

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	30	09	2019
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"</b>	ИНН	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКЕИ	5405397515		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>630083, Новосибирская обл, Новосибирск г, Водопроводная ул, д. № 1А, оф. 212</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО АФ "Галакт-Инфо"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5405305063
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1055405212433

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	1 381 541	815 975	1 381 961
	в том числе:				
	Внеоборотные активы МАРСЕЛЬ, новые проекты		1 068 415	714 926	1 240 220
	Основные средства		15 409	37 241	39 052
	Земельные участки		297 717	63 808	102 689
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	461	461	461
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 382 002	816 436	1 382 422
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 957	28 125	36 990
	в том числе:				
	Товары для перепродажи (жилые помещения)		2 900	27 038	36 822
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	145 910	91 266	148 298
	Дебиторская задолженность	1230	77 301	125 425	205 485
	в том числе:				
	Доля/доли по ДДУ		48 960	48 412	148 427
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	500	12
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289 297	382 500	103 834
	Прочие оборотные активы	1260	23	58	38
	Итого по разделу II	1200	515 489	627 874	494 656
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 897 491	1 444 310	1 877 079

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120	120	120
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	9 900	9 900	9 900
	Резервный капитал	1360	6	6	6
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	295 021	312 343	102 547
	Итого по разделу III	1300	305 047	322 369	112 573
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	18 000	407 732
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 515 536	1 082 237	1 297 227
	в том числе: по ДДУ		1 515 536	1 082 237	1 297 227
	Итого по разделу IV	1400	1 515 536	1 100 237	1 704 960
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	1 398	21 398
	Кредиторская задолженность	1520	76 208	19 219	38 148
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	700	1 087	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 908	21 704	59 546
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 897 491	1 444 310	1 877 079



(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

МИХАЙЛОВ А. С.  
ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 8/19 от 18.10.19г

25 октября 2019 г

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Сентябрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ"	по ОКПО	62878836		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5405397515		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	54 610	476 056
	Себестоимость продаж	2120	(34 532)	(200 849)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 078	275 207
	Коммерческие расходы	2210	(1 469)	(6 916)
	Управленческие расходы	2220	(2 834)	(9 256)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 775	259 035
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 148	3 409
	Проценты к уплате	2330	-	(3 685)
	Прочие доходы	2340	969	1
	Прочие расходы	2350	(6 569)	(7 232)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	24 323	251 528
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 079)	(50 583)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19 244	200 945

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г	За Январь - Сентябрь 2018 г
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19 244	200 945
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



(подпись)

Михайлов Сергей  
Николаевич

(расшифровка подписи)

МИХАЙЛОВ А. С.  
ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ 8/19 от 18.10.19 г.

25 октября 2019 г.

№ 8/19

«18» октября 2019 г.

Выдана восемнадцатого октября  
две тысячи девятнадцатого года

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Настоящей доверенностью Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое» (ОГРН 1095405018312, ИНН 5405397515, место нахождения: г. Новосибирск, ул. Водопроводная, 1 А, оф.212), именуемое в дальнейшем «Общество», в лице директора Михайлова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, наделяет **Исполнительного директора АО «Специализированный застройщик «Береговое» Михайлова Андрея Сергеевича**, паспорт серия 5004 № 286680 выдан 03.10.2003 УВД Центрального района города Новосибирска, код подразделения 542-010, адрес регистрации: г. Новосибирск, ул. Державина, дом 11, квартира 15, следующими полномочиями:

- представлять интересы Общества во взаимоотношениях со всеми предприятиями, учреждениями и организациями любых организационно-правовых форм и форм собственности, государственными, муниципальными и иными органами и физическими лицами;

- совершать от имени и в интересах Общества сделки (односторонние, двух- и многосторонние, в том числе: вести переговоры, заключать, изменять, дополнять и расторгать договоры):

1. По хозяйственным операциям: все договоры, направленные на обеспечение нормальной финансово-хозяйственной деятельности Общества, в т.ч.:

- имеет право подписи на всех финансовых документах Общества;

- имеет право заверять подписью копии документов Общества;

- имеет право открывать, закрывать расчетные и иные счета в банках, подписывать договоры ведения расчетного и иных счетов Общества в банках, договоры обслуживания в системе «Банк-клиент», выдавать доверенности на получение выписок и иных документов по расчетному и иным счетам Общества в банках, распоряжаться денежными средствами с правом первой подписи расчетных документов;

- привлекать заемные средства для деятельности Общества, в том числе заключать договоры займов, кредитов, выпуска (продажи) собственных векселей Общества без ограничения суммы договора;

- принимать к оплате собственные векселя Общества, подписывать акты приема-передачи векселей;

- заключать договоры, подписывать акты выполненных работ и иные документы по всем операциям, связанным с основной хозяйственной деятельностью Общества, в том числе заключать договоры аренды, лизинга, эксплуатации, обслуживания, содержания и ремонта зданий, помещений, находящихся в собственности Общества;

- совершать сделки по приобретению и отчуждению основных фондов, инвестиционным вложениям;

- подписывать документы по хозяйственным операциям с транспортом, в т.ч. по приобретению, отчуждению, постановке на учет и снятию с учета в органах ГИБДД, техническому обслуживанию и ремонту, а также выдавать доверенности на совершение указанных действий и получение соответствующих документов (тех. паспортов, актов, протоколов, справок, счетов-фактур и т.д.);

- подписывать отчетность по всем направлениям и видам деятельности Общества (в том числе ежеквартальные и годовые отчеты, декларации (в т.ч. налоговые), расчеты, пояснения, сопроводительные письма);

- выдавать доверенности на совершение регистрационных действий в отношении прав на объекты недвижимости и сделок с ними в УФРС, выдавать доверенности на получение товарно-материальных ценностей;

- заключать договоры страхования имущества Общества (в т.ч. транспортных средств), ОМС и ДМС с правом подачи соответствующих заявлений, уведомлений (в т.ч. о наступлении страхового случая, выплате страхового возмещения и т.д.);

2. По финансовым вложениям и операциям с ценными бумагами:

- совершать сделки по приобретению и отчуждению ценных бумаг, а так же долгосрочным финансовым вложениям;

- совершать сделки по краткосрочным финансовым вложениям (в том числе по размещению денежных средств на депозитах кредитных организаций), предъявлять векселя к оплате, совершать индоссамент без ограничения суммы сделки;

- заключать договоры выдачи займов сторонним организациям и работникам Общества;

3. Указанные выше полномочия предоставлены с правом составления, подписания, подачи, получения соответствующих документов, в том числе дополнительных соглашений, справок, заявок, запросов, актов, счетов и счетов-фактур, претензий и уведомлений, их подачи, получением и совершением всех иных действий.

Подпись Михайлова А.С. \_\_\_\_\_ удостоверяю.

*Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действует 3 (три) года.*

Директор АО «Специализированный застройщик «Береговое»



С.Н. Михайлов