

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	<b>99174768</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>5003066111</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>108801, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Эдальго мкр, д. № 1, пом. 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "КАО-АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7727217048</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1037739623547</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 879	455 541	455 543
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	283 265	283 265	180 000
	в том числе:				
	займы		103 265	103 265	-
	паи		180 000	180 000	180 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 954 117	1 123 186	290 876
	в том числе:				
	объекты строительства		2 954 117	1 123 186	290 876
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>3 247 262</b>	<b>1 861 992</b>	<b>926 419</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	71	250	4 147
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	240 400	27 372	4 601
	Дебиторская задолженность	1230	1 274 802	299 198	220 428
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 375	99 707	89 575
	в том числе:				
	займы		2 375	99 707	89 575
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	301	114	107

	Прочие оборотные активы	1260	53	53	53
	Итого по разделу II	1200	1 518 002	426 693	318 911
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 765 264	2 288 685	1 245 330

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	70 081	64 678	60 733
	Итого по разделу III	1300	70 091	64 688	60 743
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 832 547	1 344 085	451 220
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 832 547	1 344 085	451 220
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	862 627	879 912	733 367
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	862 627	879 912	733 367
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 765 264	2 288 685	1 245 330

Руководитель



(подпись)

Мосин В.С.

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"</b>	по ОКПО	99174768		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5003066111		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	40 598	11 062
	Себестоимость продаж	2120	(34 747)	(8 617)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 851	2 445
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 851	2 445
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 737	12 415
	Проценты к уплате	2330	-	(3 115)
	Прочие доходы	2340	1 583	33 158
	Прочие расходы	2350	(10 415)	(39 814)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 756	5 089
	Налог на прибыль	2410	(1 354)	(1 144)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 354)	(1 144)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	1	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 403	3 945

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	5 403	3 945
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Лосин В.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	99174768
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИИН по ОКВЭД 2	ИНН	5003066111
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		71.12.2
Единица измерения: в тыс. рублей			12300 16
		по ОКЕИ	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 2019 г.	3100	10	-	-	-	60 733	60 743
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 945	3 945
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 945	3 945
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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 2020 г.	3200	10	-	-	-	64 678	64 688
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 403	5 403
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	5 403
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	70 081	70 091

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	60 743	-	3 945	64 688
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	60 743	-	3 945	64 688
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	60 743	-	3 935	64 678
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	60 743	-	3 935	64 678
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	10	-	-	10
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	10	-	-	10
исправлением ошибок					
после корректировок					



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	70 091	64 688	60 743



Руководитель \_\_\_\_\_ Мосин В.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2021
99174768		
5003066111		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	36 118	12 082
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	94	7 576
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 527	2 391
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	31 497	2 115
Платежи - всего	4120	(2 296 130)	(865 130)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 919 336)	(115 128)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 430)	(3 352)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(48 714)
налога на прибыль организаций	4124	(1 291)	(397)
прочие платежи	4129	(370 073)	(697 539)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 260 012)	(853 048)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 212	65 320
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	3 212	-
прочие поступления	4219	-	65 320
Платежи - всего	4220	-	(113 397)
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	-	(113 397)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	3 212	(48 077)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 256 987	1 306 753
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 256 987	1 306 753
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
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	-	(405 621)
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	-	(405 621)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 256 987	901 132
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	187	7
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	114	107
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	301	114
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мосин В.С.

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"

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

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2021	12	31
99174768		
5003066111		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Мосин В.С.

(расшифровка подписи)

4 февраля 2022 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФРИЗ-ИНВЕСТ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	9 879	455 541	455 543
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	283 265	283 265	180 000
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 954 117	1 123 186	290 876
Запасы	1210	71	250	4 147
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	240 400	27 372	4 601
Дебиторская задолженность*	1230	1 274 802	299 198	220 428
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 375	99 707	89 575
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	301	114	107
Прочие оборотные активы	1260	53	53	53
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 765 264</b>	<b>2 288 685</b>	<b>1 245 330</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 832 547	1 344 085	451 220
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	862 627	879 912	733 367
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>4 695 173</b>	<b>2 223 997</b>	<b>1 184 587</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>70 091</b>	<b>64 688</b>	<b>60 743</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.