

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001	30	09
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"	по ОКПО	92314195	2022	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311136390		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	350029, Краснодарский край, Краснодар г, Российская ул, д. № 664, оф. 3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	414 608	469 794	629 339
	в том числе:				
	объекты долевого строительства		-	-	613 063
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	735	735	973
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	415 343	470 529	630 312
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 414 560	2 029 469	417 962
	в том числе:				
	объекты долевого строительства		3 924 763	1 683 209	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 161	796	12 497
	Дебиторская задолженность	1230	6 210 912	3 567 238	3 124 396
	в том числе:				
	с участниками долевого строительства		4 596 919	2 669 869	2 367 387
	с поставщиками и подрядчиками по строительству объектов долевого строительства		1 416 497	842 032	678 795
	расчеты с покупателями и заказчиками		28 698	30 869	46 474
	прочая задолженность		168 798	24 468	31 840

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 725	1 725
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 870 061	668 571	5 457
Прочие оборотные активы	1260	4 083	4 061	52
Итого по разделу II	1200	17 514 777	6 271 860	3 562 089
БАЛАНС	1600	17 930 120	6 742 389	4 192 401

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	82 580	82 580	82 580
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 476	9 164	2 864
	Итого по разделу III	1300	95 057	91 744	85 444
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 161 369	2 436 878	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 161 369	2 436 878	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	175 766	60 210	24 815
	Кредиторская задолженность	1520	920 278	405 281	293 042
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	499 250	543 055	606 240
	Прочие обязательства	1550	5 078 401	3 205 222	3 182 860
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ		5 078 401	3 205 222	3 182 860
	Итого по разделу V	1500	6 673 695	4 213 767	4 106 957
	БАЛАНС	1700	17 930 120	6 742 389	4 192 401

Руководитель



И.А.ЕВ С.Ю. по доверенности
№ 86980-81 от 25.02.2022г.

Тригорян Виталий
Леонидович
(расшифровка подписи)

26 октября 2022г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"	по ОКПО	92314195		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311136390		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		


Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	63 307	256 848
	Себестоимость продаж	2120	(5 550)	(93 650)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	57 757	163 198
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	57 757	163 198
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	83
	Проценты к уплате	2330	(30 427)	(3 638)
	Прочие доходы	2340	657	16 362
	Прочие расходы	2350	(23 115)	(161 962)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 872	14 043
	Налог на прибыль	2410	(827)	(3 065)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(827)	(3 065)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(426)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 619	10 978

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	3 619	10 978
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


ГУККАЕВ С.Ю. ПО ДОВЕРЕННОСТИ
 № 82196980-81 ОТ 25.02.2022Г.
 Григорян Виталий
 Леонидович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____

26 октября 2022г.



23AB2196980

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Краснодар Краснодарского края,
двадцать пятого февраля две тысячи двадцать второго года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2311136390, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1112311005201, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №008333032, дата государственной регистрации: 07 июля 2011 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной Налоговой службы Российской Федерации № 4 по г. Краснодару, Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю 06 марта 2019 года, код причины постановки на учет (КПП): 231101001, адрес юридического лица: 350029, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, дом 664, офис 3, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, дата регистрации: 04 марта 2019 года, в лице генерального директора Григорян Виталия Леонидовича, 17 мая 1978 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 05 432720, выданный Управлением внутренних дел Западного округа гор. Краснодара 11 марта 2004 года, код подразделения 232-004, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, ул. Кропоткина, дом 209, пом. 3,3/1,1-го этажа, 1,1/1,2,3,4,5 2-го этажа, действующего на основании Решения б/н единственного участника ООО Специализированный застройщик "Новосфера" от 14.12.2020г., Приказа ООО Специализированный застройщик "Новосфера" от 15.12.2020г., настоящей доверенностью уполномочивает

гр. Гуккаева Сослана Юрьевича, 30 декабря 1985 года рождения, место рождения: гор. Владикавказ РСО-Алания, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 90 07 812099, выданный Отделением УФМС России по Респ. Северная Осетия-Алания в Затеречном МО гор. Владикавказа 19 октября 2007 года, код подразделения 150-004, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, ул. Краснодарская, дом 24,

быть представителем во всех учреждениях и организациях независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, по всем вопросам, касающимся деятельности **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"**,

управлять и распоряжаться имуществом, в чем бы оно ни заключалось и где бы ни находилось, в соответствии с чем заключать разрешенные законом сделки:

заключать и подписывать договоры купли-продажи, аренды объектов недвижимости на территории Краснодарского края и Российской Федерации, соглашения к договорам купли-продажи, аренды, соглашения о расторжении договоров купли-продажи, аренды, с правом подписания заявлений об отсутствии финансовых и

г. Красно-

-дар

имущественных претензий (кроме договоров купли-продажи земельных участков с имуществом, расположенным на них),

заключать и подписывать договоры участия в долевом строительстве, договоры уступки прав по договорам долевого участия, соглашения к вышеуказанным договорам, а также соглашения о расторжении вышеуказанных договоров, акты приема-передачи, заключать и подписывать кредитные договоры, договоры залога (за исключением кредитных договоров, договоров залогов в рамках проектного финансирования, согласно Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.), подрядные и иные договоры, связанные со строительством, акты выполненных работ по таким договорам и иные документы, связанные с данными полномочиями, а также на подписание справок о стоимости сделок, определяя во всех случаях суммы, сроки и другие условия по своему усмотрению; производить расчеты по заключенным сделкам,

подписывать все необходимые документы, связанные с руководством текущей деятельностью Общества, в т. ч. приказы и распоряжения по деятельности Общества с правом утверждения внутренних документов, в том числе должностных инструкций, соглашений о неразглашении коммерческой тайны, конфиденциальной информации и персональных данных, планов работы сотрудников на испытательный срок, организационной структуры, штатного расписания, положений и регламентов о системе оплаты труда и предоставлении социальных гарантий, льгот и компенсаций. - подписывать договоры, дополнительные соглашения к ним, протоколы, акты и иные документы по исполнению договорных обязательств Общества; - быть представителем Общества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и по территории Российской Федерации, ГАУ КК "МФЦ КК", филиале ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» и других учреждениях и организациях по территории Российской Федерации, по вопросу регистрации договоров ипотеки, аренды, купли-продажи, договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки прав требований из договоров участия в долевом строительстве и дополнительные соглашения к ним, регистрации права собственности на любые объекты недвижимости, находящиеся на территории Краснодарского края и Российской Федерации, соглашений о расторжении договоров купли-продажи, договоров аренды, договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки прав требований из договоров участия в долевом строительстве на любые объекты недвижимости, с правом получения зарегистрированных документов и выписок из ЕГРН на имя Общества об обобщенных сведениях о правах на имеющиеся объекты недвижимости, оплаты государственной пошлины, с правом получения излишне оплаченных средств, с правом подписания всех необходимых справок, быть представителем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и по территории Российской Федерации при приостановке и возобновлении государственной регистрации, исправления технических ошибок, получения соответствующих документов после исправления, внесения изменений в ЕГРН, снятия обременений, быть представителем Общества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и по территории Российской Федерации, филиале ГБУ КК «Крайтехинвентаризация» и других учреждениях и организациях по вопросу прекращения права собственности, погашения записи в ЕГРН на любые объекты недвижимости, снятия обременений, регистрации соответствующих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и по территории Российской Федерации, получения погашенных документов, для чего уполномочиваю подавать от имени Общества необходимые справки и заявления, в том числе заявления о

г. Красно-

-дар
гос
обр

сам
кре
по
пра
и е
и з
тел

и ;
пр
ув
вн
жа
ра
из
ор
пр
бл
то
дс
пс
эл
уг

м
ре
Р
П
а
а;
К
У
к
п
с
ч
Р
и
с
г
г
(
г
г

-дар

государственной регистрации прав, об исправлении технических ошибок, о снятии обременений, о погашении записи в ЕГРН;

23 АВ 21 96 981
быть представителем Общества в органах государственной власти, местного самоуправления, предприятиях и организациях всех форм собственности, банках и иных кредитных учреждениях, получать имущество, деньги, ценные бумаги и другие документы по всем основаниям (только в рамках представителя Общества и в адрес Общества без права личного получения) от всех лиц и организаций, распоряжаться счетами в ЦБ России и его подразделениях, коммерческих, сберегательных и других банках с правом открытия и закрытия счетов, внесения и получения любых денежных сумм, получать почтовую, телеграфную, ценную и всякого рода корреспонденцию и посылки;

заключать и подписывать договоры поставки, коммерческой концессии, дилерские и другие договоры, счета-фактуры, накладные УПД, любые акты, в том числе акты приема-передачи и ОС-1, подавать декларации, отчеты, получать и подписывать уведомления и другие документы, составленные представителями налоговых служб и внебюджетных фондов, производить необходимые платежи, подписывать и подавать жалобы и объяснительные, подавать необходимые справки и заявления, заключать и расторгать трудовые договоры с наемными работниками, с правом внесения в них изменений, с правом получения свидетельств, с правом перерегистрации в налоговых органах и получения свидетельства о внесении в Единый государственный реестр, с правом постановки на учет и снятия с учета контрольно-кассовой техники, регистрации бланков строгой отчетности, сдавать отчеты по телекоммуникационным каналам связи, в том числе посредством Интернет и электронной почты, подписывать от моего имени документы, электронные файлы, передаваемые в соответствии и исполнением полномочий налогового представителя, для подписания может быть использована электронная цифровая подпись, с правом получения расшифровок по налогам, с правом уплаты налогов и сборов;

быть представителем Общества при обращении в органы государственной власти и местного самоуправления, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и по территории Российской Федерации, прокуратуру, страховые компании, налоговые органы, в Пенсионном Фонде РФ, Фонде социального страхования, нотариальные конторы, ЗАГС, архивы, МФЦ, ФССП, организации и учреждения РФ, вести гражданские и административные дела во всех судебных учреждениях, в том числе Верховном Суде РФ, Краевом суде, Арбитражном суде, в службах судебных приставов, а также в любых учреждениях и организациях на территории Российской Федерации, со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, с правом подачи и подписания исковых заявлений, в том числе по административному судопроизводству, с правом окончания дела миром, признания или отказа полностью или частично от исковых требований, изменения предмета или основания иска, получения решений и определений суда, обжалования решений и определений суда, получения исполнительного листа, предъявления исполнительного документа к исполнению, обжалования действий или бездействий судебного пристава, пользоваться другими процессуальными правами, предоставленными ГПК РФ, УПК РФ, КоАП РФ, КАС РФ, АПК РФ и Законом «Об исполнительном производстве», с правом получения присужденного имущества или денег (только в рамках представителя Общества и в адрес Общества без права личного получения), в том числе по исполнительным листам в подразделении служб судебных приставов, с правом подачи апелляционных и кассационных жалоб и в порядке надзора, с правом регистрации права собственности в

г. Красно-

-дар
регистрирующих организациях, с правом получения выписки из ЕГРН, постановки на кадастровый учет, оплаты государственной пошлины, получения технического паспорта, быть представителем в регистрирующих организациях при приостановке и возобновлении государственной регистрации, исправления технических ошибок, получения соответствующих документов после исправления, внесения изменений в ЕГРН, а также расписываться и совершать все действия в рамках предоставленных полномочий.

Не указание в настоящей доверенности какого-либо органа, учреждения или организации, а также изменение наименований указанных в настоящей доверенности органов, учреждений и организаций, не является основанием для непринятия этими органами, учреждениями или организациями настоящей доверенности в отношении вопросов, в ней указанных.

Доверенность выдана сроком на пять лет, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Действующий от имени **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВОСФЕРА"**, доверенность подписал генеральный директор:



Григорий Витальевич Пашинский
доверитель

Российская Федерация

Город Краснодар Краснодарского края

Двадцать пятого февраля две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Камуз Кириллом
нотариусом Краснодарского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

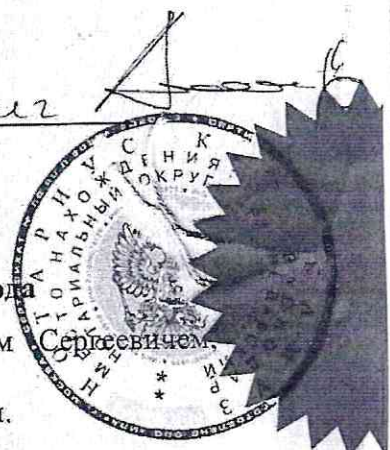
Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 23/647-н/23-2022-1-421.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3050 руб. 00 коп.

К.С.Камуз



Всего пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью *2 (два)* листов.
Нотариус *[Signature]*



4.806.745