

Бухгалтерская отчетность за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

06086646
7841050517
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
119435, Москва г, Пироговская М. ул., дом № 3, этаж 3 Пом I Ком 18

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	03	2025
06086646		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	6 811	5 310	9 262
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		293	773	5 175
	Приобретение нематериальных активов		6 517	4 537	4 087
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 387	3 899	34 256
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		11 387	3 899	34 256
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Авансы, выданные для приобретения инвестиционной недвижимости		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	114 064	151 464	175 964
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Предоставленные займы		114 064	151 464	175 964
	Отложенные налоговые активы	1180	16 536	10 684	8 680
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	2	-

	Итого по разделу I	1100	148 798	171 359	228 162
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	16 051 945	14 668 045	8 685 119
	в том числе:				
	Сырье и материалы		34	-	-
	Незавершенное строительство		15 071 059	13 792 660	8 354 949
	Расходы будущих периодов		3 584	2 437	24
	НДС, относящийся к незавершенному строительству		977 269	872 948	330 145
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 177 964	12 089 567	3 409 846
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		180 075	174 172	160 292
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 323 558	2 578 466	1 191 045
	Расчеты по налогам и сборам		-	1 375	49
	Сальдо по ЕНС		5 502	8 331	2 585
	Расчеты с подотчетными лицами		152	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 668 135	9 326 656	2 055 519
	Расходы будущих периодов		542	564	355
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	155 491	7 203	6 800
	в том числе:				
	Касса		93	-	-
	Расчетные счета		155 398	7 203	6 800
	Прочие оборотные активы	1260	890	1 134	2 295
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		890	1 134	2 295
	Итого по разделу II	1200	31 386 290	26 765 950	12 104 060
	БАЛАНС	1600	31 535 088	26 937 309	12 332 222

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	10	10	10
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка НМА		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	309 115	309 115	309 115
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(50 732)	(29 507)	(29 447)
	Итого по разделу III	1300	258 393	279 618	279 678
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	18 130 002	15 786 536	8 290 237
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		17 327 456	15 001 465	7 576 037
	Долгосрочные займы		802 546	785 071	714 200
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21	21	17
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	11 607 692	9 269 513	1 992 036
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)		11 607 692	9 269 513	1 992 036
	Итого по разделу IV	1400	29 737 714	25 056 070	10 282 290
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 538 981	1 601 621	1 770 254
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 044 958	1 143 738	1 506 065
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 791	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		6 383	-	121
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 002	172	194
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		11 101	7 860	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		15 939	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		7	42	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		22	14	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		456 778	449 795	263 874
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	1 538 981	1 601 621	1 770 254
	БАЛАНС	1700	31 535 088	26 937 309	12 332 222

Представитель по доверенности
№2945 от 03.03.2024

(наименование должности)



(подпись)

Соловьева Алла Игоревна

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



**Отчет о финансовых результатах
за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710002		
	31	03	2025
	06086646		
по ОКПО	06086646		
по ОКЕИ	384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	6 821	5 890
	в том числе:			
	Услуги по передаче электроэнергии		4 810	4 641
	Аренда		1 903	977
	Себестоимость продаж	2120	(4 885)	(5 627)
	в том числе:			
	Услуги по передаче электроэнергии		(4 810)	(4 641)
	Аренда		-	(916)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 936	263
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 329)	(425)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	607	(162)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 710	4 278
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	14 407
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	14 400
	Курсовые разницы		-	7
	Прочие расходы	2350	(31 394)	(15 221)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(31 394)	(15 221)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(27 077)	3 302
	Налог на прибыль организаций	2410	5 852	(794)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(397)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	5 852	(397)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-

	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21 225)	2 508

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(21 225)	2 508
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Представитель по доверенности
№2945 от 03.03.2024
(наименование должности)

(подпись)

Соловьева Алла Игоревна

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	03	2025
06086646		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	309 115	-	(29 447)	279 678
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	309 115	-	(29 447)	279 678

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	2 509	2 509
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	309 115	-	(26 938)	282 187
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	309 115	-	(29 507)	279 618
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	309 115	-	(29 507)	279 618

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(21 225)	(21 225)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	309 115	-	(50 732)	258 393

Представитель по доверенности
№2945 от 03.03.2024
(наименование должности)

 Соловьева Алла Игоревна
(подпись) (расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	03	2025
06086646		
384		

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	5 217	63 811
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 694	1 223
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	523	62 588
	Платежи - всего	4120	(1 792 881)	(1 623 159)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 416 531)	(1 329 767)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(114 133)	(66 040)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(262 217)	(227 352)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 787 664)	(1 559 348)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	37 400	3 000
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	37 400	3 000
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	37 400	3 000
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 898 552	1 628 774
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 898 552	1 628 774
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 898 552	1 628 774
	Сальдо денежных потоков за период	4400	148 288	72 426
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	7 203	6 800
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	155 491	79 226
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель по доверенности
№2945 от 03.03.2024

(наименование должности)


(подпись)

Соловьева Алла Игоревна

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

