Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)

Дата формирования информации	06.11.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7841050517_2025_000_20261106_5c0226bc-7ace-4fed-9fc0-31bd7b51478c
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОПУС"

включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 06.11.2026

ИНН	7841050517
КПП	770401001
Код по ОКПО	06086646
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Местонахождение (адрес)	119435, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул Малая Пироговская, д. 3, кв. Эт 3 Пом I Ком 18,
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АУДИТОРСКИЕ УСЛУГИ"
ИНН	7701346352
ОГРН/ОГРНИП	1157746393738
Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению	Да
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность	Общее собрание участников
Признак лица, подписавшего документ	руководитель
ФИО руководителя (уполномоченного представителя)	Семихатов Сергей Александрович

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
	Актив				
	I. Внеоборотные активы				
3	Нематериальные активы	1110	11 870	5 310	9 262
	Нематериальные активы в организации		2 848	773	5 175
	Приобретение нематериальных активов		9 021	4 537	4 087
4	Основные средства	1150	10 312	3 899	34 256
	Основные средства, пригодные к использованию		10 312	3 899	34 256
5	Финансовые вложения	1170	56 572	151 464	175 964
	Паи и акции		0	-	-
	Предоставленные займы		56 572	151 464	175 964
	Отложенные налоговые активы	1180	16 039	10 684	8 680
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	2	-
	Итого по разделу I	**1100**	94 792	171 359	228 162
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	25 283 701	14 668 045	8 685 119
	Сырье и материалы		115	-	-
	Расходы будущих периодов		6 394	2 437	24
	Запасы относящиеся к строительству		23 171 963	13 792 660	8 354 949
	НДС относящийся к строительству		2 105 228	872 948	330 145
	НДС, начисленный по отгрузке		0	-	-

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
7	Дебиторская задолженность	1230	20 713 999	12 089 566	3 409 846
	Расчеты с покупателями и заказчиками		192 431	174 172	160 292
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 200 571	2 578 466	1 191 045
	Расчеты по налогам и сборам		0	1 375	49
	Сальдо по ЕНС		17 215	8 331	2 585
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		78	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		100	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		17 296 680	9 326 656	2 055 323
	Расходы будущих периодов		6 923	566	552
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 315	7 203	6 800
	Касса		37	-	-
	Расчетные счета		7 278	7 203	6 800
	Прочие оборотные активы	1260	122	1 135	2 295
	Расходы будущих периодов		86	1 135	2 285
	Денежные документы		36	-	10
	Итого по разделу II	**1200**	46 005 137	26 765 950	12 104 060
	БАЛАНС (актив)	**1600**	46 099 929	26 937 309	12 332 222
Пассив					
III. Капитал					
	Уставный капитал[5]	1310	10	10	10
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	309 115	309 115	309 115
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(86 252)	(29 507)	(29 447)
	Итого по разделу III	**1300**	222 873	279 618	279 678
IV. Долгосрочные обязательства					
8	Заемные средства	1410	26 944 247	15 786 536	8 290 237
	Долгосрочные кредиты		22 012 719	12 684 617	6 816 299
	Долгосрочные займы		506 216	506 216	506 216
	Проценты по займам и кредитам		4 425 312	2 595 702	967 722
	Отложенные налоговые обязательства	1420	81	21	17

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*На 31 декабря 2025 г.*[2]	*На 31 декабря 2024 г.*[3]	*На 31 декабря 2023 г.*[4]
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	17 228 378	9 269 513	1 992 036
	Обязательства по Договорам участия в долевом строительстве (Эскроу)		17 228 378	9 269 513	1 992 036
	Итого по разделу IV	**1400**	44 172 707	25 056 070	10 282 290
V. Краткосрочные обязательства					
8	Заемные средства	1510	0	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	1 704 349	1 601 621	1 770 254
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		588 300	1 143 738	1 506 065
	Расчеты по налогам и сборам		5	-	121
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		278	172	194
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		16 537	7 860	-
	Расчеты с подотчетными лицами		190	42	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		0	14	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 099 039	449 795	263 874
	Обязательство по аренде		0	-	-
	Итого по разделу V	**1500**	1 704 349	1 601 621	1 770 254
	БАЛАНС(пассив)	**1700**	46 099 929	26 937 309	12 332 222

руководитель Семихатов Сергей Александрович

Примечания

[1] Указывается номер соответствующего пояснения.

[2] Указывается отчетная дата.

[3] Указывается предыдущий год.

[4] Указывается год, предшествующий предыдущему.

[5] Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

[6] Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

[7] Заполняется некоммерческими организациями вместо показателя "Капитал"

Отчет о финансовых результатах

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
12	Выручка	2110	20 287	16 091
	Услуги по передаче электроэнергии		14 225	11 182
	Аренда		4 694	4 063
	Услуги по передаче холодная вода		991	461
12	Себестоимость продаж	2120	(19 238)	(15 400)
	Услуги по передаче электроэнергии		(14 225)	(11 182)
	Аренда		(4 022)	(3 756)
	Услуги по передаче холодная вода		(991)	(461)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 049	691
	Управленческие расходы	2220	(2 631)	(2 314)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 582)	(1 623)
	Проценты к получению	2320	11 693	16 581
	Проценты к получению (уплате)		11 693	16 581
	Проценты к уплате	2330	(0)	(17 846)
	Проценты к получению (уплате)		(0)	(17 846)
12	Прочие доходы	2340	0	33 248
	Иная операционная деятельность		0	3 324
	Курсовые разницы		0	6
12	Прочие расходы	2350	(72 150)	(32 287)
	Иная операционная деятельность		(72 150)	(32 287)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	**2300**	(62 039)	(1 927)
	Налог на прибыль организаций	2410	5 295	1 866
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	(133)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	5 295	1 999

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Чистая прибыль (убыток)	**2400**	(56 744)	(61)
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	0	-
	Прирост стоимости основных средств		0	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		0	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(56 744)	(61)

руководитель Семихатов Сергей Александрович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала

За 2025 г.[2]

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему[3]	3100	10	(-)	-	309 115	-	(29 447)	279 678
	Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему, после корректировки[3]	3101	10	(-)	-	309 115	-	(29 447)	279 678
За аналогичный период предыдущего года									
	Чистая прибыль (убыток)[4]	3211	0	-	-	-	-	(60)	(60)
	Величина капитала на дату окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду[5]	3250	10	(-)	-	309 115	-	(29 507)	279 618
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года[6]	3200	10	(-)	-	309 115	-	(29 507)	279 618
	Величина капитала на 31 декабря предыдущего года после корректировки[6]	3201	10	(-)	-	309 115	-	(29 507)	279 618
За отчетный период									
	Чистая прибыль (убыток)[7]	3311	0	-	-	-	-	(56 745)	(56 745)
	Величина капитала на отчетную дату[8]	3300	10	(-)	-	309 115	-	(86 252)	222 873

Пояснения [1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*Уставной капитал [2]*	*Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций [2]*	*Накопленная дооценка внеоборотных активов*	*Добавочный капитал (без накопленной дооценки)*	*Резервный капитал*	*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*	*Итого*
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*

руководитель Семихатов Сергей Александрович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Иной или аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
[3] Указывается год, предшествующий предыдущему.
[4] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
[5] Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
[6] Указывается предыдущий год.
[7] Указывается отчетный период.
[8] Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств

За 2025 г.

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
Денежные потоки от текущих операций				
	Поступления - всего	4110	25 192	90 739
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	4 694	4 063
	прочие поступления	4119	20 498	86 676
	Платежи – всего	4120	(9 448 074)	(5 983 154)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(7 281 556)	(4 867 459)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(796 265)	(294 530)
	прочие платежи	4129	(1 370 253)	(821 165)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 422 882)	(5 892 415)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
	Поступления – всего	4210	94 892	24 500
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	94 892	24 500
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	94 892	24 500
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	9 328 102	5 868 318
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	9 328 102	5 868 318
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	9 328 102	5 868 318

Пояснения[1]	*Наименование показателя*	*Код строки*	*За 2025 г.*[2]	*За 2024 г.*[3]
1	*2*	*3*	*4*	*5*
	Сальдо денежных потоков за период	4400	112	403
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	7 203	6 800
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	7 315	7 203

руководитель Семихатов Сергей Александрович

Примечания
[1] Указывается номер соответствующего пояснения.
[2] Указывается отчетный период.
[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: https://bo.nalog.ru

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 876084079505250924402908772461422106340
Владелец: ФНС России
Действителен: с 03.04.2026 до 03.07.2027

Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).