

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2023 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытые акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

105082, Москва г, Рубцовская наб, дом № 3, строение 1, этаж 15

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

| Коды | | |
|-----------------|----|------|
| Форма по ОКУД | | |
| 31 | 03 | 2023 |
| по ОКПО | | |
| 72789890 | | |
| ИИН | | |
| 7701535568 | | |
| по ОКВЭД 2 | | |
| 68.10.11 | | |
| 12267 | 16 | |
| по ОКОПФ / ОКФС | | |
| по ОКЕИ | | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------------|---|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| АКТИВ | | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 577 | 758 | 1 652 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 141 209 | 143 331 | 143 205 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 2 072 | 1 968 | 189 804 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 143 858 | 146 057 | 334 661 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| | Запасы | 1210 | 1 741 323 | 1 761 452 | 6 438 636 |
| | в том числе: | | | | |
| | Незавершённое строительство: (Многофункциональный жилой комплекс "Кварталы 2119") | 12101 | 1 101 385 | 1 013 754 | 5 883 125 |
| | Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (3-я очередь) | 12102 | 12 576 | 15 623 | 44 834 |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.15) | 12103 | 28 665 | 35 044 | 35 044 |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир и нежилых помещений (Корп.17) | 12104 | 35 619 | 43 971 | 54 292 |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.18) | 12105 | 13 362 | 13 362 | 33 053 |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.19) | 12106 | 10 260 | 10 260 | 31 347 |

| | | | | | |
|--|--|-------|-----------|-----------|------------|
| | Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (4-я очередь) | 12107 | 141 807 | 172 571 | 232 299 |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.20) | 12108 | 129 019 | 147 075 | - |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир и нежилых помещений (Корп.22) | 12109 | 39 882 | 39 882 | - |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.23) | 12110 | 32 395 | 40 441 | - |
| | Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.24) | 12111 | 32 844 | 44 928 | - |
| | Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (5-я очередь) | 12112 | 151 003 | 173 370 | - |
| | Незавершённое производство_(затраты, относ. к 5 очереди строительства) | 12113 | - | - | 123 756 |
| | Покупные объекты недвижимости для продажи | 12114 | 10 884 | 10 884 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 334 718 | 324 584 | 657 413 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 269 717 | 217 355 | 1 793 243 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (Корп.6) | 12301 | 69 | 69 | 69 |
| | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (3-я очередь строительства) | 12302 | 3 | 3 | 3 |
| | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (4-я очередь строительства) | 12303 | - | - | 62 480 |
| | Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (5-я очередь строительства) | 12304 | 8 651 | 8 651 | 403 098 |
| | Авансы на строительство объектов | 12305 | 128 019 | 89 386 | 1 212 462 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 198 000 | 329 000 | 150 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | Вклад № 1543/001/66/171220 от 17.12.2020 | 12401 | 39 000 | 170 000 | 150 000 |
| | Займы выданные (процентная ставка: 5,5% годовых) | 12402 | 159 000 | 159 000 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 981 | 20 860 | 1 474 513 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 1 072 | 1 025 | 46 430 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2 547 810 | 2 654 277 | 10 560 235 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 691 668 | 2 800 334 | 10 894 896 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 марта 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|-------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100 010 | 100 010 | 100 010 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 5 001 | 5 001 | 7 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 381 769 | 1 373 168 | 1 572 421 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 486 780 | 1 478 179 | 1 672 438 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 4 447 | 4 696 | 158 337 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 4 447 | 4 696 | 158 337 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 163 881 | 163 881 | 163 881 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 021 953 | 1 138 060 | 2 740 103 |
| | в том числе: | | | | |
| | Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 3-я очередь строительства | 15201 | 2 153 | 2 153 | 2 153 |
| | Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 4-я очередь строительства | 15202 | - | - | 166 508 |
| | Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 5-я очередь строительства | 15203 | - | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 11 377 | 12 287 | 20 933 |
| | в том числе: | | | | |
| | Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам | 15401 | 11 377 | 12 287 | 20 933 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 3 230 | 3 230 | 6 139 204 |
| | в том числе: | | | | |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -3-я очередь строительства | 15501 | 3 230 | 3 230 | 3 230 |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -4-я очередь строительства | 15502 | - | - | 493 428 |
| | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -5-я очередь строительства | 15503 | - | - | 5 642 546 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 200 441 | 1 317 458 | 9 064 121 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 691 668 | 2 800 333 | 10 894 896 |



Руководитель _____

(подпись)

Дронов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2023 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытые акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

| Коды | | |
|--------------------------|------------|---------|
| Форма по ОКУД | 0710002 | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 03 2023 |
| по ОКПО | 72789890 | |
| ИНН | 7701535568 | |
| по ОКВЭД 2 | 68.10.11 | |
| по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 |
| по ОКЕИ | 384 | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Март 2023 г. | За Январь - Март 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
| | Выручка | 2110 | 190 064 | 120 846 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (179 308) | (111 769) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 10 756 | 9 077 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 10 756 | 9 077 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 3 419 | 43 022 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | 13 |
| | Прочие расходы | 2350 | (3 039) | (1 067) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 11 136 | 51 045 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (2 535) | (10 333) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (2 888) | (17 840) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 353 | 7 506 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 8 601 | 40 712 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Март 2023 г. | За Январь - Март 2022 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 | 8 601 | 40 712 |
| | Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Дронов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)