

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	по ОКПО		
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, Малая Пироговская ул., д. № 3, этаж 3 Пом I Ком 18			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АПРИОРИ.АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7716570212	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1077746333741	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	13 351	145	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3	Основные средства	1150	7 137	7 833	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
2	Финансовые вложения	1170	177 964	177 964	2 858 165
	Отложенные налоговые активы	1180	10 191	10 290	2 430
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
		1191	-	-	-
		1192	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	208 642	196 232	2 860 595
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	5 756 141	3 133 216	412
	в том числе:				
	Запасы, относящиеся к строительству	1211	5 581 381	3 123 188	412
	НДС относящийся к строительству	1212	46 841	9 906	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	103	64	38
5	Дебиторская задолженность	1230	1 107 459	153 500	9 102
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность относящаяся к строительству	1231	1 107 459	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	825	26 000	6 815
	Прочие оборотные активы	1260	25 655	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 890 183	3 312 780	16 367
	БАЛАНС	1600	7 098 825	3 509 012	2 876 962

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	909 115
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(40 372)	(41 047)	(9 719)
	Итого по разделу III	1300	268 753	268 078	899 406
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
7	Заемные средства	1410	4 994 307	3 226 505	1 976 918
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17	28	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
9	Прочие обязательства	1450	545 389	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)	1451	545 389	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 539 713	3 226 533	1 976 918
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	1 290 360	14 400	637
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 290 360	14 400	637
	БАЛАНС	1700	7 098 825	3 509 012	2 876 962

Руководитель

(подпись)


Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	ИНН	7841050517		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	68.10.23		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа земельных участков	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
10	Выручка	2110	1 171	24 507
11	Себестоимость продаж	2120	(2 489)	(26 601)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 318)	(2 094)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 023)	(753)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 341)	(2 847)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	40
	Проценты к получению	2320	21 886	6 440
	Проценты к уплате	2330	(2 772)	(41 748)
12	Прочие доходы	2340	2 678	4 132
13	Прочие расходы	2350	(18 601)	(5 176)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	850	(39 159)
	Налог на прибыль	2410	(177)	7 832
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(89)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(88)	7 832
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	673	(31 327)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	673	(31 327)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
7841050517		
68.10.23		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД 2

Покупка и продажа земельных участков

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПОФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	10	-	909 115	-	(9 719)	899 406
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(31 328)	(31 328)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(31 328)	(31 328)
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 2021 г.	3200	10	-	309 115	-	(41 047)	268 078
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	675	675
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	675	675
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 2022 г.	3300	10	-	309 115	-	(40 372)	268 753

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	268 753	268 078	899 406

Руководитель  (подпись)
Семихатов Сергей Александрович
 (расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"	ИНН	7841050517		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	68.10.23		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа земельных участков	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 492	4 730
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	121	36
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	20 371	4 694
Платежи - всего	4120	(1 564 152)	(1 049 624)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 031 018)	(215 859)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 191)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(278 829)	(162 697)
налога на прибыль организаций	4124	(142)	-
прочие платежи	4129	(237 972)	(671 068)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 543 660)	(1 044 894)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	84
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	84
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(177 964)
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	-	(177 964)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(177 880)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 172 189	4 294 219
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 172 189	4 285 119
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	9 100
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)	(3 052 253)
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)	(3 052 253)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 518 486	1 241 966
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(25 174)	19 192
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 999	6 815
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	825	25 999
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(8)

Руководитель

(подпись)

Семихатов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.