

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 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 июня 2025 г.

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

Коды		
0710001		
30	06	2025
99174768		
384		

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	2 289 287	1 857 790	6 369 967
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		30 369	30 993	-
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		2 258 918	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	211 324	215 847	8 480
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		211 324	215 847	8 480
	Финансовые вложения	1170	305 617	328 617	263 555
	в том числе:				
	Паи и акции		180 000	180 000	180 000
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		125 617	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	2 806 637	2 402 664	6 642 329
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 522 877	3 808 447	488 514
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	-	-
	Готовая продукция		3 522 877	3 801 987	487 692
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	6 460	408
	Расходы будущих периодов		-	-	414
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	271 203	343 028	786 214
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		8 497	5 629	3 468
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	30 758	64 662
	НДС по приобретенным услугам		181	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	6 655 093	4 275 779	1 403 590
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		723 710	7 314	6 364
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		315 773	351 928	1 028 786
	Расчеты по налогам и сборам		3 867	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	529	411
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	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		5 611 743	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	3 040	14 291	12 037
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		3 040	14 291	12 037
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	1 698	4 237	-
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		1 698	4 237	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 453 911	8 445 783	2 690 354
	БАЛАНС	1600	13 260 549	10 848 447	9 332 684

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 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	86 190	85 820	73 438
	Итого по разделу III	1300	86 200	85 830	73 448
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 987 481	5 739 221	9 037 294
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		5 987 481	5 739 221	9 037 294
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 028	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	5 990 509	5 741 012	9 037 545
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	157 377	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		157 377	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 026 463	5 021 605	221 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		24 793	11 627	24 024
	Расчеты с покупателями и заказчиками		134 678	146 669	25 528
	Расчеты по налогам и сборам		1 652	28 404	1 015
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		30	96	51
	Сальдо по ЕНС		4 809	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		161	78	65
	Расчеты с персоналом по оплате труда		306	205	-

	Расчеты с подотчетными лицами		1	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 142 653	4 834 526	170 878
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	ДДУ		1 717 379	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	130
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 183 840	5 021 605	221 691
	БАЛАНС	1700	13 260 549	10 848 447	9 332 684

Генеральный директор
(наименование должности)

30 июля 2025 г.



(подпись)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 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	06	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	1 094 938	5 948
	в том числе:			
	Реализация ЖИЛОЙ недвижимости		143 774	-
	Реализация НЕЖИЛОЙ недвижимости		92 990	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 089 393)	(5 680)
	в том числе:			
	Реализация ЖИЛОЙ недвижимости		(876 764)	-
	Реализация НЕЖИЛОЙ недвижимости		(57 873)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 545	268
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 729)	(3 954)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	816	(3 686)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 165	13 819
	Проценты к уплате	2330	-	(1)
	Прочие доходы	2340	11 011	38
	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		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие доходы (расходы)		11	38
	Прочие расходы	2350	(18 749)	(8 681)
	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		(4 249)	(8 420)
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие доходы (расходы)		(14 498)	(17)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 243	1 489
	Налог на прибыль организаций	2410	(1 873)	(42)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(636)	(71)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(1 237)	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	370	1 447

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	370	1 447
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор

(наименование должности)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 июля 2025



Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 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	
0710004	
30	06 2025
99174768	
384	

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 акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	1 447	1 447
	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 июня 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	74 885	74 895
	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

Мосин Виктор Сергеевич
(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)

(наименование должности)

THE EFFECT



**Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 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	06	2025
99174768		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	778 578	81 090
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	537 200	75 083
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 340	5 876
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	235 038	131
	Платежи - всего	4120	(1 094 089)	(423 850)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(631 316)	(328 114)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 026)	(2 349)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(373 737)	(64 281)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(86 010)	(29 106)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(315 511)	(342 760)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	56 000	44 700
	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	23 000	44 700
	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	56 000	(251 262)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	361 717	592 231
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	361 717	592 231
	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 - июнь 2025 г.	За январь - июнь 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	592 231
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(11 251)	(1 791)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	14 291	12 037
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 040	10 246
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Мосин Виктор Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 июля 2025 г.

