

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВАНГАРД"</b>	по ОКПО	27214611		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6163143461		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>350000, Краснодарский Край, Краснодар г, Коммунаров ул, д. № 128, оф. 206</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АК "ЭКСО"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310225417
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1212300036200

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	243	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	208 300
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		-	-	208 300
	Итого по разделу I	1100	-	243	208 300
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	835 933	280 725	1
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		593 824	278 907	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	58 400	55 509	27 468
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	597 653	49 344	165
	Прочие оборотные активы	1260	30 487	3	1
	Итого по разделу II	1200	1 522 473	385 581	27 635
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 522 473	385 824	235 935



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	198 027	3 390	3 390
	Итого по разделу III	1300	198 057	3 420	3 420
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 214 308	262 710	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 214 308	262 710	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	7 318	-
	Кредиторская задолженность	1520	110 035	112 376	232 515
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	73	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	110 108	119 694	232 515
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 522 473	385 824	235 935



Руководитель

(подпись)

Бабаянц Андрей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВАНГАРД"</b>	по ОКПО	27214611		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6163143461		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(73)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(73)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	211 044	-
	Прочие расходы	2350	(2 250)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	208 721	-
	Налог на прибыль	2410	(13 845)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	194 876	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	194 876	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Бабаянц Андрей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
27214611		
6163143461		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВАНГАРД"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2020 г.	3100	30	-	-	-	3 390	3 420
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30	-	-	-	3 390	3 420
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	194 876	194 876
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	194 876	194 876
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30	-	-	-	198 027	198 057

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	198 057	3 420	3 420



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Бабаянц Андрей Вячеславович**  
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АВАНГАРД"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрячика**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
27214611		
6163143461		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 295	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 295	-
Платежи - всего	4120	(573 802)	(124 981)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(548 688)	(124 580)
в связи с оплатой труда работников	4122	(728)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(24 386)	(401)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(569 507)	(124 981)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 117 816	387 780
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 117 816	387 780
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(213 620)
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	-	-
прочие платежи	4329	-	(213 620)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 117 816	174 160
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	548 309	49 179
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	49 344	165
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	597 653	49 344
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Бабаянц Андрей  
Вячеславович

(расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.





## 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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:391	5242	за 2022г.	-	-	-	-	
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:397	5243	за 2022г.	-	-	-	-	
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:393	5244	за 2022г.	-	-	-	-	
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:389	5245	за 2022г.	-	-	-	-	
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:394	5246	за 2022г.	-	-	-	-	
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:390	5247	за 2022г.	-	-	-	-	
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:388 поз.3, поз.4	5248	за 2022г.	-	-	-	-	
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:387	5249	за 2022г.	-	-	-	-	
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:396		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:392 поз 11 поз 12		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
61.44:0073012:58 изначальный		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
Объект строительства Ростов-на-Дону, мкр.Ливенцовский		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
2БКРП-1250/10/0,4 кв (ТП1)		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
Трансформатор: ТМГ-СЭЩ-1250/10-11 УХЛ1 10.0/0.40 ДУУн-11		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
Ноутбук HP Laptor 15s-eq1343		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
Ноутбук HP Laptor 15s-fq1081		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
Моноблок HP Pro One 440 G6		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	
МФУ лазерный XEROX B1025DNA A3. лазер белый		за 2022г.	-	-	-	-	
		за 2021г.	-	-	-	-	





## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
**Бабаянц Андрей Вячеславович**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

9 февраля 2023 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-



Бабаянц Андрей  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

9 февраля 2023 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	920 000	-	-	-	-	-	-	-	920 000
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	262 710	325 527	-	(307 710)	-	-	-	-	-	280 527
	5573	за 2021г.	-	262 710	-	-	-	-	-	-	-	262 710
прочая	5554	за 2022г.	-	13 781	-	-	-	-	-	-	-	13 781
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	119 694 232 515	99 618 112 376	19 147 7 318	(138 793) (232 515)	-	-	-	10 370	-	110 036 119 694
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	112 376	78 961	-	(112 328)	-	-	-	-	-	79 008
	5581	за 2021г.	152 145	112 376	-	(152 145)	-	-	-	-	-	112 376
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	1 958	-	-	-	-	-	-	-	1 958
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	7 318	-	19 147	(26 465)	-	-	-	-	-	7 318
	5585	за 2021г.	-	-	7 318	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	18 699	-	(80 370)	-	-	-	10 370	-	29 069
	5586	за 2021г.	80 370	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	119 694	99 618	19 147	(138 793)	-	-	X	10 370	-	110 036
	5570	за 2021г.	232 515	112 376	7 318	(232 515)	-	-	X	-	-	119 694

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Бабаянц Андрей  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

9 февраля 2023 г.