

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

			<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Форма по ОКУД	0710001		
Дата (число, месяц, год)	30	09	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧИСТЫЕ ПРУДЫ"		
Идентификационный номер налогоплательщика	41634596		
Вид экономической деятельности	9709054651		
Организационно-правовая форма / форма собственности	68.10		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	105120, Москва г, Наставнический пер, д. № 17, стр. 1, этаж 1 пом. I ком. 42		

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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	92	101	113
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 827	4 528	1 538
	Затраты по строительству	11501	-	-	1 538
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	26 333	4 321	121
	Прочие внеоборотные активы	1190	21	35	-
	Итого по разделу I	1100	30 273	8 985	1 772
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	436 910	33 461	-
	в том числе:				
	Затраты на строительство	12101	436 910	33 461	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	57 377	1 270	55
	в том числе:				
	НДС с затрат на строительство	12201	57 303	1 215	-
	Дебиторская задолженность	1230	256 183	2 015	2 197
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	183 585	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	41	21
	Прочие оборотные активы	1260	961 750	957 240	14
	Авансы, направленные на строительство	12601	961 714	957 097	-
	Итого по разделу II	1200	1 712 244	994 027	2 287
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 742 517	1 003 012	4 059

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 205	1 624	655
	Итого по разделу III	1300	66 305	1 724	755
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 602 562	986 645	3 231
	Отложенные налоговые обязательства	1420	42 696	4 227	35
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 645 259	990 872	3 266
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	30 950	10 405	28
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3	11	10
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 953	10 416	38
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 742 517	1 003 012	4 059

Руководитель

(подпись)

Санина С.С.

(расшифровка подписи)

Представитель по доверности № 77/2199-н/77-2022-22-399 от 26.09.2022г.)

27 октября 2022 г.



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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЧИСТЫЕ ПРУДЫ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

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		
0710002		
30	09	2022
41634596		
9709054651		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	183 585	-
	Себестоимость продаж	2120	(102 485)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	81 100	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	81 100	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	4
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	1 000
	Прочие расходы	2350	(62)	(39)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	81 038	965
	Налог на прибыль	2410	(16 457)	7
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(16 457)	7
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	64 581	972

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	64 581	972
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

*Санина С.С.*  
(подпись)

Санина С.С.

(расшифровка подписи)

Представитель по доверности № 77/2199-н/77-2022-22-399 от 26.09.2022г.)

27 октября 2022 г.



77 А Д 1357119

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцать шестого сентября две тысячи двадцать второго года.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 9709054651, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1197746580415, дата государственной регистрации: 26 сентября 2019 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770901001, адрес юридического лица: 105120, город Москва, Наставнический переулок, дом 17 (семнадцать), строение 1 (один), этаж 1 (один), комната I, комната 42 (сорок два), место нахождения юридического лица: город Москва, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, дата регистрации: 17 августа 2020 года, номер регистрации: 2207707654185, в лице **Генерального директора Брызгалова Кирилла Александровича**, 14 сентября 1985 года рождения, место рождения: гор. Кострома, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 46 07 043408, выданный 1 ГОМ УВД Люберецкого района Московской области 04 декабря 2005 года, код подразделения 503-043, зарегистрированного по адресу: город Москва, улица Ташкентская, дом 18 (восемнадцать), корпус 2 (два), квартира 188 (сто восемьдесят восемь), действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает **гр. Санину Светлану Сергеевну**, 15.01.1990 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 4521 196673, выданный ГУ МВД России по г. Москве 27.04.2021 г., код подразделения 770-060, зарегистрированную по адресу: г. Москва, ул. Изваринская, д. 2, кв. 190, именуемую в дальнейшем «Поверенный»:

1. Представлять интересы Доверителя во всех органах государственной власти и органах местного самоуправления в том числе, но не ограничиваясь: органах Федеральной Налоговой Службы России и ее структурных подразделениях, территориальных инспекциях, в том числе в Межрайонной инспекции № 46 по городу Москве, Управлении налоговой службы города Москвы; любых организациях и учреждениях, перед любыми физическими и юридическими лицами, независимо от организационно-правой формы, в том числе, но не ограничиваясь: Московской объединённой энергетической компанией (ПАО «МОЭК»), Московской объединённой электросетевой компанией (ПАО «МОЭСК»), АО «Мосводоканал» (МВК «Мосводоканал»), АО «Объединенная энергетическая компания» (АО «ОЭК»), ГУП «Московский метрополитен», Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры г. Москвы, ГУП «Мосводосток», государственным казённым учреждением города Москвы - Центром организации дорожного движения Правительства Москвы (ГКУ ЦОДД), Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест»), ОПС ГУП «Мосгоргеотрест», Объединением административно-технических инспекций города Москвы (ОАТИ), Главным архитектурно-планировочным управлением Москомархитектуры - ГБУ ГлавАПУ (ГУП «ГлавАПУ»), МОСКОМАРХИТЕКТУРЕ, Государственным автономным учреждением г. Москвы Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы (НИИПИ Генплана Москвы), Префектурами и Управами районов г. Москвы, Департаментом городского имущества г. Москвы, ГУ «МосгорБТИ», Департаментом культурного наследия г. Москвы, Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, Управлением Росреестра по Москве; в органах нотариата, кредитных организациях, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский

г. Моск-

кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ», Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве и Московской области (Россреестр) с правом подписывать, передавать, получать любые документы и их дубликаты от имени Доверителя;

2. Быть представителем, подавать и получать необходимые документы и их дубликаты (в том числе справки, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, дубликаты правоустанавливающих документов), удостоверения во всех организациях и учреждениях в том числе, но не ограничиваясь: Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Отделах «Росреестра», отделах ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», отделах ФГБУ «Федеральная кадастровая палата», многофункциональных центрах, отделах УФМС России, органах Федеральной налоговой службы РФ, паспортной службе, нотариальных конторах, Архивах, газо-, энерго-, водо- снабжающих организациях, службах санэпиднадзора, службах Госпожнадзора, Отделе архитектуры и градостроительства, Комитете имущественных отношений, коммунальных и жилищных органах, в Управляющих компаниях, органах ЗАГС, Администрации, органах местного самоуправления, в страховых компаниях, в правоохранительных органах, в телефонных узлах.

3. Заключать любые разрешенные законом сделки с правом определять и изменять условия таких сделок по своему усмотрению, в том числе, но не исключительно: договоры аренды и найма, договоры купли-продажи, договоры поручения, соглашения (договоры) о задатке, предварительные договоры с передачей аванса / с правом получения причитающегося аванса или задатка; подписывать передаточные акты, производить расчеты по заключенным сделкам, для чего Поверенный наделяется правами представлять, получать и подписывать необходимые справки, удостоверения и документы во всех организациях и учреждениях, а также получать следуемые деньги ;

4. Быть представителем во всех банках, иных кредитных организациях и учреждениях с правами первой подписи и распоряжения счетами, находящимися в любом банке, для чего Поверенный наделяется правами выполнять все предусмотренные законом операции по счетам, снимать со счетов и вносить на счета любые денежные суммы по своему усмотрению, проводить безналичные операции, получать чековые книжки, получать информацию о выполнении банками и иными кредитными организациями поручений Доверителя и поручений его представителей, подавать от имени Доверителя заявления, заполнять и подписывать любые финансовые документы, платежные поручения и другие банковские документы, открывать счета в любых банках, при необходимости закрывать счета с правом получения причитающихся процентов, компенсационных выплат и индексаций, в рамках действующих кредитных договоров подписывать заявления на получение кредита/траншей кредита без ограничения по сумме, а также иные документы, необходимые для получения кредита/траншей кредита.

5. Получать и обменивать электронные ключи (программно - аппаратное устройство, используемое в системе дистанционного банковского обслуживания для генерации ключей электронной подписи, ключей шифрования, формирования и проверки электронной подписи), в количестве, определенном условиями договора дистанционного банковского обслуживания, подписывать заявления на сертификацию ключей проверки электронной подписи и шифрования.

6. Быть представителем по всем вопросам, связанным с подписанием, представлением, передачей и получением от имени Доверителя документов по запросам кредитных организаций, в том числе, но не ограничиваясь: бухгалтерской и финансовой отчетности, расшифровок бухгалтерской и финансовой отчетности, писем от имени Доверителя, анкет, справок, основных сведений Доверителя, заявлений, форм, уведомлений, распоряжений, выписок, решений, согласий, заверений об обстоятельствах, списков аффилированных лиц, списков участников Доверителя, заверений и гарантий, сведений о бенефициарном владельце/конечном бенефициаре и иных документов. В случае необходимости, получать и предоставлять дубликаты правоустанавливающих документов, получать и предоставлять копии любых документов Доверителя, проставлять печать Доверителя на документы.

7. Подписывать с кредитными организациями, в том числе, но не исключительно: ПАО «Сбербанк России», Банк ВТБ (ПАО), «Газпромбанк» (акционерное общество), «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество), Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», кредитные договоры, договоры залога (последующего залога) доли в уставном капитале, договоры залога (последующего залога) ценных бумаг,

-64

договоры ипотеки (последующей ипотеки), договоры залога (последующего залога) оборудования, договоры залога (последующего залога) имущественных прав, договоры залога (последующего залога) приобретаемого оборудования, договоры залога (последующего залога) прав, договоры залога (последующего залога) прав по залоговому депозиту, договоры поручительства, соглашения о старшинстве залогов, соглашения кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику, договоры о предоставлении банковской гарантии, соглашения о списании денежных средств, генеральные соглашения и прочие договоры и соглашения (именуемые в дальнейшем «Договоры»), а также дополнительные соглашения и соглашения о расторжении Договоров.

8. Подписывать, передавать и получать от имени Доверителя любые документы, относящиеся к Договорам, в том числе заявления, формы, уведомления, выписки, анкеты, информационные письма и справки, а также осуществлять оплату различных пошлин, сборов, счетов и платежей.

9. Подписывать и утверждать документы бухгалтерского и налогового учета, любые платёжные и финансовые документы, документы бухгалтерской и налоговой отчетности, первичные учетные документы: акты оказания услуг, выполнения работ, товарные накладные, формы первичных документов по основным средствам, формы первичных документов на перемещение товарно-материальных ценностей, отчеты, расшифровки к актам выполненных работ, услуг, счета-фактуры, накладные и приходные расходные кассовые ордера, а также иные документы с правом осуществлять и выполнять обязанности Доверителя на этапе приемки-передачи товара с правом подписания товарных накладных, товарно-транспортных накладных, актов об установленном расхождении по количеству и качеству при приемке товарно-материальных ценностей по форме ТОРГ-2, актов о выявленных нарушениях условий договора о качестве/количестве /комплектности/ ассортименте, а также осуществлять иные действия, необходимые для выполнения указанного поручения.

10. Получать почтовую, телеграфную, ценную и всякого рода корреспонденцию, посылки, грузы в любых почтовых отделениях и службах доставки, транспортных компаниях, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности.

11. Вести дела Доверителя во всех судебных учреждениях со всеми правами, какие предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, его представителю, в том числе с правом представителя на: подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, передачу дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признания иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, а также с правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, получение присужденных денежных средств или иного имущества.

12. Получать от органов государственной власти и органов местного самоуправления письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах, получать любые необходимые справки, удостоверения и документы в налоговых органах, отделениях ГУ - Управлении Пенсионного Фонда РФ, отделениях Фонда обязательного медицинского страхования, отделениях Фонда Социального страхования, Фонде труда и занятости, органах статистики, внебюджетных фондах, Управе, Префектуре, правоохранительных органах, в том числе УВД, ОБЭП, Лицензионных органах, Таможенных органах, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, предприятиях, учреждениях, организациях любых форм собственности, расписываться как представитель Доверителя и совершать любые иные действия, связанные с выполнением данного поручения.

13. Заключать, изменять, расторгать трудовые договоры, подписывать приказы, справки, ведомости, иные документы по личному составу, в том числе связанные с начислением и выплатой заработной платы, удостоверять копии кадровых документов,

г. Моск-



оформлять трудовые книжки и вносить в них соответствующие записи, утверждать должностные инструкции.

14. Издавать приказы (распоряжения), относящиеся к деятельности Доверителя.

15. Представлять интересы Доверителя при проведении налогового контроля независимо от формы налогового контроля, времени и места его проведения, вступать в отношения с налоговыми органами по поводу постановки на учет, представления налоговых деклараций, истребуемых документов и сведений с правом их подписи в полном объеме прав, предоставленных Налоговым кодексом Российской Федерации; сдавать отчетность, в том числе во внебюджетные фонды, получать отсрочку, рассрочку платежей или налоговый кредит, производить зачет и возврат излишне уплаченной или излишне взысканной суммы налогов; обжаловать действия или бездействия, а также решения должностных служб налоговых органов и органов внутренних дел в вышестоящий орган (вышестоящему должностному лицу), требовать возмещения причиненных убытков; требовать от должностных лиц налоговых органов соблюдения законодательства о налогах и сборах при совершении ими действий в отношении Доверителя;

16. Осуществлять любые иные действия от имени Доверителя, которые могут быть необходимы для надлежащего исполнения вышеуказанных поручений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Доверенность выдана сроком на три года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 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.

генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Чистые пруды"

*Бружанов Кирилл Александрович*

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать шестого сентября две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Нечаевой Светланой Васильевной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены

Заявитель зарегистрирован в реестре: № 77/2199-н/77-2022-22-300

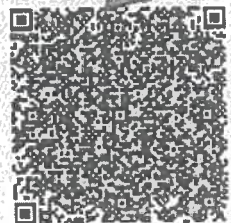
Уплата за совершение нотариального действия: 290 руб.



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью *2*

листов

Нотариус *Светлана Нечаева*



23.214.033