

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности  
ЗАО «ВекторСтройФинанс» за 2015 год

Акционерам ЗАО «ВекторСтройФинанс»  
и иным лицам

### АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Наименование: ЗАО «ВекторСтройФинанс»

Основной государственный регистрационный номер: 1047796308383

Место нахождения: 105082, г. Москва, Рубцовская набережная, д.3, стр.1

### АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ту Кэпиталз консалтинг групп»

Основной государственный регистрационный номер: 1097746252119

Место нахождения: 105037 г. Москва, ул. 1-я Прядильная д.12, кв.31

Член саморегулируемой организации аудиторов: Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата»

ОПНЗ: 10903047232

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «ВекторСтройФинанс», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2015 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### Ответственность аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

#### Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

#### Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «ВекторСтройФинанс» по состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2015 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор  
аудиторской организации  
ООО «Ту Кэпиталз консалтинг групп»



Глинкин С.В.

30 марта 2016 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2015 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация <b>Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"</b>	31	12	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	2015	12	72789890		
Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества</b>			ИНН 7701535568		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Закрытые акционерные общества / Частная собственность</b>			по ОКВЭД 70.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей			12267	16	
Местонахождение (адрес) <b>105082, Москва г, Рубцовская наб, дом № 3, корпус Стр.1</b>			по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	724 824	773 099	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	48 013	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	61 218	18 959	699
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 682 024	1 306 125	14 276
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 516 079</b>	<b>2 098 183</b>	<b>14 975</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	37 917	12 791	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	184 511	173 188	3
	Дебиторская задолженность	1230	65 394	24 483	259 139
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	704	6 091	3 582
	Прочие оборотные активы	1260	83	19	173
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>288 609</b>	<b>216 572</b>	<b>262 897</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 804 688</b>	<b>2 314 755</b>	<b>277 872</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	7	7	7
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	26 005	17 747	130
	Итого по разделу III	1300	26 022	17 764	147
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 204 463	359 530	138 001
	Отложенные налоговые обязательства	1420	68 332	23 425	699
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 272 795	382 954	138 700
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	273 897	349 833	139 025
	Кредиторская задолженность	1520	231 974	1 564 204	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	505 871	1 914 037	139 025
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 804 688	2 314 755	277 872



Руководитель

Дронов Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2016 г.

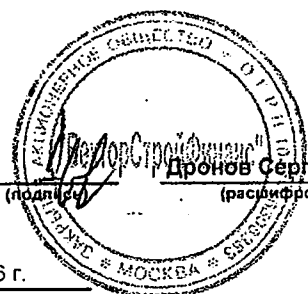
**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2015 г.**

		Форма по ОКУД	Коды 0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2015
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"</u>	по ОКПО	72789890		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701535568		
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД	70.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Закрытые акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения. в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	51	23
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	51	23
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	51	23
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	472	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21 510	35 845
	Прочие расходы	2350	(10 818)	(13 539)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 215	22 329
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(44 908)	(22 726)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	42 259	18 260
	Прочее	2460	(308)	(246)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 258	17 617

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 258	17 617
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Дронов Сергей Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2016 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2015 г.

Коды	
0710003	
31	12 2015
72789890	
7701535568	
70.11.1	
12267	16
384	

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

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

**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 2013 г.	3100	10	-	-	7	130	147
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	17 617	17 617
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	17 617	17 617
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:	3217	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	10	-	-	7	17 747	17 764
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 258	8 258
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 258	8 258
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	10	-	-	7	26 005	26 022



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	Изменения капитала за 2014 г.		На 31 декабря 2014 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	147	17 617	-	17 764
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	147	17 617	-	17 764
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	130	17 617	-	17 747
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	130	17 617	-	17 747
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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	26 022	17 764	147



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Дронов Сергей Николаевич  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2016 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2015 г.**

Организация	<u>Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"</u>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2015		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	72789890		
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества</u>	ИНН	7701535568		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Закрытые акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКВЭД	70.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	19 560	28 539
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 499	28 539
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(30 967)	(18 062)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 254)	(8 793)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 713)	(9 269)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 407)	10 477
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	472	-
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	472	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 673 559)	(363 977)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 543 900)	(253 981)
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	(48 013)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(47 667)	(4 067)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(33 979)	(105 929)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 673 087)	(363 977)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 919 353	499 894
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 919 353	499 894
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(240 246)	(143 885)
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	(240 246)	(143 885)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 679 107	356 009
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 387)	2 509
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 091	3 582
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	704	6 091
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Дронов Сергей Николаевич  
(расшифровка подписи)

22 марта 2016 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2015 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

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2015	12	31
72789890		
7701535568		
70.11.1		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 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)

22 марта 2016 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Закрытое акционерное общество "ВекторСтройФинанс"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	724 824	773 099	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	61 218	18 959	699
Прочие внеоборотные активы	1190	1 682 024	1 306 125	14 276
Запасы	1210	37 917	12 791	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	184 511	173 188	3
Дебиторская задолженность*	1230	65 394	24 483	259 139
Финансовые вложения краткосрочные	1240	48 013	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	704	6 091	3 582
Прочие оборотные активы	1260	83	19	173
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 804 688</b>	<b>2 314 755</b>	<b>277 872</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 204 463	359 530	138 001
Отложенные налоговые обязательства	1420	68 332	23 425	699
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	273 897	349 833	139 025
Кредиторская задолженность	1520	231 974	1 564 204	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 778 666</b>	<b>2 296 991</b>	<b>277 725</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>26 022</b>	<b>17 764</b>	<b>147</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	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		
Нематериальные активы - всего	5100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-



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 2015г.	-	-	-	-	
	5170	за 2014г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2015г.	-	-	-	-	
	5171	за 2014г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2015г.	-	-	-	-	
	5190	за 2014г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2015г.	-	-	-	-	
	5191	за 2014г.	-	-	-	-	



**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 2015г.	1 306 125	376 285	-	(386)	1 682 024
	5250	за 2014г.	14 276	2 089 245	-	(797 396)	1 306 125
в том числе:							
"Многофункциональный жилой комплекс"	5241	за 2015г.	1 306 125	375 899	-	-	1 682 024
	5251	за 2014г.	14 276	2 089 245	-	(797 396)	1 306 125
Производственный и хозяйственный инвентарь	5242	за 2015г.	-	386	-	(386)	-
	5252	за 2014г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2015г.		за 2014г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
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 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	724 446	773 099	-
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	-	-	-
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	724 446	7 730 990	-
	5287	-	-	-

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2015г. за 2014г.	- -	- -	48 013 -	- -	48 013 -	- -
в том числе:								
Залоговый депозит	5302 5312 5305 5315	за 2015г. за 2014г. за 2015г. за 2014г.	- - - -	- - - -	48 013 - - -	- - - -	48 013 - - -	- - - -
Краткосрочные - всего								
в том числе:								
	5306 5316	за 2015г. за 2014г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2015г. за 2014г.	- -	- -	48 013 -	- -	48 013 -	- -

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	48 013	-	-
в том числе:				
Залоговый депозит	5321	48 013	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-





5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	10 766	10 766	9 708	9 708	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	10 766	10 766	9 708	9 708	-	-
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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2015г.	359 530	2 102 910	157 287	(263 644)	-	-	-	-	2 204 463
в том числе:	5571	за 2014г.	138 001	200 545	41 482	(20 499)	-	-	-	-	359 530
кредиты	5552	за 2015г.	-	1 516 188	-	-	-	-	-	-	1 516 188
	5572	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2015г.	359 530	586 722	157 287	(263 644)	-	-	-	-	839 875
	5573	за 2014г.	138 001	200 545	41 482	(20 499)	-	-	-	-	359 530
прочая	5554	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2015г.	1 914 037	595 236	77 724	(2 081 126)	-	-	-	-	505 871
в том числе:	5580	за 2014г.	139 025	1 882 742	40 222	(147 952)	-	-	-	-	1 914 037
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2015г.	1 550 385	19 120	-	(1 548 816)	-	-	-	-	20 689
	5581	за 2014г.	-	1 550 385	-	-	-	-	-	-	1 550 385
авансы полученные	5562	за 2015г.	1 644	320	-	(1 692)	-	-	-	-	272
	5582	за 2014г.	-	1 644	-	-	-	-	-	-	1 644
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2015г.	12 175	(309)	308	(1 015)	-	-	-	-	11 159
	5583	за 2014г.	-	11 929	246	-	-	-	-	-	12 175
кредиты	5564	за 2015г.	-	151 600	26 834	(26 834)	-	-	-	-	151 600
	5584	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2015г.	349 833	223 364	50 582	(501 482)	-	-	-	-	122 297
	5585	за 2014г.	139 025	318 784	39 976	(147 952)	-	-	-	-	349 833
прочая	5566	за 2015г.	-	201 141	-	(1 287)	-	-	-	-	199 854
	5586	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2014г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2015г.	2 273 567	2 698 146	234 991	(2 344 770)	-	-	-	-	2 710 334
	5570	за 2014г.	277 026	2 083 287	81 704	(168 451)	-	-	-	-	2 273 567

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2015г.	за 2014г.
Материальные затраты	5610	189	372
Расходы на оплату труда	5620	17 776	7 575
Отчисления на социальные нужды	5630	3 938	1 694
Амортизация	5640	8	-
Прочие затраты	5650	2 925	3 150
Итого по элементам	5660	24 836	12 791
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	24 836	12 791

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 000 290	2 051 300	-
Недвижимость в залоге у продавца	5811	-	2 051 300	-
Недвижимость в залоге в ООО "ЭКСПОБАНК"	5812	3 000 290	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2015г.	за 2014г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		Получено за год	Возвращено за год
в том числе:			
за 2015г.	5910	-	-
за 2014г.	5920	-	-
за 2015г.	5911	-	-
за 2014г.	5921	-	-

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
(продолжение)

10. Общие сведения

Полное наименование организации на русском языке	Закрытое акционерное общество «ВекторСтройФинанс»
Сокращенное наименование организации на русском языке	ЗАО «ВекторСтройФинанс»
Адрес	105082, г. Москва, Рубцовская наб., д.3, стр.1
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	Сер. 77 №007058572 от 30.04.2004г.
ИНН	7701535568
КПП	770101001 772108001 (по месту нахождения земельного участка)
Генеральный директор	Дронов Сергей Николаевич
Главный бухгалтер	Домнина Наталья Петровна

11. Деятельность

В 2015 году Организация осуществляла функции застройщика по проектированию и подготовке к строительству многофункционального жилого комплекса по адресу г. Москва, просп. Рязанский, д. 6А на принадлежащем на праве собственности земельном участке площадью 160 272 кв.м.

12. Основы представления отчетности

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Организация руководствовалась Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

13. Основные положения учетной политики

Расходы на проектирование и строительство, включая проценты по заемным средствам, привлеченным для реализации инвестиционного проекта, капитализируются в составе прочих внеоборотных активов. НДС отражается отдельно.

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в стоимость инвестиционных активов, составила за 2015 год 137 559 тыс.руб. (2014 год: 80 395 тыс.руб.).

В налоговом учете проценты по заемным средствам отражаются в составе внереализационных расходов по мере начисления.

Расходы на содержание аппарата управления застройщика и коммерческие расходы отражаются в составе незавершенного производства и списываются в момент признания финансового результата по проекту (передачи построенных объектов недвижимости дольщикам).

Приобретенные для сноса объекты, временно сдаваемые в аренду, отражаются в составе основных средств по первоначальной стоимости без проведения переоценки. Выручка от аренды и себестоимость отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Существенных изменений принципов учетной политики не производилось.



#### 14. Связанные стороны

Связанными сторонами являются акционеры Организации, ЗАО «Предприятие МС» (компания принадлежит тем-же акционерам) и руководство.

Акционеры:

- ООО «Инвестмент Девелопмент Европа Азия Групп» - 50% (конечный бенефициар Сафаев Эльбик Маратович: 100%);
- Золотарев Алексей Юрьевич – 32%;
- Михеева Элеонора Алексеевна – 5%;
- Колочинский Андрей Викторович – 2%;
- Сечкарь Сергей Великданович – 3%;
- Хмелевской Алексей Леонидович – 3%;
- Шопен Кирилл Владимирович – 5%.

Руководство:

- Генеральный директор: Дронов Сергей Николаевич.

Операции и взаиморасчёты со связанными сторонами:

а) Организация привлекала у акционеров займы:

Тыс.руб.

2014 год

Связанная сторона	Задолженность на 01.01.14г.	Получено	Начислено процентов	Погашено	Задолженность на 31.12.14г.
ООО «Инвестмент Девелопмент Европа Азия Групп»	8 810	164 250	22 120	0	195 179
Золотарев Алексей Юрьевич	83 134	138 176	25 348	0	246 658
Колочинский Андрей Викторович	18 113	0	2 656	0	20 769
Михеева Элеонора Алексеевна	0	0	0	0	0
Сечкарь Сергей Великданович	4 112	15 549	2 366	0	22 027
Хмелевской Алексей Леонидович	4 950	12 497	1 978	0	19 424
Шопен Кирилл Владимирович	0	17 379	1 363	0	18 742
Всего	119 118	347 851	55 830	0	522 798

2015 год

Связанная сторона	Задолженность на 01.01.15г.	Получено	Начислено процентов	Погашено	Задолженность на 31.12.15г.
ООО «Инвестмент Девелопмент Европа Азия Групп»	195 179	30 000	26 504	20 000	231 683
Золотарев Алексей Юрьевич	246 658	130 396	41 113	18 000	400 167
Колочинский Андрей Викторович	20 769	10 960	3 456	1 500	33 685
Михеева Элеонора Алексеевна	0	24 500	2 592	0	27 092
Сечкарь Сергей Великданович	22 027	21 300	4 493	1 500	46 320
Хмелевской Алексей Леонидович	19 424	19 630	3 731	1 500	41 284
Шопен Кирилл Владимирович	18 742	44 380	4 103	32 500	34 724
Всего	522 798	281 165	85 991	75 000	814 955

Процентная ставка: 14,85 % годовых.

- b) Акционеры выступили поручителями Организации (с залогом принадлежащих им акций) по полученному кредиту ООО «Экспобанк».
- c) Организация выполняла функции агента по обеспечению проектирования и строительства для ЗАО «Предприятие МС» (владелец соседнего земельного участка).

Вознаграждение агента:

- 2014 год: 27 тыс.руб.
- 2015 год: 60 тыс.руб.

Кредиторская (дебиторская) задолженность по финансированию:

- 01.01.2014г.: -
- 31.12.2014г.: (1 287 тыс.руб.);
- 31.12.2015г.: 199 855 тыс.руб.

- d) Вознаграждение Генерального директора за 2015 год составило 3 438 тыс.руб. (2014г.: 2 019 тыс.руб.)

#### 15. Уставный капитал и прибыль на акцию

Уставный капитал Организации составляет 10 тыс.руб. и состоит из 100 обыкновенных именных акций номиналом 100 рублей каждая. Уставный капитал полностью оплачен.

Количество акций в обращении: 100 шт.

Базовая и разводненная прибыль на 1 акцию за 2015 год составила 83 тыс.руб. (2014г.: 176 тыс.руб.).

#### 16. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности существенных условных обязательств, условных активов и оценочных обязательств (включая незавершенных судебных разбирательств или претензий третьих лиц) не имелось.

#### 17. Раскрытие информации и деятельности Застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ

В 2015 году Организация не заключала договоров долевого участия и не привлекала средств дольщиков.

#### 10. События после отчетной даты

«04» марта 2016 года Организацией получено разрешение на строительство 1 очереди.

Других существенных событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности, не имелось.

22 марта 2016 года

Генеральный директор  
ЗАО «ВекторСтройФинанс»



Дронов С.Н.