

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВКС Инвест"	по ОКПО	95141720
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704597763
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	115054, Москва г, Валовая ул, дом № 26		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ЮНИВЕЖ"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7727765372	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1117746909532	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	3 446	8 404	14 799
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	27 744	17 644	31 338
	в том числе:				
	в т.ч. ППА		12 239	11 387	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	416 518	143 556	62 918
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	945	-
	Итого по разделу I	1100	447 707	170 549	109 055
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3	Запасы	1210	5 176 134	2 689 210	1 139 611
	в том числе:				
	Строительство инвестиционного актива		5 176 084	2 689 210	1 139 611
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	675 841	372 709	124 224
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 469 570	771 336	413 983
	в том числе:				
	Краткосрочная задолженность:	12301	1 469 570	419 800	413 983
	Расчеты по авансам выданным		283 989	408 427	307 870
	Расчеты по налогам и сборам		-	1	-
	Прочие расчеты с контрагентами		6 041	11 372	106 114
	Расчеты с долежниками по средствам, полученным на финансирование строительства		1 179 540	-	-
	Долгосрочная задолженность:	12302	-	351 536	-
	Расчеты с долежниками по средствам, полученным на финансирование строительства		-	351 536	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 366	10 032	168 187
	Прочие оборотные активы	1260	836	1 509	842
	Итого по разделу II	1200	7 334 747	3 844 796	1 846 846
	БАЛАНС	1600	7 782 454	4 015 344	1 955 902

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(326 837)	(204 091)	(97 064)
	Итого по разделу III	1300	(326 827)	(204 081)	(97 054)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1410	5 700 947	3 167 299	1 741 634
	Отложенные налоговые обязательства	1420	310 860	94 910	41 010
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	381 876	364 441	115 903
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		-	351 536	86 521
	Договор о переводе долга "Фалакрон"		370 840	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 393 683	3 626 650	1 898 547
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.5	Заемные средства	1510	25 387	298 286	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	508 506	294 489	154 410
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 165	-	-
3.6	Прочие обязательства	1550	1 179 540	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ		1 179 540	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 715 598	592 775	154 410
	БАЛАНС	1700	7 782 454	4 015 344	1 955 902



Руководитель

(подпись)

Лампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВКС Инвест"	по ОКПО	95141720		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704597763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(128 001)	(50 289)
	Управленческие расходы	2220	(47 716)	(79 500)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(175 717)	(129 789)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 317	466
4.3	Проценты к уплате	2330	(3 448)	(2 592)
4.1	Прочие доходы	2340	-	7
4.2	Прочие расходы	2350	(1 909)	(1 831)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(179 757)	(133 739)
	Налог на прибыль	2410	57 012	26 738
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
4.4	отложенный налог на прибыль	2412	57 012	26 738
	Прочее	2460	-	(25)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(122 745)	(107 026)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(122 745)	(107 026)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Лампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
			31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВКС Инвест"	по ОКПО	95141720		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704597763		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	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 2022 г.	3100	10	-	-	-	(97 064)	(97 054)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(107 026)	(107 026)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(107 026)	(107 026)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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 2023 г.	3200	10	-	-	-	(204 091)	(204 081)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(122 746)	(122 746)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(122 746)	(122 746)
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 2024 г.	3300	10	-	-	-	(326 837)	(326 827)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(326 827)	(204 081)	(97 055)



Руководитель Лампартер Андрей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ВКС Инвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2024
95141720		
7704597763		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	54 320	75 194
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	53 003	22 905
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 317	52 289
Платежи - всего	4120	(1 809 616)	(1 656 352)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 477 668)	(1 220 406)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 407)	(29 999)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 158)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(296 541)	(404 789)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 755 296)	(1 581 158)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(12 343)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(12 343)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(12 343)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 821 234	1 479 662
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 821 234	1 479 662
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	(63 604)	(44 316)
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	(63 604)	(22 569)
прочие платежи	4329	-	(21 747)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 757 630	1 435 346
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 334	(158 155)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 032	168 187
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 366	10 032
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	15 676	(7 272)	1 125	(11 734)	11 734	(6 083)	-	-	-	5 067	(1 621)
	5110	за 2023г.	15 676	(877)	-	-	-	(6 395)	-	-	-	15 676	(7 272)
в том числе:													
Web-сайт http://aheadmoscow.ru	5101	за 2024г.	1 445	(458)	180	-	-	(311)	-	-	-	1 625	(769)
	5111	за 2023г.	1 445	(169)	-	-	-	(289)	-	-	-	1 445	(458)
Видеоролик 1 60 сек. «Ahead of».	5102	за 2024г.	7 223	(5 217)	-	(7 223)	7 223	(2 006)	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	7 223	(401)	-	-	-	(4 815)	-	-	-	7 223	(5 217)
Видеоролик брендированный 15 сек. «Ahead».	5103	за 2024г.	475	(277)	-	(475)	475	(198)	-	-	-	-	-
	5113	за 2023г.	475	(40)	-	-	-	(238)	-	-	-	475	(277)
Презентационный видеоролик "Многофункциональный апартаментно-офисный комплекс"	5104	за 2024г.	3 006	-	-	(3 006)	3 006	(3 006)	-	-	-	-	-
	5114	за 2023г.	3 006	-	-	-	-	-	-	-	-	3 006	-
Произведения/Фотокадры "AHEAD"	5105	за 2024г.	850	(850)	-	(850)	850	-	-	-	-	-	-
	5115	за 2023г.	850	(213)	-	-	-	(638)	-	-	-	850	(850)
Разработка идеи и дизайна нестандартного брендирования строительной площадки	5106	за 2024г.	390	(124)	-	-	-	(78)	-	-	-	390	(202)
	5116	за 2023г.	390	(46)	-	-	-	(78)	-	-	-	390	(124)
Страница Ahead Club на сайте http://aheadmoscow.ru	5107	за 2024г.	180	(123)	-	(180)	180	(57)	-	-	-	-	-
	5117	за 2023г.	180	(9)	-	-	-	(114)	-	-	-	180	(123)
Товарный знак "AHEAD"	5108	за 2024г.	2 107	(224)	-	-	-	(224)	-	-	-	2 107	(448)
	5118	за 2023г.	2 107	-	-	-	-	(224)	-	-	-	2 107	(224)
Создание и наполнение сайта Спецпроекта "Деловой клуб AHEAD" (неисключительная лицензия)	5109	за 2024г.	-	-	945	-	-	(204)	-	-	-	945	(204)
	5119	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	1 125	-	(1 125)	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Создание и наполнение сайта Спецпроекта "Деловой клуб AHEAD" (неисключительная лицензия)	5181	за 2024г.	-	945	-	(945)	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Web-сайт http://aheadmoscow.ru	5182	за 2024г.	-	180	-	(180)	-
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель

Лампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	199 946
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	1 375	1 375	1 375
	5288	-	-	-



Руководитель Пампартер Андрей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Пампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Памлартер Андрей

Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло						учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	351 536	-	-	-	-	-	-	(351 536)	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	265 015	-	-	-	-	86 521	-	-	351 536	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	351 536	-	-	-	-	-	-	(351 536)	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	265 015	-	-	-	-	86 521	-	-	351 536	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	419 800	-	875 177	-	(176 943)	-	-	351 536	-	-	1 469 570	-
	5530	за 2023г.	413 983	-	208 020	-	(115 684)	-	-	(86 521)	-	-	419 800	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	408 428	-	2 979	-	(127 418)	-	-	-	-	-	283 989	-
	5532	за 2023г.	307 870	-	202 571	-	(102 013)	-	-	-	-	-	408 428	-
Прочая	5513	за 2024г.	11 372	-	-	-	(5 331)	-	-	-	-	-	6 041	-
	5533	за 2023г.	106 114	-	5 449	-	(13 671)	-	-	(86 521)	-	-	11 372	-
Задолженность по ДДУ	5514	за 2024г.	-	-	872 198	-	(44 194)	-	-	351 536	X	X	1 179 540	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	771 336	-	875 177	-	(176 943)	-	-	X	-	-	1 469 570	-
	5520	за 2023г.	413 983	-	473 035	-	(115 684)	-	-	X	-	-	771 336	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 167 299	2 622 640	-	(63 604)	-	(25 387)	-	-	5 700 947
	5571	за 2023г.	1 741 634	1 746 520	-	(22 569)	-	(298 286)	-	-	3 167 299
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	2 813 436	1 821 234	-	(63 604)	-	-	-	-	4 571 066
	5572	за 2023г.	1 356 343	1 479 662	-	(22 569)	-	-	-	-	2 813 436
займы	5553	за 2024г.	21 242	-	-	-	-	(21 242)	-	-	-
	5573	за 2023г.	280 608	-	-	-	-	(259 366)	-	-	21 242
прочая	5554	за 2024г.	332 621	801 406	-	-	-	(4 145)	-	-	1 129 882
	5574	за 2023г.	104 683	266 858	-	-	-	(38 920)	-	-	332 621
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	592 775	297 804	-	(382 074)	-	25 387	-	-	533 893
	5580	за 2023г.	154 410	161 472	151	(21 544)	-	298 286	-	-	592 775
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	37 047	114 678	-	(11 086)	-	-	-	-	140 639
	5581	за 2023г.	31 037	20 638	-	(14 628)	-	-	-	-	37 047
авансы полученные	5562	за 2024г.	55 660	53 003	-	-	-	-	-	-	108 663
	5582	за 2023г.	32 755	22 905	-	-	-	-	-	-	55 660
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 168	45	-	(148)	-	-	-	-	1 065
	5583	за 2023г.	751	924	25	(532)	-	-	-	-	1 168
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	259 366	-	-	(259 366)	-	21 242	-	-	21 242
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	259 366	-	-	259 366
прочая	5566	за 2024г.	239 534	130 078	-	(111 474)	-	4 145	-	-	262 283
	5586	за 2023г.	89 866	117 005	126	(6 384)	-	38 920	-	-	239 534
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	3 760 074	2 920 444	-	(445 678)	-	X	-	-	6 234 840
	5570	за 2023г.	1 896 044	1 907 992	151	(44 113)	-	X	-	-	3 760 074

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)
21 февраля 2025 г.

Нампартер Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

ОС ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Специализированный застройщик
«ВКС ИНВЕСТ»
VKS INVEST LTD»
ИНН 7704597763
МОСКВА * 998

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	448	947
Расходы на оплату труда	5620	36 940	26 238
Отчисления на социальные нужды	5630	6 236	4 418
Амортизация	5640	1 759	200
Прочие затраты	5650	130 334	97 986
Итого по элементам	5660	175 717	129 789
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	175 717	129 789

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

(подпись)

Лампартер Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 341	(1 176)	-	2 165
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	3 341	(1 176)	-	2 165


Руководитель (подпись) Пампартер Андрей Викторович
(расшифровка подписи)
21 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	11 958 557	11 958 557	6 224
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель (подпись) Дампартер Андрей
Викторович (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-



Руководитель Пампартер Андрей
Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2025 г.