

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	по ОКПО	06086646
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7841050517
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, Пироговская М. ул., дом № 3, этаж 3 Пом I Ком 18		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"		
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	9 262	13 351	145
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	34 256	7 137	7 833
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2	Финансовые вложения	1170	175 964	177 964	177 964
	Отложенные налоговые активы	1180	8 680	10 191	10 290
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	228 162	208 642	196 232
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	8 685 119	5 756 141	3 133 216
	в том числе:				
	Запасы, относящиеся к строительству	1211	8 354 949	5 581 381	3 123 188
	НДС относящийся к строительству	1212	330 145	46 841	9 906
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	103	64
5	Дебиторская задолженность	1230	3 409 846	1 107 459	153 500
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность относящаяся к строительству	1231	3 409 846	1 107 459	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 800	825	26 000
	Прочие оборотные активы	1260	2 295	25 655	-

	Итого по разделу II	1200	12 104 060	6 890 183	3 312 780
	БАЛАНС	1600	12 332 222	7 098 825	3 509 012

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	(29 447)	(40 372)	(41 047)
	Итого по разделу III	1300	279 678	268 753	268 078
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
7	Заемные средства	1410	8 290 237	4 994 307	3 226 505
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17	17	28
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9	Прочие обязательства	1450	1 992 036	545 389	-
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)	1451	1 992 036	545 389	-
	Итого по разделу IV	1400	10 282 290	5 539 713	3 226 533
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	1 770 254	1 290 360	14 400
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 770 254	1 290 360	14 400
	БАЛАНС	1700	12 332 222	7 098 825	3 509 012

Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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		
Д	31	12	2023
)	06086646		
	7841050517		
О	71.12.2		
Н			
О			
2			
	12300	16	
С			
1	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
10	Выручка	2110	6 037	1 171
11	Себестоимость продаж	2120	(5 409)	(2 489)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	628	(1 318)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 547)	(1 023)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(919)	(2 341)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 416	21 886
	Проценты к уплате	2330	-	(2 772)
12	Прочие доходы	2340	175 981	2 678
13	Прочие расходы	2350	(178 534)	(18 601)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 944	850
	Налог на прибыль	2410	(3 020)	(177)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 510)	(89)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 510)	(88)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 924	673

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	10 924	673
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	Коды		
		0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
		06086646		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКПО / ОКФС	по ОКЕИ		
		12300		
Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	16		
		384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	309 115	-	(41 047)	268 078
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	675	675
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	675	675
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	-	-

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 2022 г.	3200	10	-	309 115	-	(40 372)	268 753
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	10 925	10 925
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	10 925	10 925
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	309 115	-	(29 447)	279 678

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	279 678	268 753	268 078



Руководитель Семихатов Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация **"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	2023
06086646		
7841050517		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 776	20 492
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	155	121
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 621	20 371
Платежи - всего	4120	(2 585 811)	(1 564 152)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 131 173)	(1 031 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(201 604)	(16 191)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(278 829)
налога на прибыль организаций	4124	(1 443)	(142)
прочие платежи	4129	(251 591)	(237 972)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 584 035)	(1 543 660)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	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	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	2 000	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 588 010	5 172 189
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 582 010	5 172 189
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	-	(3 653 703)
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	-	(3 653 703)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 588 010	1 518 486
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 975	(25 174)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	825	25 999
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 800	825
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

27 марта 2024 г.