

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"		Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества		по ОКПО	72789890		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытые акционерные общества / Частная собственность		ИНН	7701535568		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.10.11		
Местонахождение (адрес) 105082, Москва г, Рубцовская наб, дом № 3, строение 1, этаж 15		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ		по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью «Ту Кэпиталз консалтинг групп»		ИНН	7719723139		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1097746252119		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	758	1 652	3 455
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	143 331	143 205	148 745
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 968	189 804	236 483
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	7 525 963
	в том числе:				
	Незавершённое строительство	11901	-	-	7 525 963
	Итого по разделу I	1100	146 057	334 661	7 914 646
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 761 452	6 438 636	1 455 928
	в том числе:				
	Незавершённое строительство: (Многофункциональный жилой комплекс "Кварталы 2119")	12101	1 013 754	5 883 125	-
	Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.10)	12102	-	-	613 096
	Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.11)	12103	-	-	75 046
	Готовая продукция_остаток собственных квартир и нежилых помещений (Корп.12)	12104	-	-	153 647
	Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.13)	12105	-	-	53 686

Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.14)	12106	-	-	69 523
Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (3-я очередь)	12107	15 623	44 834	100 308
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.15)	12108	35 044	35 044	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир и нежилых помещений (Корп.17)	12109	43 971	54 292	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.18)	12110	13 362	33 053	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.19)	12111	10 260	31 347	-
Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (4-я очередь)	12112	172 571	232 299	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.20)	12113	147 075	-	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир и нежилых помещений (Корп.22)	12114	39 882	-	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.23)	12115	40 441	-	-
Готовая продукция_остаток собственных квартир (Корп.24)	12116	44 928	-	-
Готовая продукция_остаток собственных машиномест в подземной автостоянке (5-я очередь)	12117	173 370	-	-
Незавершённое производство_(затраты, относ. к 4-5 очереди строительства)	12118	-	-	366 020
Незавершённое производство_(затраты, относ. к 5 очереди строительства)	12119	-	123 756	-
Покупные объекты недвижимости для продажи	12120	10 884	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	324 584	657 413	998 782
Дебиторская задолженность	1230	217 355	1 793 243	2 370 597
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	8 721
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (4-я очередь строительства)	12303	-	62 480	524 830
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве (5-я очередь строительства)	12304	8 651	403 098	644 001
Авансы на строительство объектов	12305	89 386	1 212 462	1 090 594
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	329 000	150 000	165 000
в том числе:				
Залоговый Депозит № 1325/001/66/05032020з от 05.03.2020	12401	-	-	27 500
Залоговый Депозит № 1558/001/66/251220з от 25.12.2020	12402	-	-	27 500
Вклад № 1543/001/66/171220 от 17.12.2020	12403	170 000	150 000	110 000
Займы выданные (процентная ставка: 5,5% годовых)	12404	159 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 860	1 474 513	1 414 001
в том числе:				
Депозит	12501	-	-	1 395 395
Прочие оборотные активы	1260	1 025	46 430	79 647
Итого по разделу II	1200	2 654 276	10 560 235	6 483 955

	БАЛАНС	1600	2 800 333	10 894 896	14 398 601
--	--------	------	-----------	------------	------------

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 010	100 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	5 001	7	7
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 373 168	1 572 421	785 392
	Итого по разделу III	1300	1 478 179	1 672 438	785 409
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	211 172
	в том числе: Кредитный договор № 68/20 от 17.12.2020г. (ООО "ЭКСПОБАНК")	14101	-	-	170 427
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 696	158 337	236 498
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	4 091 133
	в том числе: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -5-я очередь строительства	14501	-	-	4 091 133
	Итого по разделу IV	1400	4 696	158 337	4 538 803
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	163 881	163 881	151 704
	Кредиторская задолженность	1520	1 138 060	2 740 103	4 049 541
	в том числе: Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 3-я очередь строительства	15201	2 153	2 153	8 972
	Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 4-я очередь строительства	15202	-	166 508	1 406 375
	Вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве - 5-я очередь строительства	15203	-	1 348 462	1 133 905
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	12 287	20 933	20 433
	в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	12 287	20 933	19 511
	Прочие обязательства	1550	3 230	6 139 204	4 852 711
	в том числе: Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -3-я очередь строительства	15501	3 230	3 230	82 405
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -4-я очередь строительства	15502	-	493 428	4 770 306
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве -5-я очередь строительства	15503	-	5 642 546	-
	Итого по разделу V	1500	1 317 458	9 064 121	9 074 389
	БАЛАНС	1700	2 800 333	10 894 896	14 398 601

Руководитель

(подпись)

Дронов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества		по ОКПО	72789890		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытые акционерные общества / Частная собственность		ИНН	7701535568		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.10.11		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 496 358	2 286 181
	Себестоимость продаж	2120	(724 364)	(1 646 844)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	771 994	639 337
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	771 994	639 337
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	110 707	84 654
	Проценты к уплате	2330	-	(3 707)
	Прочие доходы	2340	816	366 463
	Прочие расходы	2350	(17 605)	(123 873)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	865 912	962 874
	Налог на прибыль	2410	(175 132)	(160 514)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(140 937)	(191 997)
	отложенный налог на прибыль	2412	(34 195)	31 482
	Прочее	2460	(2 451)	(15 331)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	688 329	787 029

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	688 329	787 029
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	1	1
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	1	1



Руководитель

(подпись)

Дронов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

за Январь - Декабрь 2022 г.				Коды
Форма по ОКУД				0710004
Дата (число, месяц, год)				31122022
Организация	Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"			72789890
Идентификационный номер налогоплательщика				7701535568
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества			68.10.11
Организационно-правовая форма / форма собственности				по ОКВЭД 2
Закрытые акционерные общества	/ Частная собственность			1226716
Единица измерения:	в тыс. рублей			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 2020 г.	3100	10	-	-	7	785 392	785 409
Увеличение капитала - всего:	3210	100 000	-	-	-	787 029	887 029
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	787 029	787 029
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	100 000	-	-	X	X	100 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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 2021 г.	3200	100 010	-	-	7	1 572 421	1 672 438
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	688 329	688 329
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	688 329	688 329
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	-	-	-	-	(882 588)	(882 588)
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	(882 588)	(882 588)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	4 994	(4 994)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100 010	-	-	5 001	1 373 168	1 478 179

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	785 409	787 029	100 000	1 672 438
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	785 409	787 029	100 000	1 672 438
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	785 392	787 029	-	1 572 421
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	785 392	787 029	-	1 572 421
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	17	-	100 000	100 017
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	17	-	100 000	100 017

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 478 179	1 672 438	785 409



Руководитель _____
 Дронов Сергей Николаевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
72789890		
7701535568		
68.10.11		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	593 521	1 727 660
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	468 319	1 642 240
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 411	814
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	123 791	84 606
Платежи - всего	4120	(361 096)	(542 347)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(90 810)	(124 983)
в связи с оплатой труда работников	4122	(118 973)	(133 620)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(132 720)	(262 923)
прочие платежи	4129	(18 593)	(20 821)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	232 425	1 185 313
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 154 252	3 952 201
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	355 972
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	150 000	165 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
Поступления по договорам участия в долевом строительстве (3-я очередь строительства)	4215	-	8 718
Поступления по договорам участия в долевом строительстве (4-я очередь строительства)	4216	62 480	1 415 638
Поступления по договорам участия в долевом строительстве (5-я очередь строительства)	4217	933 772	2 006 873
прочие поступления	4219	8 000	-
Платежи - всего	4220	(2 510 297)	(4 970 575)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 113 223)	(4 718 663)
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	(329 000)	(150 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(16 715)
прочие платежи	4229	(68 074)	(85 197)

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 356 045)	(1 018 374)
--	------	-------------	-------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	100 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	100 000
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(330 033)	(206 427)
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	(330 033)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(206 427)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(330 033)	(106 427)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 453 653)	60 512
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 474 513	1 414 001
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	20 860	1 474 513
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дронов Сергей Николаевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 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

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
72789890		
7701535568		
68.10.11		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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)

Дронов Сергей Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.