

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		30	09	2023
Дата (число, месяц, год)				
Форма по ОКУД				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"	по ОКПО 16853236		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2309136314		
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)

350011, Краснодарский край, Краснодар г, Воронежская ул, дом № 47, помещение 12

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	98	8 266	220
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 518	10 059	448
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 616	18 325	668
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	554 161	483 946	2 575 398
	в том числе:				
	вложения в долевое строительство		489 311	391 256	2 473 116
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 823	41 956	2 449
	Дебиторская задолженность	1230	2 153 597	1 913 727	2 156 977
	в том числе:				
	с участниками долевого строительства		1 302 471	1 211 944	1 439 076
	с поставщиками и подрядчиками объектов долевого строительства		512 313	573 284	714 777
	прочая задолженность		338 813	128 499	3 124
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	200 868	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 913	1 446	300

	Прочие оборотные активы	1260	228	74	38
	Итого по разделу II	1200	2 962 590	2 441 149	4 735 162
	БАЛАНС	1600	2 964 206	2 459 474	4 735 830

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	30 418	27 354	2 347
	Итого по разделу III	1300	30 428	27 364	2 357
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	638 983	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	8 510	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	8 733	67 648
	Итого по разделу IV	1400	638 983	17 243	67 648
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	150	150	150
	Кредиторская задолженность	1520	102 455	365 409	169 671
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 277 736	1 315 687	1 136 054
	Прочие обязательства	1550	914 454	733 621	3 359 950
	в том числе: обязательства застройщика по заключенным ДДУ		914 454	733 621	3 359 950
	Итого по разделу V	1500	2 294 795	2 414 867	4 665 825
	БАЛАНС	1700	2 964 206	2 459 474	4 735 830

Руководитель

Астафьева Юлия
Дмитриевна

(расшифровка подписи)

ГУККАЕВ С.Ю. ПО ДОВЕРЕННОСТИ

№ 23AB2580534-35 ОТ 28.02.2022г.

30 октября 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Краснодарское Строительное Объединение"	по ОКПО	16853236		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2309136314		
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 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
	Выручка	2110	58 378	642 811
	Себестоимость продаж	2120	(10 431)	(384 696)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 947	258 115
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 947	258 115
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 217	-
	Проценты к уплате	2330	(7 973)	-
	Прочие доходы	2340	146 009	6 877
	Прочие расходы	2350	(191 245)	(237 346)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 955	27 646
	Налог на прибыль	2410	(890)	(5 703)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(859)	(5 728)
	отложенный налог на прибыль	2412	(31)	26
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 065	21 943

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 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	3 065	21 943
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель Астафьева Юлия Дмитриевна
 (подпись) (расшифровка подписи)
БУККАЕВ С.Ю. по доверенности
 № 23AB2580534-35 от 28.02.2022г.
 30 октября 2023 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

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 "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 э
тел

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

ме
ре
Рс
Пе
ар
ад
К
уч
ка
по
су
ча
ре
ис
об
п
А
п
О
п
к
р
к
б
г

-дар

23AB2580535

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-

-дар

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 "КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ"**, доверенность подписал генеральный директор:



Александр Юльевич Демидов

Российская Федерация

Город Краснодар Краснодарского края

Двадцать восьмого февраля две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Камуз Кириллом Сергеевичем, 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/23-2022-1-458.

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

К.С.Камуз



[Handwritten signature]

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



5.051.274