23/10-02 от 03.10.2023г.

Сумма аккредитива – 645 000 тыс.руб.

Вид аккредитива: отзывный, покрытый (депонированный)

Срок действия – 27.12.2026г. Способ исполнения – по предоставлению документов, частичное использование разрешено.

По состоянию на 31.12.2024г. аккредитив раскрыт на сумму 512 852 тыс.руб., остаток – 132 148 тыс.руб.

2. Аккредитив, открытый Обществом 21.11.2024г. в ПАО «Сбербанк» для расчетов с ООО «ПО УСП-МОНОЛИТ» за СМР по дог. генерального подряда № ОПП-24/10-05 от 30.09.2024г., частичное погашение по Дог. № 550F00GND-001 от 06.04.23г., а также на финансирование затрат/ возмещение ранее понесенных затрат на строительство 1-го этапа и иных затрат, связанных с реализацией 1-го этапа строительства.

Сумма аккредитива – 130 000 тыс.руб.

Вид аккредитива: отзывный, покрытый (депонированный)

Срок действия – 27.12.2026г.

Способ исполнения – по предоставлению документов, частичное использование разрешено.

По состоянию на 31.12.2024г. аккредитив не раскрывался.

Расшифровка прочих обязательств

По строке 14502 баланса отражены обязательства Общества перед участниками долевого строительства:

Номенклатурные группы	Срок передачи объектов по условиям ДДУ	Сумма на 31.12.2024г., в тыс. руб.
Целевое финансирование по договорам долевого участия		
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3)	Не позднее 31.12.2026	702 512
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3) кладовки	Не позднее 31.12.2026	6 774
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1)	Не позднее 30.06.2027	146 582
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1) кладовки	Не позднее 30.06.2027	2 007
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7)	7 корпус - не позднее 31.12.2026, 6 корпус – не позднее 31.03.2027	398 525
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7) кладовки	7 корпус - не позднее 31.12.2026, 6 корпус – не позднее 31.03.2027	3 918
Итого		1 260 318

4. Расчеты по ФСБУ 25/2018

В соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 по состоянию на 01.01.2024г. в учете были признаны права пользования активами, а также обязательства по аренде:

Актив – земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1095, 47:14:0302004:1093, 47:14:0302004:1091, 47:14:0302004:1088, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1092, 47:14:0302004:1086, 47:14:0302004:1087, расположенные по адресу: Ленинградская область, МО Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, деревня Ольгино.

Право пользования Активом на основании Дог. № Р-21/09-01 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 14.09.2021г., заключенного с ООО «Риконт» на 5 лет.

Арендный земельный участок Организация использует в основной деятельности в целях реализации проекта строительства, что предусмотрено условиями договора аренды. Других ограничений использования предмета аренды по договору нет.

Сумма арендной платы в месяц составляет 324тыс. руб., в т.ч. НДС (20%).

Срок оплаты – постоплата 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

Ставка дисконтирования для расчета процентных расходов установлена Организацией в сумме 10 % годовых.

Процентные расходы за весь период = 3 109 тыс. руб., стоимость обязательства 12 281 тыс. руб.

В 2024г. данный Актив выбыл в связи с ликвидацией арендатора ООО «Риконт».

Счет, Наименование счета	Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024	
Контрагенты	Сумма, в тыс. руб.	Дебет	Сумма, в тыс. руб.	Дебет	Сумма, в тыс. руб.	Дебет
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07, Расчеты по аренде		8 747		12 830		4 083
76.07.1, Арендные обязательства		10 692		10 692		
РИКОНТ ООО		10 692		10 692		
Р-2109-01 от 14.09.2021		10 692		10 692		
76.07.2, Задолженность по арендным платежам		972		2 138		1 166
РИКОНТ ООО		972		2 138		1 166
Р-2109-01 от 14.09.2021		972		2 138		1 166
76.07.5, Проценты по аренде		1 135				1 135
РИКОНТ ООО		1 135				1 135
Р-2109-01 от 14.09.2021		1 135				1 135
76.07.9, НДС по арендным обязательствам		1 782				1 782
РИКОНТ ООО		1 782				1 782
Р-2109-01 от 14.09.2021		1 782				1 782
Итого		8 747		12 830		4 083

В составе Прочих доходов Отчета о финансовых результатов за 2024 год отражен результат от досрочного выбытия Актива в сумме 580 тыс. руб.

5. Расшифровка существенных показателей Отчета о финансовых результатах

Затраты на производство приведены в Таблице 6.

Таблица 6

Затраты на производство			
Наименование показателя	за 2024г.	за 2023г.	
Материальные затраты	149	30	
Расходы на оплату труда	1 915	764	
Отчисления на социальные нужды	377	231	
Амортизация	0	84	
Прочие затраты	961	972	
Итого по элементам	3 402	2 081	
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-	
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-	
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 402	2 081	

По строке 2220 «Управленческие расходы»:

Наименование расхода	Сумма за 2024 г., в тыс. руб.	Сумма за 2023г., в тыс. руб.	Изменения, в тыс. руб.
Заработная плата	1 915	764	1151
Оценочные услуги	150	0	150
Нотариальные и регистрационные услуги	337	763	(426)
Страховые взносы в пенсионный фонд, НС и ПЗ	377	231	146
Внешний аудит	213	110	103
Амортизация предмета аренды	0	84	(84)
Аренда помещений	108	45	63
Отчётность через интернет и электронный документооборот, услуги связи	60	40	20
Канцтовары и хозяйинвентарь, офисная техника	149	30	119
Аренда оборудования	1	8	(7)
Создание сайта	9	4	5
ДМС	27	0	27
Транспортные услуги, почтовые расходы	48	0	48
Прочее	8	2	6
ИТОГО	3 402,00	2 081,00	1321

Расшифровка показателя «Прочие доходы»:

Наименование дохода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Проценты к получению (строка 2320)	0	18
в т.ч.		
Проценты к получению по займам	0	0
Проценты к получению по депозитам	0	18
Прочие доходы (строка 2340)	757	75
в т.ч.		
Изменение стоимости предметов аренды	580	32
Оценочные обязательства по оплате труда	7	43
Неустойка к получению	170	0

Расшифровка показателя «Прочие расходы»:

Наименование расхода	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Проценты к уплате (строка 2330)	13 581	14 254
в т.ч.		
Проценты к уплате по займам	13 352	13 352
Процентные расходы по аренде	229	902
Прочие расходы (строка 2350)	413 169	23 072
в т.ч.		
Расходы на услуги банков, включая комиссии по переводу денежных средств	93	2 869
Комиссия за открытие аккредитива	12 397	13 000
Комиссии за обязательство по кредиту	0	672
Госпошлина	311	31
Расходы, связанные с участием в российских организациях / первоначальная стоимость доли ликвидированного ООО Риконт	400 000	0
Прочие расходы	368	6 500

6. Оценочные обязательства приведены в Таблице 7

Таблица 7

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства по оплате отпусков	22	183	(52)	-	153

Общество ведет учет оценочных обязательств по оплате ежегодных отпусков работников. Оценочные обязательства формируются ежеквартально из расчета среднесдневной заработной платы работников, рассчитанной по итогам расчетного периода, умноженной на количество заработанных дней отпуска за расчетный период, увеличенной на сумму страховых взносов.

7. Отложенные налоговые активы и обязательства

Постоянные разницы возникают в результате непризнанных расходов для целей налогообложения.

Начислен ПНО 73 тыс.руб. с постоянной разницы 368 тыс.руб. (расходы, не признаваемые в налоговом учете).

Доходы и расходы от ликвидации дочерней компании сформировали следующий результат:

Начислен ПНА 271 121 тыс. руб. с постоянной разницы 1 355 605тыс.руб. (доходы в сумме имущества, полученного по оценочной стоимости при ликвидации ООО Риконт).

Начислен ПНО 80 000 тыс. руб. с постоянной разницы 400 000 тыс. руб. (расходы в сумме первоначальной стоимости доли ликвидируемого дочернего ООО Риконт).

Свернуто: не облагаемый в НУ льготируемый доход от ликвидации дочерней компании составил 955 605тыс.руб. (см. раздел 9 Пояснений). Временные разницы и отложенные налоги возникают в результате применения разных способов признания расходов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения.

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств

Показатель	Временные разницы на 31.12.2024, тыс. руб.	Отложенные налоги (25%) на 31.12.2024, тыс. руб.	Отложенные налоги (20%) на 31.12.2023, тыс. руб.	Изменение	в т.ч. пересчет (5%) в связи с изменением ставки по налогу на прибыль
Отложенные налоговые активы:	175 455	43 864	26 533	17 331	8773
- Арендные обязательства	0	0	1 782	(1 782)	0
- Резервы по предоставлению отпусков	153	38	4	34	8
- Налоговый убыток 2021 года	15 039	3 760	3 008	752	752
- Налоговый убыток 2022 года	43 294	10 823	8 659	2164	2164
- Налоговый убыток 2023 года	65 399	16 350	13 080	3270	3270
- Налоговый убыток 2024 года	51 570	12 893	0	12 893	2579
Отложенные налоговые обязательства:	107 862	26 965	18 819	8 146	5393
- проценты по целевым договорам кредита и займа / проценты за расщорчку за долги ООО Риконт (08/91)	107 855	26 963	17 135	9828	5393
- основные средства/право пользования активом/ амортизация (08/91)	0	0	1457	(1457)	0
- проценты по обязательствам за право пользования активом	0	0	227	(227)	0
- прочее	7	2	0	2	0

В связи с изменением с 01.01.2025г. ставки по налогу на прибыль с 20% на 25% произведен пересчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по состоянию на 31.12.2024г.

Разница в размере 5% отражена свернуто в составе строки 2412 Отчета о финансовых результатах Общества за 2024г.

8. Итоговые показатели деятельности Общества

По данным бухгалтерского учета Общества чистая прибыль 2024 года составила 935 395 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль, сформированный за 2024 год (включая пересчет по новой ставки налога на прибыль) – 9185 тыс. руб.

Налоговый убыток за 2024 год, перенесенный на будущее, который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах – 51 570 тыс. руб. (сформировано ОНА за 2024 г. в сумме 12 893 тыс. руб., включая пересчет по новой ставки налога на прибыль).

Чистые активы общества составили по состоянию на 31.12.2024г. 1 065 042 тыс.руб., на 31.12.2023г. составили 129 647 тыс. руб., на 31.12.2022 г. - 162 398 тыс. руб.

9. Доходы и расходы от ликвидации дочерней компании ООО «Риконт»

В Отчете о финансовых результатах отражены доходы и расходы от ликвидации ООО «Риконт» в следующем составе:

Наименование	Показатели	Примечание	Обороты за 2024	
			Сумма, в тыс. руб.	Сумма, в тыс. руб.
Прочие доходы и расходы				
Доходы от участия в УК других организаций в виде имущества, полученного при ликвидации ООО Риконт	БУ НУ	Строка 23101 ОФР Доходы, исключаемые из прибыли в соответствии с п. подп. 1 и 2 п. 3 ст. 284 НК		1 355 605 955 605
Расходы от участия в УК других организаций, включающие первоначальную стоимость доли ООО Риконт	БУ НУ	Строка 23501 ОФР	400 000	

Справочно по налогообложению:

Налоговая база сформирована на основании абз.2 п.2 ст. 277 НК РФ «Особенности признания доходов и расходов при передаче имущества (имущественных прав) в уставный (складочный) капитал (фонд, имущество фонда), в качестве имущественного взноса Российской Федерации в государственные корпорации, при реорганизации и ликвидации организации».

А именно:

... При выходе (выбытии) акционера (участника) из организации доходы такого акционера (участника) определяются исходя из рыночной стоимости получаемого им имущества (имущественных прав) на момент получения данного имущества (имущественных прав) за вычетом фактически оплаченной (вне зависимости от формы оплаты) соответствующим акционером (участником) этой организации стоимости акций (долей) и величины внесенного им вклада в виде денежных средств, уменьшенных на сумму денежных средств, указанных в подпункте 11.1 пункта 1 статьи 251 настоящего Кодекса, в имущество организации.

(абзац введен Федеральным законом от 27.11.2018 N 424-ФЗ; в ред. Федерального закона от 09.11.2020 N 368-ФЗ)

Общество, как материнская компания, учитывает имущество, полученное при ликвидации дочерней организации, как внереализационный доход в виде дивидендов (п. 1 ст. 250 НК РФ).

Общество владеет долей ООО «Риконт» в количестве 100% с 27.05.2021г.

В подтверждение приобретения долей Общество имеет Выписку ООО «Риконт» с указанием собственника, периода и доли владения.

Исхода из вышеперечисленного, Общество применило ставку 0% в связи с выполнением основных условий (доля участия или вклад ликвидлируемой организации – не менее 50 процентов, а непрерывный период владения долей или вкладом – не менее 365 дней (подп. 1 и 2 п. 3 ст. 284 НК).

Соответственно данный доход был исключен из состава налогооблагаемой базы отражением по строке 070 листа 02 Декларации по налогу на прибыль за I полугодие 2024г. и соответственно за 2024г.

10. Раскрытие существенной информации об условных активах и обязательствах

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2024 г.:

По состоянию на 31.12.2024г. денежные средства участников долевого строительства по проекту ЖК Экография, имеющиеся на счетах ЭСКРОУ, составляют 982 892 тыс.руб., в т.ч. по объектам строительства:

Номенклатурные группы	Сумма на 31.12.2024г., в тыс. руб.	Срок действия счета ЭСКРОУ
Обеспечение обязательств полученные		
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3)	564 216	30.09.2026
Строительство ЖК Экография (МКД 1этап к 2,3) кладовки	6 699	30.09.2026
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1)	100 900	31.12.2026
Строительство ЖК Экография (МКД 2этап к 1) кладовки	1 838	31.12.2026
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7)	305 471	31.12.2026
Строительство ЖК Экография (МКД 4этап к 6,7) кладовки	3 768	31.12.2026
Итого	982 892	

Для исполнения обязательств со стороны подрядчиков ООО «РТК» и ООО «ЛЮЭП» по договорам № ТСР-С-01/07 от 11.07.2024г. (предмет – подключение объектов строительства к сетям теплоснабжения) и № С-ЛП-7 от 11.07.2024г. (строительство котельной) соответственно, Общество подписало договор поручительства №1 от 27.08.2024г. и договор поручительства №2 от 27.08.2024г. с гр. РФ Мозговых А.В., который обязуется отвечать за исполнение/неисполнение вышеуказанных договоров перед Обществом, нести субсидиарную ответственность вместе с Подрядчиками по вышеуказанным договорам. Срок договора поручительства № 1 от 27.08.2024г. – до 11.07.2029г. при условии исполнения в срок обязательств по основному договору, договора поручительства № 2 от 27.08.2024г. – до 11.07.2028г.

Обеспечения обязательств выданные на 31.12.2024 г.:

06.04.2023 г. в рамках подписанного генерального соглашения № 550F00GND от 06.04.2023г. с ПАО «Сбербанк» Обществом был заключен кредитный договор с ПАО «Сбербанк» №550F00GND-001 на сумму 300 000 тыс. руб., с расчетной процентной ставкой и сроком возврата – 01.10.2025г. (срок возврата был продлен ДС №2 от 07.11.2024г.), а также 26.06.2023 г. Обществом заключен кредитный договор (невозобновляемая кредитная линия) с ПАО «Сбербанк» №550F00GND-002, с лимитом – 2 682 080 тыс. руб., с расчетной процентной ставкой, со сроком погашения - до 27.09.2028 г. Поручителями по кредиту стали ООО «Охта Групп», гр. РФ Свиныгин В.В., гр. РФ Ривлин М.И., с которыми ПАО Сбербанк подписал договоры поручительства 06.04.2023 и 26.06.2023 г.

Дополнительно к вышеперечисленным кредитным договорам в рамках заключенного Генерального соглашения № 550F00GNO-06 открытия невозобновляемой рамочной кредитной линии от 06.04.2023г., в 2024г. Обществом с ПАО «Сбербанк» заключены кредитные договоры на очередные этапы строительства, а именно:

- Договор №550F00GNO-003 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.10.2024г. на финансирование затрат на строительство 2-го этапа МЖД (корпус 4.5.11.12), торгового центра, инженерных коммуникаций, в т.ч. сетей наружного водопровода и канализации, подъездных дорог, договоров ТУ и присоединения, частичное погашение задолженности по дог. № 550F00GNO-001 от 06.04.23г. на срок по 27.09.2028г. с лимитом: 1 303 000 тыс. руб. Кредитная линия по состоянию на 31.12.24г. фактически не открывалась, задолженность отсутствует.

- Договор №550F00GNO-004 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.10.2024г. на финансирование затрат на строительство 3-го этапа МЖД (корпус 5.9.10), дошкольного образовательного учреждения на 120мест, инженерных коммуникаций, в т.ч. сетей наружного водопровода и канализации, подъездных дорог, договоров ТУ и присоединения, частичное погашение задолженности по дог. № 550F00GNO-001 от 06.04.23г. на срок по 27.12.2029г. с лимитом: 3 726 103 тыс. руб. Кредитная линия по состоянию на 31.12.24г. фактически не открывалась, задолженность отсутствует.

- Договор №550F00GNO-005 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 15.10.2024г. на финансирование затрат/ возмещение ранее понесенных затрат на строительство 1-го этапа МЖД (корпус 1.2.3.6.7), спортивной площадки, котельной, ЛОС, подъездных дорог, оплату комиссий Аккредитивов (открытых на эти же цели), на срок по 26.06.2026г. с лимитом: 1 178 712 тыс. руб. Поручителями по исполнению обязательств стали ООО «Охта Групп» и Свиньин В.В. на основании подписанных 07.11.2024г. договоров поручительства. Кредитная линия по состоянию на 31.12.24г. фактически не открывалась, задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2024 г. кредитная задолженность Общества по дог. №550F00GNO-001 от 06.04.2023г. составляет 283 200 тыс.руб. и проценты за 12 2024 в сумме 1749тыс.руб., по дог. №550F00GNO-002 от 26.06.2023 г. – 1 862 968 тыс. руб. и проценты в сумме 78 805 тыс.руб.

В обеспечение обязательств по кредитным договорам, заключенных Обществом с ПАО «Сбербанк»:

- подписано ДС №2 от 07.11.2024г. к Договору ипотеки № ДИ01_550F00GNO-001 от 06.04.2023г. (предмет залога – земельные участки, поступившие в собственность от дочерней компании ООО «Риконт», являющейся арендаторов по Договору аренды № Р-21/09-01 от 14.09.2021г., общая залоговая стоимость в ред. ДС №1 от 11.08.23 г. – 375 174, 4 тыс. руб.);

- подписано ДС № 1 от 07.11.2024г. к Договору ипотеки № ДИ01_550F00GNO-002 от 11.08.2023г., заключенный с Обществом (предмет залога – земельные участки, поступившие в собственность от дочерней компании ООО «Риконт», являющейся арендаторов по Договору аренды № Р-21/09-01 от 14.09.2021г., общая залоговая стоимость 255 020 тыс. руб.);

- подписано ДС № 1 от 07.11.2024г. на изменение процентной схемы начисления процентов к договору залога имущественных прав № ДЗ03_55F00GNQ-002 от 26.06.2023 г. (предмет залога: имущество в будущем и имущественные права (требования) на основании Договора №06/21 подряда на выполнение проектных работ от 01.10.2021г., заключенный между Обществом и ООО «Архитектурное бюро «Студия - 17». Залоговая стоимость Предмета залога составляет 2 698 912,6 тыс. руб.);

- 07.11.2024г. Общество подписало Договор залога имущественных прав № ДЗ03_55F00GNQ-005 от 07.11.2024 г. (предмет залога: имущество в будущем и имущественные права (требования), возникающие в будущем на основании Рам.соглашения ген.подряда № ОПТ-23/10-01 от 03.10.2023г., заключенный между Обществом и ООО «ПО «УСП», и всех заключенных и заключаемых в будущем ДДУ между Обществом и участниками долевого строительства. Залоговая стоимость Предмета залога составляет 3 666 960 тыс. руб.);

- 07.11.2024г. Обществом подписан Договор ипотеки № ДИ01_550F00GNQ-005 от 07.11.2024г. (предмет залога – земельные участки 47:14:0302004:1090, 47:14:0302004:1094, 47:14:0302004:1089, 47:14:0302004:1086, наход. в собственности Общества, залоговая стоимость – 255 020 тыс.руб.).

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.

11. События после отчетной даты

- 01.02.2025г. расторгнуты все агентские договоры с ООО «ОГН». Все расчеты по договорам произведены, задолженность отсутствует. Общество приняло в штат работников отдела продаж и бюджет осуществлять поиск приобретателей своими силами с частичным привлечением услуг сторонних агентств;

- 03.02.2025г. Обществом зарегистрировано обособленное подразделение по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер А, помещение 2-Н на основании Приказа б/н от 03.02.25г. Обособленное подразделение не имеет выделенного расчетного счета и не начисляет выплаты работникам;

- 07.02.2025г. Общество зарегистрировало свой Товарный знак под названием ЭКОГРАФИЯ, срок действия на основании полученного Свидетельства на товарный знак № 1084661 от 07.02.2025г. истекает 14.08.2033г. Товарный знак включен в состав НМА Общества по первоначальной стоимости 364тыс.руб.;

- 10.03.2025г. Общество включено в состав членов СРО с правом осуществлять по договору строительного подряда , сноса строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, кроме объектов использования атомной энергии на основании Уведомления (код 22:7839138845:2:02-10-03/ПО/25:841 от 10.03.2025г.), подтвержденного Выпиской из реестра членов саморегулируемой организации № СК ЛО 02-02-4878 от 10.03.2025г.

В связи с включением Общества в СРО, в штат приняты квалифицированные сотрудники. Договоры, заключенные на строительный (технический) контроль, расторгнуты в связи с их обязательностью в силу того, что функции технического заказчика Общество осуществляет своими силами.

- с 01.01.2025г. Обществом расторгнуто Соглашение об оказании услуг по управлению проектом № ОIЖН-21/07-02 от 01.07.2021г., заключенное с ООО «ОIЖН». Все расчеты произведены, задолженность отсутствует;

- за период с 01.01.25 по дату составления пояснений раскрыт ранее открытый Аккредитив в пользу ООО «ПО УСП-МОНОЛИТ» в общей сумме 111 260 тыс.руб.;

- за период с 01.01.25 по дату составления пояснений в рамках действующего кредитного договора №550F00GNO-002 от 26.06.2023 г., заключенного Обществом с ЦАО Сбербанк, получено кредитных средств в сумме 87 849 тыс.руб.;

- за период с 01.01.25 по дату составления пояснений в рамках заключенного Договора займа № ОГ-23/03-02 от 23.03.2023г. (13,5%) (лимит договора – 100 000 тыс. руб.) с ООО «Охта Групп» Общество получило денежные средства в размере 7800 тыс. руб.;

- за период с 01.01.25 по дату составления пояснений в рамках заключенных договоров генподряда к Рамочному соглашению № ОГП-23/10-01 от 03.10.2023г. Общество оплатило авансов за СМР в пользу ООО «ПО «УСП-МОНОЛИТ» сумму в размере 137 070 тыс.руб.

12. Риски деятельности

В настоящее время определенная степень риска присутствует во всех сферах человеческой жизни. Он имеет разные формы. Не исключение и сфера бизнеса, частью которой являются застройщики, к деятельности которых относятся Общество. Эти субъекты экономической деятельности действуют как по общим, так и по специальным правилам, а их деятельность сопровождается большим количеством экономических и правовых рисков. Сейчас абсолютное большинство многоквартирных домов строится на основании соглашений о долевом строительстве. Долевое строительство представляет собой совокупность отношений, позволяющих застройщику с целью получения прибыли по итогам строительства объектов недвижимости привлекать денежные средства лиц, которые, в свою очередь, приобретают объекты недвижимости на более выгодных условиях по сравнению с покупкой готовых объектов. Застройщик здесь ведет свою деятельность с целью получить прибыль, а дольщики желают получить право собственности на недвижимость. В рамках Закона о долевом участии застройщиком признается юридическое лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства и соответствующее ряду специальных требований. Застройщик при этом подвержен определенным рискам, то есть рискует в силу определенных обстоятельств понести убытки, например, при нарушении требований законодательства или наличием в действующих законах неурегулированных вопросов, касающихся деятельности застройщика, наличие коллизии в нормах права разных нормативных актов. В большинстве случаев

риски застройщика связаны с реализацией установленных в законе прав и обязанностей субъектов строительства. Именно в этой области сосредоточены все правовые риски для застройщика.

Можно говорить о том, что застройщик в настоящее время является менее защищенной стороной в исследуемых отношениях, он несет больше различных правовых рисков, чем иные участники строительства.

В действующем законодательстве существует много пунктов, предполагающих ответственность застройщика. Такое положение обусловлено, в первую очередь, необходимостью защиты прав граждан — участников долевого строительства, так как в последние годы в сфере строительства существовало много мошенничеств и иных негативных явлений. Поэтому законодателем были установлены достаточно жесткие требования к деятельности застройщика.

Общество выделяет следующие виды строительных рисков:

- финансовые (превышение смет и бюджета);
- риски по безопасности;
- риски по срокам;
- риски потери качества;
- внешние риски (кредитные, рыночные и др.);
- налоговые (законодательные) риски.

Общество является участником налоговых отношений. Нормативные акты в сфере налогового законодательства нередко содержат нечеткие формулировки.

Руководитель Общества лично осуществляет процессы оценки рисков, значимые для целей финансовой отчетности и хозяйственной деятельности, то есть самостоятельно выявляет бизнес-риски и разрабатывает меры для их снижения.

На основании профессионального мнения определяются наиболее рискованные области с точки зрения недобросовестных действий и коррупции и при необходимости используются дополнительные процедуры по предотвращению возможных последствий.

Риски в строительстве относятся к ситуации неопределенности. Неопределенность просчитать нельзя, поэтому и риски в строительстве к ней привязать невозможно. Но руководство Общества осуществляет контроль всех рисков деятельности и полагает, что, несмотря на их наличие, деятельность Общества не претерпит существенных изменений.

13. Влияние текущей геополитической ситуации на деятельность Общества

24 февраля 2022 г. Президент России объявил о начале спецоперации на Украине. В ответ на данные действия отдельные страны постепенно вводят экономические санкции в отношении Российской Федерации. Санкции оказывают негативное воздействие на все отрасли экономики и уже привели к падению курса рубля, инфляции, росту ключевой ставки, уходу ряда иностранных компаний с российского рынка, а также росту неопределенности. Последствия для строительной отрасли, к которой относится Общество, выражаются в дефиците и удорожании строительных материалов и оборудования, снижении покупательской способности населения, росте ставок по кредитам.

При этом отрасль жилищного строительства является ключевой для экономики, и государство в очередной раз планирует оказать ей значительную поддержку. Льготная ипотека с увеличенным кредитным лимитом, а также сохранение прежних условий по семейной ипотеке позволит существенно поддержать спрос. Упрощение согласовательных вопросов, в частности при импортозамещении строительных материалов, даст возможность выдерживать график строительства. Новые условия по эскроу-счетам, допускающие их поэтапное раскрытие, предоставят застройщикам некоторую финансовую гибкость. Субсидирование процентной ставки по проектным кредитам снизит влияние роста стоимости заемного финансирования.

Дополнительно следует отметить, что в условиях нестабильности жилья недвижимость многими рассматривается как защитный актив, это позволит привлечь в отрасль дополнительные средства граждан.

Реализуемые жилые проекты обеспечены проектным финансированием, условия которого банками не менялись. Дефицитные строительные материалы оперативно заменяются аналогичными без потери качества, при необходимости ведется закупка материалов и оборудования опережающими темпами. Заявленные государством меры поддержки в части упрощения согласовательных процедур могут оказать положительный эффект на сроки их реализации.

Вышперечисленные факторы позволяют Обществу продолжать реализацию проектов в плановом режиме.

14. Непрерывность деятельности

Бухгалтерский учет и финансовая отчетность ведется и составляется на основе принципа непрерывности деятельности, то есть исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Отсутствуют условия и события, которые могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор

О.А.Борковская



26.03.2025

Подтверждение даты отправки

АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **27.03.2025** в **11.02.51** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24

NO_BUNPZ_4707_4707_7839138845470701001_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24_20250327_8778f40d-558c-4905-bcc5-b83c211bb904

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ", 7839138845-470701001

Информация о документе:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2024 год

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ", 7839138845/470701001

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

1ВМ-1ВМ-7839138845-470701001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

4707, Межрайонная ИФНС России №3 по Ленинградской области

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

4707

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

Извещение о получении электронного документа

9965

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

9965

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что 27.03.2025 в 11.04.00 был получен документ в файле (файлах)

NO_BUNOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24

NO_BUNPZ_4707_4707_7839138845470701001_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-7518d3649e24_20250327_8778f40d-558c-4905-bcc5-b83c211bb904

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ",
7839138845/470701001

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

1BM-1BM-7839138845-470701001

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

4707

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

4707

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

место штампа
налогового органа

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП -
ПЕТЕРГОФ",**

7839138845/470701001

(реквизиты

налогоплательщика(представителя):

- полное наименование организации,
ИНН/КПП;

- Ф.И.О. индивидуального

предпринимателя (физического лица),

ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

4707, Межрайонная ИФНС России

Налоговый орган **№3 по Ленинградской области**
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ", 7839138845/470701001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН
(при наличии))

представил(а) **27.03.2025** в **11.02.51** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2024

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

NO_VUHOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-4dbc-8bbf-

в файлах **7518d3649e24**

(наименование файлов)

в налоговый орган **4707, Межрайонная ИФНС России №3 по Ленинградской области**

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **27.03.2025** и принята налоговым органом **27.03.2025**,

регистрационный номер **00000000002490627171**

4707, Межрайонная ИФНС России №3 по Ленинградской области

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 27.03.2025 в 22:32

4707 Межрайонная ИФНС России №3 по Ленинградской области

Бедеров Константин Валерьевич, врио начальника

Сертификат: 3f640bfb713c020485f06f8f238cf32dc3b28b7c

Действует с 17.07.2024 до 10.10.2025

место штампа
налогового органа

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП -
ПЕТЕРГОФ",
7839138845/470701001**

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование организации,
ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган **4707** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОХТА ГРУПП - ПЕТЕРГОФ",
7839138845/470701001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица),
ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710099, 0, 34, 2024

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период,
отчетный год)

представленной в файле **NO_BUNOTCH_4707_4707_7839138845470701001_20250327_d1a7704d-f448-
4dbc-8bbf-7518d3649e24**
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

4707

(наименование, код налогового органа)