

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	06086646		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7841050517		
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Пироговская М. ул., дом № 3, этаж 3 Пом I Ком 18	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701346352		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1157746393738		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	5 310	9 262	13 351
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	3 899	34 256	7 137
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2	Финансовые вложения	1170	151 464	175 964	177 964
	Отложенные налоговые активы	1180	10 684	8 680	10 191
	Прочие внеоборотные активы	1190	2	-	-
	Итого по разделу I	1100	171 359	228 162	208 642
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	14 668 045	8 685 119	5 756 141
	в том числе:				
	Запасы, относящиеся к строительству	1211	13 792 660	8 354 949	3 123 188
	НДС относящийся к строительству	1212	872 948	330 145	9 906
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	103
5	Дебиторская задолженность	1230	12 089 566	3 409 846	1 107 459
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность относящаяся к строительству	1231	12 089 566	3 409 846	1 107 459
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 203	6 800	825
	Прочие оборотные активы	1260	1 135	2 295	25 655

	Итого по разделу II	1200	26 765 950	12 104 060	6 890 183
	БАЛАНС	1600	26 937 309	12 332 222	7 098 825

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	309 115	309 115	309 115
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(29 507)	(29 447)	(40 372)
	Итого по разделу III	1300	279 618	279 678	268 753
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
7	Заемные средства	1410	15 786 536	8 290 237	4 994 307
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21	17	17
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9	Прочие обязательства	1450	9 269 513	1 992 036	545 389
	в том числе: Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)	1451	9 269 513	1 992 036	545 389
	Итого по разделу IV	1400	25 056 070	10 282 290	5 539 713
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	1 601 621	1 770 254	1 290 360
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 601 621	1 770 254	1 290 360
	БАЛАНС	1700	26 937 309	12 332 222	7 098 825

Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



28 марта 2025 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
06086646		
7841050517		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
10	Выручка	2110	16 091	6 037
11	Себестоимость продаж	2120	(15 400)	(5 409)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	691	628
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 314)	(1 547)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 623)	(919)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	16 581	17 416
	Проценты к уплате	2330	(17 846)	-
12	Прочие доходы	2340	33 248	175 981
13	Прочие расходы	2350	(32 287)	(178 534)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 927)	13 944
	Налог на прибыль	2410	1 866	(3 020)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(133)	(1 510)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 999	(1 510)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(61)	10 924

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(61)	10 924
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710004	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12 2024
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	06086646	
Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКВЭД 2	7841050517	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	10	-	309 115	-	(40 372)	268 753
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 925	10 925
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	10 925	10 925
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды		3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	10	-	309 115	-	(29 447)	279 678
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(60)	(60)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(60)	(60)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	10	-	309 115	-	(29 507)	279 618

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	279 618	279 678	268 753



Руководитель _____
Семихатов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г. _____

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
06086646		
7841050517		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	90 739	1 776
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 063	155
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	86 676	1 621
Платежи - всего	4120	(5 983 154)	(2 585 811)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 867 459)	(2 131 173)
в связи с оплатой труда работников	4122	(294 530)	(190 051)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 443)
прочие платежи	4129	(821 165)	(263 144)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 892 415)	(2 584 035)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	24 500	2 000
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	24 500	2 000
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	24 500	2 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 868 318	2 588 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 868 318	2 582 010
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	6 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
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	5 868 318	2 588 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	403	5 975
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 800	825
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 203	6 800
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.