

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

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

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

99174768
5003066111
12300
16

Адрес в пределах места нахождения
108814, Город Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, п Коммунарка, мкр «Эдадьго», д. 1,
помещ. 1

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 30 сентября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
30	09	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 374 317	1 857 790	6 369 967
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		30 057	30 993	-
	Незавершенное строительство		2 344 260	1 826 797	6 343 674
	Права пользования активами		-	-	143
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	26 150
	Инвестиционная недвижимость	1160	208 963	215 847	8 480
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		208 963	215 847	8 480
	Финансовые вложения	1170	271 555	328 617	263 555
	в том числе:				
	Паи и акции		180 000	180 000	180 000
	Предоставленные займы		91 555	148 617	83 555
	Отложенные налоговые активы	1180	1 149	409	328
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-

	Итого по разделу I	1100	2 855 984	2 402 664	6 642 329
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 415 423	3 808 447	488 514
	в том числе:				
	Готовая продукция		3 414 918	3 801 987	487 692
	Незавершенное производство		505	6 460	408
	Расходы будущих периодов		-	-	414
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	279 968	343 028	786 214
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	8 481	3 468
	НДС по приобретенным МПЗ		-	30 758	64 662
	НДС по приобретенным услугам		16 393	12	185
	Дебиторская задолженность	1230	3 724 592	4 275 779	1 403 590
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		729 386	7 314	6 364
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		285 116	351 928	1 028 786
	Расчеты по налогам и сборам		2	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	529	411
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		7	2	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 710 081	3 916 005	368 068
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	(40)
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	19 783	14 291	12 037
	в том числе:				
	Расчетные счета		19 783	14 291	12 037
	Прочие оборотные активы	1260	407	4 237	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		407	4 237	-
	Итого по разделу II	1200	7 440 173	8 445 783	2 690 354
	БАЛАНС	1600	10 296 157	10 848 447	9 332 684

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	86 083	85 820	73 438
	Итого по разделу III	1300	86 093	85 830	73 448
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 962 597	5 739 221	9 037 294
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 962 597	5 739 221	9 037 294
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 094	1 791	251
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 964 691	5 741 012	9 037 545
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	16 591	-	-
	в том числе:				
	Проценты по займам и кредитам		16 591	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 228 782	5 021 605	221 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		16 533	14 479	24 024
	Расчеты с покупателями и заказчиками		166 569	146 669	25 528
	Расчеты по налогам и сборам		1 433	28 404	1 015
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		300	96	51
	Сальдо по ЕНС		1 696	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		138	78	65
	Расчеты с персоналом по оплате труда		308	205	-
	Расчеты с подотчетными лицами		24	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 720 027	4 831 674	170 878
	Целевое финансирование		2 321 754	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	130
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 245 372	5 021 605	221 691
	БАЛАНС	1700	10 296 157	10 848 447	9 332 684

Зам. Генерального директора
(наименование должности)

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	1 162 840	408 271
	Себестоимость продаж	2120	(1 144 755)	(277 551)
	в том числе:		(925 784)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 085	130 720
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 173)	(5 441)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 912	125 279
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	15 861	(98 830)
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 796	15
	в том числе:			
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		5 796	-
	Иная операционная деятельность		-	15
	Прочие расходы	2350	(31 189)	(24 291)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(31 189)	(24 049)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	380	2 173
	Налог на прибыль организаций	2410	(117)	(183)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(551)	(81)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	434	(102)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	263	1 990

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	263	1 990
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Зам. Генерального директора
(наименование должности)


(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Коды		
0710004		
30	09	2025
99174768		
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	73 438	73 448
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	10	-	-	-	-	73 438	73 448

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность по акционерам по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 991	1 991
	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 30 сентября 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	75 429	75 439
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	85 820	85 830
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	10	-	-	-	-	85 820	85 830

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 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	263	263
	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 30 сентября 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	86 083	86 093

Зам. Генерального директора
(наименование должности) _____ Мосин Виктор Сергеевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"
 Единица измерения тыс. руб.

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

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	09	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 046 135	613 344
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	737 794	593 426
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	16 911	10 635
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	291 430	9 283
	Платежи - всего	4120	(1 381 916)	(1 180 940)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(769 624)	(906 728)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(5 005)	(3 406)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(515 237)	(147 632)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(92 050)	(123 174)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(335 781)	(567 596)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	93 013	65 900
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 951	-
	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	57 062	65 900
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	33 000	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	(295 962)
	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	-	(295 962)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	93 013	(230 062)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	361 717	883 743
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	361 717	883 743
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(113 457)	-
	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	(113 457)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	248 260	883 743
	Сальдо денежных потоков за период	4400	5 492	86 085
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 291	12 037
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	19 783	98 122
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Зам. Генерального директора

(наименование должности)

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 октября 2025 г.

