

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### ООО «АВАНГАРД»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «АВАНГАРД» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

#### 1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "АВАНГАРД"
Наименование организации (сокращенное)	ООО "АВАНГАРД"
ИНН/КПП	7751139270 / 775101001
Юридический и почтовый адрес	108802, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, ул Никола-Хованская, дом 28, строение 5, помещение 1Б/Н/5
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.31 (Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе)
Сведения о регистрации (ОГРН)	1187746130615
Численность (человек)	На 31.12.2025 год - 12 человек
Лицензии	Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Участники Общества	Михайлов Эрнест Сасунович -100%
Уставный капитал Общества	10 000 (Десять тысяч) руб.
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Михайлов Эрнест Сасунович
Обособленные подразделения	Имеются (2 нежилых помещения)

## **2. Общие принципы формирования отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 г. состоит из следующих форм:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025г.;

Отчет о финансовых результатах за 2025 г.;

Отчет об изменениях капитала за 2025 г.,

Отчет о движении денежных средств за 2025 г.,

пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. (текстовая и табличная часть)

Форма предоставления числовых показателей – тысячи рублей.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Данная бухгалтерская отчетность является годовой бухгалтерской отчетностью,

Отчетная дата – 31 декабря 2025 г.

При учете хозяйственных операций, денежных средств на счетах, средств в расчетах, иностранная валюта не применялась.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности показатель является существенным и приводится обособленно, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации, или величина показателя существенна. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

## **3. Учетная политика**

### **3.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### **3.2. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### **3.3. Применение стандартов бухгалтерского учета**

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

## **4. Учет основных средств**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

## **5. Наличие и движение финансовых вложений**

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

## **6. Учет аренды**

По договору аренды № 01/05/2023-10/4 от 01.05.2023 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды:

юридический адрес: 108802, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, ул Николо-Хованская, дом 28, строение 5, помещение 1Б/Н/5

обособленное подразделение: г. Москва, ул. Матросская Тишина, дом 23/7, корпус 1, этаж 5, пом. 10, комн. 1,2,3

обособленное подразделение: г Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коммунарка, ул. Николо-Хованская, д. 28 стр. 5, помещ. 1Б/Н/5

Объекты аренды не предполагаются к выкупу и не передается в субаренду.

## **7. Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведётся методом начисления.

Управленческие расходы ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п.9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

В стр.2340 Отчета о финансовых результатах включена сумма 518 тыс руб. – Реализация прочих услуг

В стр.2350 Отчета о финансовых результатах включены:

- Госпошлина - 960 тыс.руб.

- Списание дебиторской задолженности – 187 тыс.руб.

## **7. Иная информация**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

Событий после отчетной даты, способных существенно повлиять на оценку финансового положения, не произошло.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Михайлов Эрнест Сасунович

27.03.2026

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	5 521	(4 969)	266	(333)	333	(270)	-	-	-	-	-	5 453	(4 906)
	3а 2024 г.	5 521	(4 493)	-	-	-	(476)	-	-	-	-	-	5 521	(4 969)
в том числе: Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 832	(1 310)	-	-	-	(200)	-	-	-	-	-	1 832	(1 509)
	3а 2024 г.	1 832	(885)	-	-	-	(425)	-	-	-	-	-	1 832	(1 310)
Транспортные средства	3а 2025 г.	625	(625)	-	(333)	333	-	-	-	-	-	-	292	(292)
	3а 2024 г.	625	(625)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	625	(625)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	2 805	(2 805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 805	(2 805)
	3а 2024 г.	2 805	(2 805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 805	(2 805)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	259	(229)	266	-	-	(70)	-	-	-	-	-	525	(300)
	3а 2024 г.	259	(178)	-	-	-	(51)	-	-	-	-	-	259	(229)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

##### 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	548	552	1 028
в том числе:			
Офисное оборудование	323	523	948
Другие виды основных средств	225	30	81
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
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)

	На начало года	Изменения за период	На конец периода



## 5. Финансовые вложения

### 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.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-
	За 2024 г.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-
	За 2024 г.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-
Итого	За 2025 г.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-
	За 2024 г.	7 220	-	-	-	-	-	-	-	7 220	-

### 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	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	824	-	103 532	(104 023)	-	-	X	X	333	-
	За 2024 г.	1 558	-	151 135	(151 870)	-	-	X	X	824	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	824	-	103 532	104 023	-	-	-	-	333	-
	За 2024 г.	1 558	-	151 135	151 870	-	-	-	-	824	-

### 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. Дебиторская задолженность

### 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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6 709	-	2 979	-	(2 620)	-	-	-	7 068	-
	За 2024 г.	22 426	-	4 186	-	(19 796)	-	-	-	6 709	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 380	-	2 217	-	(1 782)	-	-	-	3 815	-
	За 2024 г.	19 771	-	2 724	-	(19 115)	-	-	-	3 380	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	100	-	80	-	(100)	-	-	-	80	-
	За 2024 г.	600	-	100	-	(600)	-	-	-	100	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2 527	-	487	-	(67)	-	-	-	2 948	-
	За 2024 г.	1 992	-	554	-	(19)	-	-	-	2 527	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	254	-	-	-	(224)	-	-	-	29	-
	За 2024 г.	13	-	360	-	(13)	-	-	-	254	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	312	-	-	-	(312)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	312	-	-	-	-	-	312	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	50	-	-	-	(50)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	135	-	195	-	(135)	-	-	-	195	-
	За 2024 г.	-	-	135	-	-	-	-	-	135	-
Итого	За 2025 г.	6 709	-	2 979	-	(2 620)	-	-	X	7 068	-
	За 2024 г.	22 426	-	4 186	-	(19 796)	-	-	X	6 709	-

### 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	-	-	-	-	-	20 441

## 8. Обязательства

### 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.	20 368	-	-	(20 368)	-	-	-
	За 2024 г.	25 750	-	-	(5 382)	-	-	20 368
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	20 368	-	-	(20 368)	-	-	-
	За 2024 г.	25 750	-	-	(5 382)	-	-	20 368
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	43 542	49 782	-	(40 057)	-	-	53 268
	За 2024 г.	40 216	35 457	-	(32 355)	-	-	43 542
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	33 186	18 148	-	(31 226)	-	-	20 109
	За 2024 г.	11 181	33 186	-	(11 181)	-	-	33 186
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 203	1 308	-	(2 066)	-	-	1 446
	За 2024 г.	10 324	2 203	-	(10 324)	-	-	2 203
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	1 706	-	-	-	-	1 707
	За 2024 г.	30	1	-	(30)	-	-	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	19	-	-	(19)	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	20 368	-	-	-	-	20 368
	За 2024 г.	6 500	-	-	(6 500)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	6 765	7 781	-	(6 765)	-	-	7 781
	За 2024 г.	8 727	-	-	(1 962)	-	-	6 765
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2	354	-	-	-	-	355
	За 2024 г.	157	-	-	(378)	-	-	2
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	1 318	97	-	-	-	-	1 415
	За 2024 г.	2 671	-	-	(1 353)	-	-	1 318
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	172	-	-	(172)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	67	14	-	-	-	-	81
	За 2024 г.	12	66	-	(11)	-	-	67
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	6	-	-	-	-	6
	За 2024 г.	425	-	-	(425)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	63 910	49 782	-	(60 425)	-	X	53 268
	За 2024 г.	65 966	35 457	-	(37 737)	-	X	63 910

### 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	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 934	4 263
Затраты на оплату труда	4 058	12 892
Отчисления на социальные нужды	913	2 253
Амортизация	246	452
Прочие затраты	125 149	169 377
Итого по элементам	133 300	189 237
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	133 300	189 237