

Бухгалтерская отчетность
за 9 месяцев 2025 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"	по ОКПО	46302232
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7716950920
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения 115201, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Москворечье-Сабурово, ул Котляковская, д. 4		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД" Единица измерения тыс. руб.	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
	по ОКПО	30	09	2025
	по ОКЕИ	46302232		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5 140 000	5 140 000	11 033 389
	Отложенные налоговые активы	1180	213 495	212 061	383 480
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	5 353 495	5 352 061	11 416 869
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	8 069 791	3 916 780	10 008 167
	в том числе:				
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7	1 295	



	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	565 425	434 736	623 012
	в том числе:				
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 247 300	9 690 468	3 083 967
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 913	6 721	265 653
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	19
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	17 891 435	14 050 001	13 980 817
	БАЛАНС	1600	23 244 930	19 402 062	25 397 686



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	4 894 521	4 894 521	4 894 521
	в том числе:				
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе:				
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	в том числе:				
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	109 079	747 604	(1 377 329)
	в том числе:				
	Итого по разделу III	1300	5 003 600	5 642 125	3 517 192
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	11 923 093	8 011 796	4 199 034
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1420	93 048	55 255	47 716
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	12 016 142	8 067 050	4 246 750
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	80 261	54 122	3 865
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1520	4 498 762	3 732 981	17 614 251
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	1 646 166	1 905 783	15 628
	в том числе:				
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу V	1500	6 225 189	5 692 887	17 633 743
	БАЛАНС	1700	23 244 930	19 402 062	25 397 686

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Татаринцев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах
за 9 месяцев 2025 г.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2025
46302232		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Выручка	2110	38 844	9 053 366
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	(19 954)	(9 558 835)
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 890	(505 469)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 381)	(899)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 509	(506 368)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	171 308	350 136
	Проценты к уплате	2330	(91 459)	(332 723)
	Прочие доходы	2340	261 420	859
	в том числе:			
	Прочие расходы	2350	(212 339)	(519 057)
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	145 439	(1 007 153)
	Налог на прибыль организаций	2410	(36 360)	340 646
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(19 723)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(36 360)	360 369
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	109 079	(666 507)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	109 079	(666 507)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Татаринцев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)



Отчет об изменениях капитала
за 9 месяцев 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
30	09	2025
по ОКПО 46302232		
по ОКЕИ 384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

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	Нераспределенна я прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	4 894 521	-	-	-	-	(1 377 329)	3 517 192
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	4 894 521	-	-	-	-	(1 377 329)	3 517 192



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
	За 9 месяцев 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	(666 507)	(666 507)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2024 г.	3250	4 894 521	-	-	-	-	(2 043 836)	2 850 685
	На 31 декабря 2024 г.	3200	4 894 521	-	-	-	-	747 604	5 642 125
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	4 894 521	-	-	-	-	747 604	5 642 125



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
	За 9 месяцев 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	109 079	109 079
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(747 604)	(747 604)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 сентября 2025 г.	3300	4 894 521	-	-	-	-	109 079	5 003 600

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Татаринцев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за 9 месяцев 2025 г.**

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	0710005		
	30	09	2025
	46302232		
по ОКПО	46302232		
по ОКЕИ	384		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	28 556	1 376 444
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	27 466	1 353 270
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	1 090	23 174
	Платежи - всего	4120	(4 218 139)	(2 792 231)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(843 953)	(212 705)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(223)	(226)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 769)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(288 366)	(13 562)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(50 342)	(13 403)
	расходный поток НДС в составе выплат	4126	(146 744)	(25 771)
	вознаграждение заказчика	4128	-	(15 089)
	финансирование строительства ИДП	4130	(2 722 138)	(2 484 016)
	прочие платежи	4129	(163 604)	(27 459)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 189 583)	(1 415 787)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	524 202	481 046
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 341	-
	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	473 169	427 887
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	42 692	50 517
	прочие поступления	4219	-	2 642
	Платежи - всего	4220	(30 000)	(1 230 000)
	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	(30 000)	(1 230 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	494 202	(748 954)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	3 703 352	1 916 862
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 703 352	1 916 862
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	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 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(5 779)	(11 549)
	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	(5 779)	(11 549)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 697 573	1 905 313
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 192	(259 428)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	6 721	265 653
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	8 913	6 225
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Татаринцев Максим Владимирович
(расшифровка подписи)

Идентификатор документа 2c048304-6077-437c-bbb7-78f4cee904



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СБ Контур»

Подписи
отправителя:

Организация, сотрудник

ООО "СЗ "АВАНГАРД"
Татаринцев Максим Владимирович
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Доверенность: рег. номер,
период действия и статус

Не требуется для подписания

Сертификат: серийный
номер, период действия

020DB3A80075B3C58B4F5A817
30EB40851
с 13.10.2025 13:04 по
13.01.2027 13:04 GMT+03:00

Дата и время подписания

22.10.2025 08:57 GMT+03:00
Подпись соответствует файлу
документа