

Бухгалтерская отчетность
за январь - март 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
Адрес в пределах места нахождения
108814, Город Москва, вн.тер.г. поселение Сосенское, п Коммунарка, мкр «Эдальго», д. 1, помещ. 1

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

99174768
5003066111
12300
16

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 31 марта 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		
0710001		
31	03	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 139 808	1 857 790	6 369 967
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		30 681	30 993	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		2 109 126	1 826 797	6 343 674
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	143
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	26 150

	Инвестиционная недвижимость	1160	213 578	215 847	8 480
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		213 578	215 847	8 480
	Финансовые вложения	1170	328 617	328 617	263 555
	в том числе:				
	Паи и акции		180 000	180 000	180 000
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		148 617	148 617	83 555
	Отложенные налоговые активы	1180	409	409	328
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 682 412	2 402 664	6 642 329
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 749 271	3 808 447	488 514
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		3 729 017	3 801 987	487 692
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		20 254	6 460	408
	Расходы будущих периодов		-	-	414
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	383 999	343 028	786 214
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		44 945	8 481	3 468
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		30 038	30 758	64 662
	НДС по приобретенным услугам		141	12	185
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 171 311	4 275 779	1 403 590
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		6 296	7 314	6 364
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		242 626	351 928	1 028 786
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	529	411
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	2	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 922 386	3 916 005	368 068
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-

	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	(40)
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 015	14 291	12 037
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		1 015	14 291	12 037
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 975	4 237	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		2 975	4 237	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 308 570	8 445 783	2 690 354
	БАЛАНС	1600	10 990 983	10 848 447	9 332 684

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	-	-	-
	в том числе:				
	Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством		-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	96 801	85 820	73 438
	Итого по разделу III	1300	96 811	85 830	73 448
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 841 913	5 739 221	9 037 294
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 841 913	5 739 221	9 037 294
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 240	1 791	251
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 847 153	5 741 012	9 037 545
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	(174 021)	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		(174 021)	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 221 040	5 021 605	221 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		22 155	11 627	24 024
	Расчеты с покупателями и заказчиками		192 942	149 521	25 528
	Расчеты по налогам и сборам		1 623	28 404	1 015
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		4	96	51
	Сальдо по ЕНС		1 942	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		87	78	65
	Расчеты с персоналом по оплате труда		206	205	-

	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 002 081	4 831 674	170 878
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	130
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 047 018	5 021 605	221 691
	БАЛАНС	1700	10 990 983	10 848 447	9 332 684

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за январь - март 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		
31	03	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Выручка	2110	135 370	3 723
	Себестоимость продаж	2120	(77 127)	(4 365)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	58 243	(642)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 649)	(2 500)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 594	(3 142)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 656	7 330
	Проценты к уплате	2330	-	(1)
	Прочие доходы	2340	11	33
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		11	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	(46 612)	(3 671)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(46 612)	(3 429)
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	14 649	549
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 668)	(158)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(220)	(187)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(3 449)	29
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 981	391

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	10 981	391
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за январь - март 2025 г.

Коды		
0710004		
31	03	2025
99174768		
384		

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

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

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
	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 январь - март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	391	391
	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 31 марта 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	73 829	73 839
	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 январь - март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	10 981	10 981
	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 31 марта 2025 г.	3300	10	-	-	-	-	96 801	96 811

Заместитель генерального директора
(наименование должности)
30 апреля 2025 г.

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за январь - март 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		
31	03	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	364 007	41 522
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	292 367	39 585
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 299	1 811
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	68 341	126
	Платежи - всего	4120	(479 975)	(236 104)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(216 228)	(179 842)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 171)	(1 509)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(218 021)	(43 281)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(44 555)	(11 472)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(115 968)	(194 582)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	35 700
	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	-	35 700
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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	-	(260 262)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	154 865	465 818
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	154 865	465 818
	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 январь - март 2025 г.	За январь - март 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(52 173)	-
	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	(52 173)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	102 692	465 818
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(13 276)	10 974
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 291	12 037
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 015	23 011
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.

