

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	30	09	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"</b>	ИНН	<b>16853236</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2309136314</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, д. № 47, пом. 12</b>				

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	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	8 363	220	194
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	473	448	3 160
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>8 836</b>	<b>668</b>	<b>3 354</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	561 552	2 575 398	931 333
	в том числе:				
	вложения в долевое строительство		420 299	2 473 116	1 036 827
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 225	2 449	129 405
	Дебиторская задолженность	1230	2 031 803	2 156 977	1 839 398
	в том числе:				
	с участниками долевого строительства	1231	1 294 427	1 439 076	358 208
	с поставщиками и подрядчиками по строительству объектов долевого строительства	1232	615 663	714 777	1 477 346
	прочая задолженность	1233	121 713	3 124	3 844
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	982

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	300	10 566
	Прочие оборотные активы	1260	115	38	24
	Итого по разделу II	1200	2 609 695	4 735 162	2 911 708
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 618 531	4 735 830	2 915 062

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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 290	2 347	1 039
	Итого по разделу III	1300	24 300	2 357	1 049
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	67 648	-
	Итого по разделу IV	1400	-	67 648	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	150	150	150
	Кредиторская задолженность	1520	361 583	169 671	97 166
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 455 275	1 136 054	256
	Прочие обязательства	1550	777 223	3 359 950	2 816 441
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ		777 223	3 359 950	2 816 441
	Итого по разделу V	1500	2 594 231	4 665 825	2 914 013
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 618 531	4 735 830	2 915 062



Руководитель

(подпись)

**ГУККАЕВ С.Ю.** по доверенности  
№ 23/КВ2580534-35 от 28.02.2022г.

**Астафьева Юлия  
Дмитриевна**

(расшифровка подписи)

24 октября 2022 г.



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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"</b>	по ОКПО	30	09	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	16853236		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	2309136314		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	642 811	-
	Себестоимость продаж	2120	(384 696)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	258 115	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	258 115	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 877	156 219
	Прочие расходы	2350	(237 346)	(155 974)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 646	245
	Налог на прибыль	2410	(5 703)	(64)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 728)	(64)
	отложенный налог на прибыль	2412	26	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 943	181

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	21 943	181
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**ГУККАЕВ С.Ю.** ПО ДОВЕРЕННОСТИ  
№ АВ2580534-35 ОТ 28.02.2022Г.

Руководитель

(подпись)

**Астафьева Юлия  
Дмитриевна**

(расшифровка подписи)

24 октября 2022 г.



23AB2580534

## ДОВЕРЕННОСТЬ

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"**, идентификационный номер налогоплательщика

(ИНН юридического лица): 2309136314, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1132309003210, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №009103802, дата государственной регистрации: 28 мая 2013 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по г. Краснодару, код причины постановки на учет (КПП): 230901001, адрес юридического лица: 350011, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ВОРОНЕЖСКАЯ, Д. 47, ПОМЕЩ. 12, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по г. Краснодару, дата регистрации: 28 мая 2013 года, в лице генерального директора Астафьевой Юлии Дмитриевны, 30 июля 1990 года рождения, место рождения: город Иркутск, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 03 10 549967, выданный Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 27 августа 2010 года, код подразделения 230-020, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 156/2, кв. 460, действующей на основании Решения единственного участника ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение" от 16.09.2020г., Приказа ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение" от 17.09.2020г., настоящей доверенностью уполномочивает

г. 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 "КРАСНОДАРСКОЕ  
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"**,

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 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

г. Красно-



-дар

также соглашения о расторжении вышеуказанных договоров, акты приема-передачи, заключать и подписывать кредитные договоры, договоры залога (за исключением кредитных договоров, договоров залога 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 государственной регистрации прав, об исправлении технических ошибок, о снятии обременений, о погашении записи в ЕГРН;

быть представителем Общества в органах государственной власти, местного самоуправления, предприятиях и организациях всех форм собственности, банках и иных

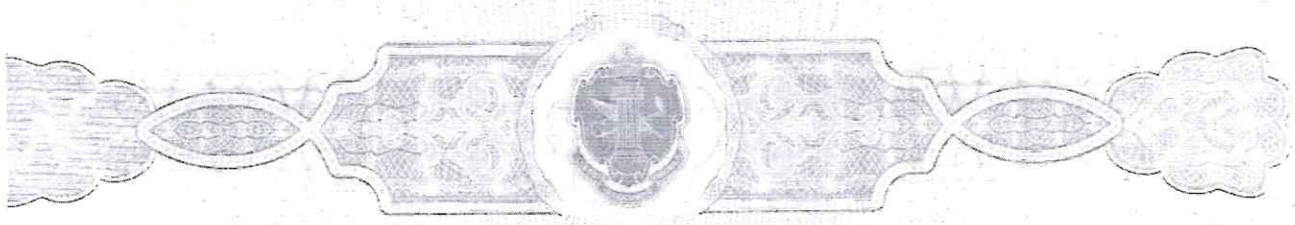
г.Красно-

-дар  
кре  
по  
пра  
и е  
и з  
тел

и  
при  
ув  
вн  
жа  
ра  
из  
ор  
пр  
бл  
то  
до  
по  
эл  
уп

ме  
ре  
Рс  
Пс  
ар  
ад  
Кр  
уч  
ка  
пс  
су  
че  
ре  
ис  
об  
п  
А  
п  
О  
п  
к  
р  
к  
б  
г





23AB2580535

*-дар*  
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 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

г. Красно-