ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ»

Корпоративный член СРО ААС. Свидетельство №7163 от 23.04.2015 г.

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Ю. Клыкова д.1 этаж 2, помещение 32, тел. 89615498711,

ОГРН 1020800002398, ИНН 0814109247, КПП 081601001, ОКПО 49257549, ОКВЭД 69.20

р/с №40702810060300010031 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/счет 30101810907020000615, БИК 040702615

Аудиторское заключение Независимого аудитора Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Вектор»

г. Элиста

2026 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному Участнику:

ООО «Специализированный застройщик «Вектор»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Вектор» (далее ООО «СЗ «Вектор») (ОГРН 1210800001136, 358011 Республика Калмыкия г. Элиста ул. Рокчинского д.17а, офис 1), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2025 год;
- отчета о движении денежных средств за 2025 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год;
- письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год; включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Вектор» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение:

Арашанова Тамара Александровна

(ОРНЗ 212060048668)

Аудиторская организация:

ООО «Аудиторская фирма «Аудит и бухгалтерские услуги»,

358000, Республика Калмыкия, г. Элиста

ул. Ю. Клыкова д.1, этаж 2, помещение 32.

ОРНЗ 11506021896

Член саморегулируемой организации аудиторов:

СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество»,

«20» апреля 2026 года.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Вектор""	по ОКПО	81979566
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	0816041361
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
358011, Калмыкия Респ, Элиста, Рокчинского Г.О., д. 17а, офис 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	0814109247
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1020800002398

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [x] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Вектор""	по ОКПО	81979566	
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
4	Основные средства	1150	-	23 770	23 770
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		-	3 150	3 150
	Права пользования активами		-	20 620	20 620
	Итого по разделу I	1100	-	23 770	23 770
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	263 658	93 382	744
	в том числе: Сырье и материалы		-	1 146	-
	Товары		-	7	-
	Незавершенное производство		263 658	92 215	744
	Расходы будущих периодов		-	14	-
7	Дебиторская задолженность	1230	35 778	32 845	3 231
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		35 443	32 756	3 231
	Расчеты по налогам и сборам		25	4	-
	Сальдо по ЕНС		310	29	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	56	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	29	3
	в том числе: Расчетные счета		10	29	3
	Прочие оборотные активы	1260	-	180	78
	в том числе: Расходы будущих периодов		-	180	78
	Итого по разделу II	1200	299 446	126 435	4 055
	БАЛАНС	1600	299 446	150 204	27 825

ояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
13	Уставный капитал	1310	5 000	5 000	10
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 140	1 595	1 213
	Итого по разделу III	1300	9 140	6 595	1 223
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	290 033	121 689	16 825
	в том числе: Долгосрочные кредиты		230 519	86 168	-
	Долгосрочные займы		59 514	35 521	16 825
	Итого по разделу IV	1400	290 033	121 689	16 825
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	273	21 549	3 157
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		151	18 285	-
	Расчеты по налогам и сборам		5	58	7
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		117	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	3 206	3 150
	Обязательство по аренде	1520	-	370	6 620
	Итого по разделу V	1500	273	21 919	9 777
	БАЛАНС	1700	299 446	150 204	27 825

неральный директор (наименование должности) (подпись) Корняков Арслан Батаевич (расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
ганизация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Вектор""	по ОКПО	81979566		
иница измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

ояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
16	Выручка	2110	3 021	4 159
	в том числе: Строительство танхаусов по адресу:г. Элиста, Ленина 178		2 539	-
	Продажа земельного участка по ул. Ленина, дом 178		482	-
	Себестоимость продаж	2120	-	(3 736)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 021	423
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 021	423
	Прочие расходы	2350	(341)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 680	423
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(136)	(42)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 544	381

...нения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Совокупный финансовый результат	2500	2 544	381
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

...неральный директор — Корняков Арслан Батаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	81979566		
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Вектор""

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	1 213	1 223
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
13	**На 31 декабря 2023 г. после корректировки**	3101	10	-	-	-	-	1 213	1 223

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	382	382
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	4 990	-	-	-	-	-	4 990
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	5 000	-	-	-	-	1 595	6 595
13	**На 31 декабря 2024 г.**	3200	5 000	-	-	-	-	1 595	6 595
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	5 000	-	-	-	-	1 595	6 595

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 544	2 544
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
13	**На 31 декабря 2025 г.**	3300	5 000	-	-	-	-	4 140	9 140

Генеральный директор (подпись) Корняков Арслан Батаевич

(наименование должности) (расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕКТОР» Россия Республика Калмыкия г. Элиста ИНН 0816041361 ОГРН 1210800001136

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "СЗ "Вектор""	по ОКПО	81979566		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
17	Поступления - всего	4110	38 289	4 478
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	482	4 455
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	37 807	23
17	Платежи - всего	4120	(206 652)	(114 306)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(170 126)	(100 708)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 826)	(2 413)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(32 700)	(11 185)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(168 363)	(109 828)

...ения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	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	-	-
	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
17	**Денежные потоки от финансовых операций**			
	Поступления - всего	4310	169 056	110 627
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	169 056	105 637
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	4 990
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(712)	(773)
	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	(712)	(773)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	168 344	109 854
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(19)	26
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	29	3
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	10	29
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор — Корняков Арслан Батаевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

5 марта 2026 г.

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 150	-	-	(3 150)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 150	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	3 150	-	-	(3 150)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 150	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	20 620	-	-	(20 620)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20 620	-	-	-	-	-	-	-	-	20 620	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	20 620	-	-	(20 620)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	20 620	-	-	-	-	-	-	-	-	20 620	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	23 770	23 770
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	-	23 770	23 770
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	26 675	-	(26 675)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	50	-	(50)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе Незавершенное строительство 10 мкр	За 2025 г.	-	-	50	-	(50)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения вида запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	93 381	-	205 303	(35 026)	-	-	X	X	263 658	-
	За 2024 г.	744	-	96 373	(3 736)	-	-	X	X	93 381	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	1 146	-	3	-	-	-	(1 149)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 431	(272)	-	-	(13)	-	1 146	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	5 689	(34 630)	-	-	28 941	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	7	-	-	-	-	-	(7)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 675	(1 668)	-	-	-	-	7	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	92 215	-	199 604	(376)	-	-	(27 785)	-	263 658	-
	За 2024 г.	744	-	93 253	(1 795)	-	-	13	-	92 215	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	14	-	7	(20)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	14	-	-	-	-	-	14	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано			переклассифицировано		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	32 844	-	36 125	-	(33 191)	-	-	-	35 778	-
	За 2024 г.	3 231	-	32 391	-	(2 778)	-	-	-	32 844	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	32 756	-	35 819	-	(33 131)	-	-	-	35 443	-
	За 2024 г.	3 231	-	32 303	-	(2 778)	-	-	-	32 756	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	56	-	-	-	(56)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	56	-	-	-	-	-	56	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4	-	25	-	(4)	-	-	-	25	-
	За 2024 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	29	-	281	-	-	-	-	-	310	-
	За 2024 г.	-	-	29	-	-	-	-	-	29	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	32 844	-	36 125	-	(33 191)	-	-	X	35 778	-
	За 2024 г.	3 231	-	32 391	-	(2 778)	-	-	X	32 844	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	35 443	35 443	32 756	32 756	3 231	3 231
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	35 443	35 443	32 756	32 756	3 231	3 231

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	121 689	168 344	-	-	-	-	290 033
	За 2024 г.	16 825	104 864	-	-	-	-	121 689
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	86 168	144 351	-	-	-	-	230 519
	За 2024 г.	-	86 168	-	-	-	-	86 168
Долгосрочные займы	За 2025 г.	35 521	23 993	-	-	-	-	59 514
	За 2024 г.	16 825	18 696	-	-	-	-	35 521
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	21 919	438	-	(22 084)	-	-	273
	За 2024 г.	9 777	18 399	-	(6 257)	-	-	21 919
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	18 285	316	-	(18 450)	-	-	151
	За 2024 г.	-	18 285	-	-	-	-	18 285
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	56	-	-	(56)	-	-	-
	За 2024 г.	-	56	-	-	-	-	56
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 150	-	-	(3 150)	-	-	-
	За 2024 г.	3 150	-	-	-	-	-	3 150
Расчеты по аренде	За 2025 г.	370	-	-	(370)	-	-	-
	За 2024 г.	6 620	-	-	(6 250)	-	-	370
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	58	5	-	(58)	-	-	5
	За 2024 г.	7	58	-	(7)	-	-	58
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	117	-	-	-	-	117
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	143 608	168 782	-	(22 084)	-	X	290 306
	За 2024 г.	26 602	123 263	-	(6 257)	-	X	143 608

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	151	18 285	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	151	18 285	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец
				списано	



Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	83 930	84 885	-
в том числе:			
Дольщики Правда 3А	83 930	68 785	-
Дольщики Ленина 178	-	16 100	-

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 156	1 954
Затраты на оплату труда	4 364	2 759
Отчисления на социальные нужды	1 202	625
Амортизация	-	-
Прочие затраты	194 038	89 870
Итого по элементам	200 761	95 207
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(200 761)	(91 471)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	3 736

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПИСЬМЕННОЕ ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерской отчетности

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ВЕКТОР»
на 31 декабря 2025 года

г. Элиста

12. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕКТОР»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица:
ООО «СЗ «ВЕКТОР»
Адрес (место нахождения) юридического лица:
Место нахождения: 358011, Республика Калмыкия, Элиста г, им. Г.О.Рокчинского, дом № 17, офис 1
Почтовый адрес: 358011, Республика Калмыкия, Элиста г, им. Г.О.Рокчинского, дом № 17, офис 1
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
358011, Республика Калмыкия, Элиста г, им. Г.О.Рокчинского, дом № 17, офис 1
Телефон: 8-905-400-30-90;
Электронная почта: vektor-elista@mail.ru
Сведения об образовании юридического лица:
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» зарегистрировано МРИ Федеральной налоговой службы №2 по Республике Калмыкия 26 апреля 2021г., основной государственный регистрационный номер № 1210800001136.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 0816041361
Код причины постановки на учет (КПП): 081601001
Правовое положение: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества, на неопределенный срок.

Бухгалтерская отчетность ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами и отражена в тысячах рублях.

13. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» (далее Общество) составляет 5 000 000 (пять миллионов рублей 00 копеек). Единственным учредителем Общества является Корняков Арслан Батаевич.

Структура уставного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего УК	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	руб.	5 000	100%
Корняков Арслан Батаевич	руб.	5 000	100%

На базе имеющихся производственных мощностей основными целями деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей в производимой Обществом продукции (работах, услугах) и извлечение прибыли. Для достижения целей Общество осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения газоснабжения;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

Среднесписочная численность работников ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» на 31 декабря 2025 г. составила 10 человек.

Органами управления ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» являются:

Общее собрание участников;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии со ст. 9.1 Устава высшим органом управления Общества является Общее собрание Участников. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания Участников, определены в ст. 9 Устава ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР».

В соответствии с п. 11.3 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников и Совета директоров, принятыми в соответствии с их компетенцией. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания Участников. Генеральный директора Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями Совета директоров Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Генерального директора, определены ст. 11 Устава ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР».

Генеральный директор Общества: Нижиндаев Леонид Михайлович, назначен решением единственного участника №1 от 26 апреля 2021 г., согласно Решения единственного участника от 13 июня 2024 г. прекращены полномочия Генерального директора.

Тюрбеева Светлана Хабановна назначена Решением единственного участника от 13 июня 2024 г. с 13 июня 2024 г. Решением единственного участника от 09 июля 2024 г. прекращены полномочия по собственному желанию с 09 июля 2024 г.

Корняков Арслан Батаевич, назначен Решением единственного участника от 09 июля 2024 г., с 09 июля 2024 г. по настоящее время.

14. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества №5 от 27.12.2025 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

Основания составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в частности ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В соответствии с ФСБУ 4/2023, при выполнении одного из которых актив представляют как оборотный, по следующим условиям (п. 14 ФСБУ 4/2023):

- актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более 12 месяцев. Это, в частности, запасы;
- актив предназначен для продажи;
- актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла. К таким активам относятся, в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения;
- актив подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Это, например, краткосрочные финансовые вложения;
- актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование, действующие в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В соответствии ФСБУ 4/2023, при выполнении одного из которых обязательство представляют как краткосрочное, по следующим условиям (п. 18 ФСБУ 4/2023):

- обязательство подлежит погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Это, например, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов;
- обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения. Это, в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников;
- у организации нет безусловного права на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты. Например, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

Основные средства

Учет ОС в Обществе регламентируется Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. N 204н.

Затраты на приобретение активов, удовлетворяющих условиям для признания их в качестве объектов основных средств, но стоимостью меньше 100 000 рублей, признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях контроля за использованием активов, удовлетворяющих условиям для признания их в качестве объектов основных средств со стоимостью до 100 000 рублей, учитывать их на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в количественном выражении.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оценивают по первоначальной стоимости, которой считают общую сумму связанных с этим объектом капитальных вложений (п. 12 ФСБУ 6/2020, п. 18 ФСБУ 26/2020).

Сумму капитальных вложений формируют на основе фактически произведенных затрат на приобретение ОС и приведение его в состояние и местоположение, необходимые для использования в запланированных целях (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта (пп. "а" п. 5 ФСБУ 26/2020);

- затраты на доставку основных средств к месту использования (пп. "з" п. 5 ФСБУ 26/2020);
- затраты на монтаж, установку основных средств (пп. "з" п. 5 ФСБУ 26/2020);
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам (пп. "б" п. 10 ФСБУ 26/2020);
- суммы оценочных обязательств по демонтажу, утилизации основных средств и восстановлению окружающей среды (так называемые ликвидационные обязательства) (пп. "ж" п. 10 ФСБУ 26/2020);
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции (пп. "и" п. 5, п. 15 ФСБУ 26/2020).

Материально-производственные запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам относятся: сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты;

Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка и др., за исключением случаев, когда указанные объекты считаются основными средствами;

Готовая продукция является частью запасов, предназначенных для продажи;

Товары являются частью запасов, предназначенные продажи;

Затраты на производство продукции, не прошедшей всех стадий технологического процесса;

В соответствии с пунктами 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

Товары учитываются по фактической себестоимости, которая включает затраты, связанные с приобретением.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости. В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 запасы оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов, после признания.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» и покупателями и заказчиками. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников, и определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов.

Налоги и налогообложение

Предприятие находится на упрощенной системе налогообложения. Налоговым периодом признается календарный год.

Признание доходов

В бухгалтерском учете доходы ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

Признание расходов

В бухгалтерском учете расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (пункт 6 ПБУ 10/99). Общество калькулирует полную производственную себестоимости оказанных услуг, выполненных работ, реализованной продукции без выделения управленческих и коммерческих расходов. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы по страховым взносам

Заработная плата как выплата, производимая работнику в рамках трудовых отношений, является объектом обложения страховыми взносами на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (пп. 1 п. 1 ст. 420 НК РФ, п. 1 ст. 20.1 Федерального закона от 24.07.1998 N 125-ФЗ "Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний").

В целях исчисления страховых взносов, предусмотренных гл. 34 НК РФ, датой выплаты заработной платы (включая любые премии, являющиеся оплатой труда) признается день ее начисления в бухгалтерском учете организации в пользу конкретного работника, независимо от даты непосредственной выплаты данной суммы в пользу работника и даты издания приказа о премировании работников (п. 1 ст. 424 НК РФ, Письмо Минфина России от 20.06.2017 N 03-15-06/38515).

Страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний исчисляются по итогам каждого календарного месяца исходя из величины выплат и иных вознаграждений, начисленных с начала расчетного периода (календарного года) до окончания соответствующего календарного месяца, и тарифов страховых взносов (с учетом скидки (надбавки) к страховому тарифу) за вычетом сумм страховых взносов, исчисленных с начала расчетного периода по предшествующий календарный месяц включительно (п. п. 1, 9 ст. 22.1 Федерального закона N 125-ФЗ).

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются приказом Генерального директора ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР». Инвентаризация имущества и обязательств была проведена по состоянию на 30.12.2025 г. на основании Приказа № 4 от 29 декабря 2025 г.

15. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Запасы

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей (строка 1210 Баланса), тыс. руб.:

	Остаток на 31.12.2024 г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.25 г.
Запасы, всего, в т.ч.	**93 382**	**200 747**	**30 471**	**263 658**
Строительство МКЖД по ДДУ	92 215	200 747	29 304	263 658

Сырье и материалы	1 146	0	1 146	**0**
Прочие материалы	21	0	21	0

Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (строка 1230 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	**На 31.12.2025г.**
Поставщики	**32 756**	**35 443**
ИП Остапенко ВИ	18	18
ООО ТД ЮГ ЛИФТ	4 867	0
ИП Бадмаев Евгений Валентинович	0	1 040
ООО Атриум	0	400
АО Газпром газораспределение Элиста	291	291
ООО «Калмультрастрой»	27 361	30 587
ИП Корняков Арслан Батаевич		2 334
МУП Водоканал		469
Филиал Россети Юг-Калмэнерго ПАО	163	245
АО Читаэнергосбыт	56	59
Расчеты по налогам и сборам	**33**	**335**
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	**56**	**0**
ИТОГО краткосрочная дебиторская задолженность	**32 812**	**35 778**
Всего по строке 1230 Баланса:	**32 845**	**35 778**

Денежные средства (строка 1250 Баланса), тыс.руб.:

	На 31.12.2024г.	**На 31.12.2025г.**
Денежные средства (стр.1250)	**29**	**10**
Расчетный счет	29	10

Прочие оборотные активы (строка 1260 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	**На 31.12.2025г.**
Прочие оборотные активы (стр.1260)	**180**	**0**
Расходы будущих периодов	180	0

Уставный капитал (строка 1310 Баланса):

Размер уставного капитала: 5 000 тыс. руб.

Учредители	**На 31.12.2024г.**	**На 31.12.2025г.**
Корняков Арслан Батаевич	5 000	5 000

Капитал и резервы (строка 1300 баланса), тыс.руб.:

	Остаток на 31.12.24	Увеличение	Уменьшение	Остаток на 31.12.25
Капитал и резервы, всего, в т.ч.	**6 596**	**0**	**0**	**9 140**
Уставный капитал (стр. 1310)	5 000	0	0	5 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370)	1 596	351	0	4 140

Заемные средства (строка 1410 Баланса), тыс. руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Заемные средства (стр. 1410)	**121 689**	**290 033**
Корняков Арслан Батаевич	35 521	59 514
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	86 168	230 519

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса), тыс.руб.:

	На 31.12.2024г.	На 31.12.2025г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 1520 Баланса):	**18 285**	**151**
ООО Атриум	70	70
ООО Домклик	6	12
ООО КалмУльтраСтрой	18 015	0
ООО РАН КВМ	178	0
ООО Спецавтохозяйство	5	5
ООО Технокад	11	0
ИП Корняков Арслан Батаевич		3
ООО Айти-Сервис		60
МУП Водоканал		1
Расчеты по внебюджетным фондам(стр. 1520 Баланса):	**0**	**117**
Страховые взносы на Обязательное Социальное Страхование	0	117

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (стр. 1520 Баланса):	**26**	**5**
Прочие	26	5

Расчеты с прочими кредиторами (стр. 1520 Баланса):	**3 206**	**0**
ИТОГО краткосрочная кредиторская задолженность	**21 517**	**273**
Всего по строке 1520 Баланса:	**21 517**	**273**

16. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Первичная информация – операционные сегменты

В деятельности Общества могут быть выделены два основных операционных сегмента (укрупненных вида деятельности):

- Строительство зданий и сооружений;

Строительство жилых и нежилых зданий

Другие виды финансово-хозяйственной деятельности Общества включают
- Разборка и снос зданий
- Расчистка территории строительной площадки
- Производство земляных работ
- Производство электромонтажных работ

На основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с гражданами или юридическими лицами (участниками долевого строительства, дольщиками), застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (объекта строительства). Он привлекает для этих целей денежные средства дольщиков и по завершении строительства передает им соответствующие объекты долевого строительства.

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета застройщика, учитывают как полученный аванс, а поступающие на счета эскроу - отражают за балансом.

Затраты на строительство объекта застройщик учитывает на счете 20 "Основное производство", на котором до момента признания выручки формируется себестоимость незавершенного производства.

Застройщик, как правило, осуществляет строительство многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) с привлечением:

- целевого кредита (целевого займа);
- денежных средств участников долевого строительства (дольщиков).

Получение целевого кредита (целевого займа) отражаются так же, как и получение иных кредитов (займов).

При поступлении денежных средств от дольщиков непосредственно на расчетный счет организации отражается в учете кредиторская задолженность (аванс полученный) (п. п. 3, 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, не соответствуют понятию актива и не удовлетворяют критериям признания актива. При этом они могут квалифицироваться как полученное обеспечение будущего платежа.

Для бухгалтерского учета денежных средств дольщиков на счетах эскроу Общество использует забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» (Письмо Минфина России от 11.11.2019 N 03-11-06/2/86786).

Для учета расчетов с дольщиками Общество использует счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Однако в любом случае остатки по этим счетам подлежат отражению в бухгалтерском балансе в составе кредиторской задолженности - долгосрочной или краткосрочной (Письмо Минфина России от 08.05.2014 N 07-01-12/21775).

Услуги застройщика не облагаются НДС и в том случае, когда договор долевого участия предусматривает передачу дольщику нежилых помещений в строящемся жилом доме (Письма Минфина России от 28.09.2023 N 03-07-07/92596, от 30.03.2021 N 03-07-07/22872).

Общество признает экономию или перерасход по МКД, по окончанию строительства и сдаче МКД, и признает выручку после завершения всех работ, связанных со строительством многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

В бухгалтерском учете Общества отражена выручка от реализации в размере договорной стоимости объекта долевого строительства, переданного дольщику: Д-т 76.09 – «передача» К-т 90-1. Списана себестоимость переданного объекта долевого строительства: Д-т 90-2 К-т 20 Авансовый платеж зачтен в счет оплаты переданного объекта долевого строительства: Д-т 76.09 –«аванс» К-т 76.09 «передача».

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕКТОР» во втором квартале 2026 планирует сдачу объекта «Строительство 8-этажного многоквартирного жилого дома» Адрес: Российская Федерация, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Правды, д. 3А., Разрешение на строительство: № 08-14-5-2024 от 28.03.2024 г., срок действия разрешения – до 31.03.2027 г. Выдано Администрацией г. Элисты. Земельный участок: кадастровый номер 08:14:030242 площадь – 6 011 м². Так же планируем строительство объекта: 9-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями Адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, 5 микрорайон, д. 6, Земельный участок: кадастровый номер 08:14:030542:12, площадь – 5 112 м².

Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(строка 2110, 2200, 2340, 2300,2410,2400 Отчет о финансовых результатах), тыс.руб.:

	2024г.	**2025г.**
Выручка	**4 159**	**3 021**
Прибыль от продаж	4 159	3 021
Прочие доходы		
Прочие расходы		341
Прибыль до налогообложения	424	2 680
Налог на прибыль (УСН)	(42)	(136)
Чистая прибыль	**382**	**2 544**

Расходы по обычным видам деятельности (элементы затрат)

за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(стр. 2120 Отчет о финансовых результатах), тыс.руб.:

Состав расходов	**Сумма**	**Процент к общему объему затрат**
Материальные затраты	0	0 %
ИТОГО:	**0**	**0 %**

Состав расходов	Сумма	Процент к общему объему затрат
Управленческие расходы	0	0 %
ИТОГО:	**0**	**0 %**

Прочие доходы за период с 01.01.2025 г-31.12.2025 год.

(стр. 2340 Отчет о финансовых результатах), тыс.руб.:

Состав доходов (прочая продажа)	Сумма	Процент к общему объему затрат
Прочие внереализационные доходы	0	0 %
ИТОГО:	**0**	**0 %**

Прочие расходы за период с 01.01.2025 г-31.12. 2025 год.

(стр. 2350 Отчет о финансовых результатах), тыс.руб.:

Состав расходов	Сумма	Процент к общему объему расходов
Прочие внереализационные расходы	341	11,28 %
ИТОГО:	**341**	**11,28 %**

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета. За 2025 год ООО Специализированный застройщик «ВЕКТОР» получило в бухгалтерском учете прибыль в сумме 2 544 тыс. руб.

15. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Наименование	Поступило в отчетном году	
	Сумма тыс.руб.	%
Поступления всего (строка 4110)	**38 289**	**100%**
от продажи продукции, товаров, работ и услуг (строка 4111)	482	1,25%
прочие поступления (строка 4119)	37 807	98,74%
Наименование	**Израсходовано в отчетном году**	
	Сумма тыс.руб.	**%**
Платежи всего (строка 4120)	**(206 652)**	**100%**
Оплата поставщикам за сырье, материалы, работы и услуги (строка 4121)	(170 126)	88,09 %

Оплата труда работников (строка 4122)	(3 826)	3,59 %
Прочие платежи (строка 4129):	(32 700)	5,33 %
Наименование	**Поступило в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Финансовые потоки (строка 4310)	**169 056**	**100%**
Получение кредитов и займов	169 056	100%
Наименование	**Израсходовано в отчетном году**	
	Сумма тыс. руб.	**%**
Платежи всего (строка 4320)	**(712)**	**100%**
Возврат кредитов и займов	(712)	100%

17. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	Корняков Арслан Батаевич	358000, г. Элиста, пер. Лермонтова, д. 1Д	-Лицо является генеральным директором юридического лица	Решение единственного учредителя от 23.06.2023г.	100%

17. Условные факты хозяйственной деятельности

Иных условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Решением единственного участника от 09.02.2026г. для проведения обязательного аудита была утверждена аудиторская компания ООО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "АУДИТ И БУХГАЛТЕРСКИЕ УСЛУГИ" и заключен договор на проведение аудита бухгалтерской отчетности организации № 4 от 10.02.2026 г., сумма договора составила 100 000 тысяч руб.

18. События после отчетной даты

В ООО «Специализированный застройщик «ВЕКТОР» события после отчетной даты отсутствуют, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

19.Информация о связанных сторонах

В 2025 г. по ООО Специализированный застройщик «ВЕКТОР» были следующие операции:

Связанное лицо физическое: **руб.**

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание определения его связанной стороной	Виды операций между Обществом и данным лицом, проводимые в 2025 году	Сальдо расчетов на 01.01.2024: задолженность Общества (+); задолженность перед Обществом (-)	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Сальдо расчетов на 31.12.2025: задолженность Общества (+); задолженность перед Обществом (-)	Дата наступления/ прекращения отношений связанности
1	Корняков А.Б.	Участник общества доля 100%	Договор займа	+35 521 200	+23 993 000	+59 514 200	2023-2027

Связанное лицо юридическое:

№ п/п	Полное наименование, ИНН	Основание определения его как связанной стороны	Типы и цели операций между Обществом и данным лицом проводимых в отчетном периоде	Сальдо расчетов на начало отчетного периода: (+) – задолженность Общества; (-) – задолженность перед Обществом (тыс. руб.)	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении) (тыс. руб.)	Сальдо расчетов на конец отчетного периода: (+) – задолженность Общества; (-) – задолженность перед Обществом (тыс.руб.)	Дата наступления/ прекращения отношений связанности
1	ООО «Калмультрастрой» ИНН 0816027938	Учредитель 100% Корняков А.Б.	Договор подряда	+9 345 847	+21 241 360	+30 587 207	2023/2026

Форма расчетов – безналичная, перечисление денежных средств на расчетный счет.

Вознаграждения генерального директора за 2025 год составили 656 765 руб. (Налог на доходы физического лица составил – 84 860 руб., страховые взносы составили – 159 102,88 руб.) Вознаграждения главного бухгалтера за 2025 год составили 562 531,00 руб. (Налог на доходы физического лица составил – 73 129 руб., страховые взносы составили- 144 859,94 руб.)

20. Соблюдения принципа непрерывности деятельности

В ООО «Специализированный застройщик «ВЕКТОР» отсутствуют события, которые обуславливают значительные сомнения в способности продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты. ООО «Специализированный застройщик «ВЕКТОР» планирует получение разрешения на строительство объекта: 9-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями Адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, 5 микрорайон, д. 6, Земельный участок: кадастровый номер 08:14:030542:12, площадь – 5 112 м².

Получено решение № 74 от 26.12.2025 г. о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

В настоящее время объект на стадии проектировании, далее проектная документация будет проходит государственную экспертизу проектной документации.

Планируемые сроки реализации:

начало строительства – III квартал 2026 года;

прогнозируемый срок завершения строительства – 2028 год.

21. Соблюдение Федерального закона от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ «О противодействии коррупции»

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ «О противодействии коррупции» в 2020 году в ООО «Специализированный застройщик «ВЕКТОР» не осуществлялись факты или подозрения в их наличии. Положение в Обществе утверждено в соответствии с ФЗ № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» Приказом № 3 от 17.07.2022г.

22. Соблюдение Федерального закона от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

В соответствии с требованиями Федерального закона от 7 августа 2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество не является субъектом Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». В Обществе разработаны процедуры по идентификации лиц, находящихся на обслуживании (клиентов), а также представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев.

23. Оценочные и условные обязательства

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Условное обязательство возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

График отпусков регламентирует очередность предоставления оплачиваемых отпусков в календарном году и содержит сведения о времени распределения отдыха сотрудников (ст. 123 ТК РФ). Согласно трудовому кодексу ежегодный оплачиваемый отпуск устанавливается согласно графику **в конце каждого календарного года.**

Обществом не создавался резерв предстоящих расходов на оплату отпусков с учетом страховых взносов.

Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам, так как отсутствует дебиторская задолженность по покупателям и заказчикам, в связи с ведением долевого строительства, в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 г. №214 –ФЗ (ред. от 13.07.2020) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

24. Состав бухгалтерской отчетности

В состав годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

25. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность подписана 25 марта 2026 года.

Генеральный директор Корняков А.Б.

«02» апреля 2026 г.


Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 11
листах
АУДИТ
И БУХГАЛТЕРСКИЕ
УСЛУГИ
г. Элиста