

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	132 094	(38 947)	-	-	-	(4 980)	-	-	-	-	-	132 094	(43 927)	
	3а 2024 г.	130 834	(33 905)	1 260	-	-	(5 042)	-	-	-	-	-	132 094	(38 947)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	127 781	(36 104)	-	-	-	(4 248)	-	-	-	-	-	127 781	(40 352)	
	3а 2024 г.	127 781	(31 857)	-	-	-	(4 248)	-	-	-	-	-	127 781	(36 104)	
Сооружения	3а 2025 г.	501	(427)	-	-	-	(74)	-	-	-	-	-	501	(501)	
	3а 2024 г.	501	(347)	-	-	-	(80)	-	-	-	-	-	501	(427)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	2 177	(1 699)	-	-	-	(229)	-	-	-	-	-	2 177	(1 929)	
	3а 2024 г.	2 177	(1 372)	-	-	-	(327)	-	-	-	-	-	2 177	(1 699)	
Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 636	(716)	-	-	-	(429)	-	-	-	-	-	1 636	(1 146)	
	3а 2024 г.	376	(329)	1 260	-	-	(387)	-	-	-	-	-	1 636	(716)	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	88 167	93 147	96 929
в том числе:			
Здания	87 429	91 676	95 924
Сооружения	-	74	154
Машины и оборудование (кроме офисного)	248	478	805
Офисное оборудование	490	919	47
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 260	-	-	(1 260)	-	-
в том числе: Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 260	-	-	(1 260)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	3 870	-	1 300	-	-	-	5 170	-
	3а 2024 г.	2 850	-	1 020	-	-	-	3 870	-
в том числе: Здание	3а 2025 г.	3 870	-	1 300	-	-	-	5 170	-
	3а 2024 г.	2 850	-	1 020	-	-	-	3 870	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	1 108	(1 108)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	1 108	(1 108)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	1 108	(1 108)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	10	-	419	(56)	-	-	X	X	373	-
	3а 2024 г.	974	-	394	(1 358)	-	-	X	X	10	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	10	-	419	(401)	-	-	-	-	27	-
	3а 2024 г.	8	-	394	(392)	-	-	-	-	10	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	346	-	-	-	-	346	-
	3а 2024 г.	966	-	-	(966)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	5 892	-	2 211	-	(3 176)	-	-	-	4 927	-
	3а 2024 г.	4 791	-	4 439	-	(3 337)	-	-	-	5 892	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 084	-	2 033	-	(2 234)	-	-	-	2 883	-
	3а 2024 г.	2 553	-	2 234	-	(1 703)	-	-	-	3 084	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	804	-	107	-	(443)	-	-	-	468	-
	3а 2024 г.	396	-	804	-	(396)	-	-	-	804	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	381	-	-	-	(368)	-	-	-	13	-
	3а 2024 г.	1 037	-	364	-	(1 020)	-	-	-	381	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	464	-	(323)	-	(141)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1 622	-	-	-	(59)	-	-	-	1 563	-
	3а 2024 г.	341	-	1 281	-	-	-	-	-	1 622	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	71	-	(71)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	78	-	(78)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	5 892	-	2 211	-	(3 176)	-	-	X	4 927	-
	3а 2024 г.	4 791	-	4 439	-	(3 337)	-	-	X	5 892	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	26 986	8 189	-	(6 979)	-	-	28 196
	За 2024 г.	22 050	10 509	-	(5 573)	-	-	26 986
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	446	467	-	(446)	-	-	467
	За 2024 г.	435	446	-	(435)	-	-	446
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	22 500	7 083	-	(6 250)	-	-	23 333
	За 2024 г.	19 167	8 750	-	(5 417)	-	-	22 500
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	279	-	-	(272)	-	-	7
	За 2024 г.	-	-	-	279	-	-	279
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	2 946	639	-	-	-	-	3 584
	За 2024 г.	2 448	497	-	-	-	-	2 946
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	815	-	-	(10)	-	-	805
	За 2024 г.	-	815	-	-	-	-	815
Итого	За 2025 г.	26 986	8 189	-	(6 979)	-	X	28 196
	За 2024 г.	22 050	10 509	-	(5 573)	-	X	26 986

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	(145)	1 161
Затраты на оплату труда	44 520	37 485
Отчисления на социальные нужды	11 603	11 142
Амортизация	4 980	5 042
Прочие затраты	17 550	16 619
Итого по элементам	78 507	71 449
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	78 507	71 449

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФРИЗ"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год. Пояснения подготовлены согласно требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом №1/БУ от 30.12.2024.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация активов и обязательств по приказу №ИНВ-25 от 19.12.2025. По результатам инвентаризации расхождений между данными бухгалтерского учета и данными инвентаризации не выявлено.

Критерий существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "ФРИЗ"

1.2. Юридический адрес 119180, Г.МОСКВА, УЛ БОЛЬШАЯ ПОЛЯНКА, Д. 2/10, стр.1

1.3. Дата государственной регистрации 06.10.2015. ОГРН 1157746914412

1.4. Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)): **68.20** Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Железняков Петр Андреевич

Главный бухгалтер Общества: Герасимович Александра Анатольевна

1.6. Филиалы и представительства: На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета и действующими ПБУ.

Методы оценки активов и обязательств:

- Основные средства и нематериальные активы: Амортизация начисляется линейным способом. В соответствии с учетной политикой, активы стоимостью не более 100 000 руб. (установленный организацией лимит) списываются в расходы единовременно.

- Запасы: Запасы оцениваются по себестоимости каждой единицы. Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары, хозтовары) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию. Резерв под обесценение запасов не создается.

- Доходы и расходы: Учет ведется методом начисления. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

- В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся офисные машины и оборудование, а также нежилое здание на сумму 87 428 860 руб., по которому проводились проектные и экспертные работы, отраженные в составе капитальных вложений на сумму 5 170 000 руб.

4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности

- Комментарии к дебиторской и кредиторской задолженности: Основная часть кредиторской задолженности на сумму 22 500 т.руб. по расчетам с покупателями и заказчиками состоит из авансового и обеспечительного платежей по договору аренды. Дебиторская задолженность 3 084 т.руб. по расчетам с поставщиками и подрядчиками состоит из обязательств, которые согласно условиям договоров, закрываются в следующем отчетном периоде.

- Комментарии к капиталу и резервам: Дивиденды в 2025 году не выплачивались.

- Комментарий к стр. 2350 «Отчета о финансовых результатах»: сумма 30 251 т.руб. включает в себя расходы по оплате труда на сумму 23 978 т.руб., не учитываемые в целях налогообложения.

5. События после отчетной даты

На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

31/03/2026

Генеральный директор Железняков П.А.

Главный бухгалтер Герасимович А.А.