

**Бухгалтерский баланс**  
на **30 Сентября 20 22** г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Организация Застройщик "СпецСтройКубань" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)

Коды		
0710001		
30	09	2022
10120314		
2308195067		
71,12,2		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 350910, Краснодарский край, Краснодар г, им Фадеева ул, дом 212, офис 110

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	45	51	59
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	417 827	420 413	558 588
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 612	2 431	1 514
	Прочие внеоборотные активы, в т.ч.	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>420 484</b>	<b>422 895</b>	<b>560 161</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 010 840	4 910 293	5 215 701
	Незавершенное строительство, в т.ч.	1211	3 453 457	3 293 266	3 559 407
	объект долевого строительства № 2 ЖК "Притяжение" 1-ая очередь	1213/1	5 488	5 488	5 488
	объект долевого строительства № 2 ЖК "Притяжение" 2-ая очередь	1213/2	0	0	0
	объект долевого строительства № 3 ЖК "Трилогия"	1214	3 033	3 033	3 033
	объект долевого строительства № 6 ЖК "Время"	1217	12 905	12 905	390 928
	объект долевого строительства № 7 ЖК "Сердце столицы"	1218	2 922 643	2 301 725	1 297 904
	объект долевого строительства № 8 ЖК "Поколение"	1219	200 141	931 195	640 048
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 614	27 823	8 196
	Дебиторская задолженность, в т.ч.	1230	2 597 272	3 480 223	3 144 240
	Задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	1231	317 287	604 095	805 261
	Задолженность поставщиков, подрядчиков по авансам полученным по строительству	1232	1 971 916	1 931 834	1 529 125
	Финансовые вложения	1240	10 180	10 180	10 180
	Денежные средства	1250	242 370	248 342	21 992
	Прочие оборотные активы, в т.ч.	1260	3 028	2 429	201
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 878 304</b>	<b>8 679 290</b>	<b>8 400 510</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 298 788</b>	<b>9 102 185</b>	<b>8 960 671</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 20 22 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 21 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 20 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 552 823	1 552 823	1 552 823
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>	( ) <sup>7</sup>
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	154 401	147 251	115 549
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 707 224</b>	<b>1 700 074</b>	<b>1 668 372</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	800 000	66 000	172 480
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 154	1 474	1 322
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства (ППА)	1450	0	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>801 154</b>	<b>67 474</b>	<b>173 802</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	16 269	763	1 936
	Кредиторская задолженность, в т.ч.	1520	5 266 282	6 729 201	6 546 129
	Обязательства по передаче квартир по договорам участия в долевом строительстве	1521	3 765 117	4 834 198	4 267 226
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	507 859	604 673	570 432
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>5 790 410</b>	<b>7 334 637</b>	<b>7 118 497</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 298 788</b>	<b>9 102 185</b>	<b>8 960 671</b>

Руководитель

(подпись)

А.И. Мелищев

(расшифровка подписи)

" 28 " октября

20 22 г.

А.И. Мелищев

бухгалтер

(подпись)

Т.Г. Любарев

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



СЧ

**Отчет о прибылях и убытках**  
за январь-сентябрь 20 22 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
30	06	2 022
10120314		
2308195067		
71,12,2		
12 300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Организаци Застройщик "СпецСтройКубань" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической \_\_\_\_\_ по  
деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_  
Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.) по ОКЕИ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	январь-сентябрь 20 22 г. <sup>3</sup>	январь-сентябрь 20 21 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	313 071	374 573
	Себестоимость продаж	2120	( 70 437 )	( 153 281 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	242 634	221 292
	Коммерческие расходы	2210	( )	( )
	Управленческие расходы	2220	( )	( )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	242 634	221 292
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	609	609
	Проценты к уплате	2330	( 11 399 )	( 12 542 )
	Прочие доходы	2340	128 063	338 418
	Прочие расходы	2350	( 347 229 )	( 529 255 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	12 678	( 18 522 )
	Налог на прибыль	2410	( 3 716 )	( 4 383 )
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 3 798 )	( 4 343 )
	отложенный налог на прибыль	2412	( 502 )	( 40 )
	Прочее Восстановление 77	2460	( -420 )	( 0 )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 382	14 139
	<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 <sup>6</sup>	2500	9 382	14 139
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель \_\_\_\_\_ А.И.Мелишев \_\_\_\_\_ Главный бухгалтер  
(подпись) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ Любарев Т.Г.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " октября 20 22 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

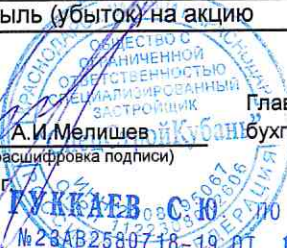
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



Handwritten mark or signature.

23AB2580718

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Краснодар Краснодарского края,  
десятого марта две тысячи двадцать второго года.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ",**

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2308195067, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1122308012606, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 №008627721, дата государственной регистрации: 17 декабря 2012 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по г. Краснодару, код причины постановки на учет (КПП): 231201001, адрес юридического лица: 350910, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ФАДДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, Д. 212, ОФИС 110, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, дата регистрации: 30 ноября 2017 года, в лице генерального директора Мелишева Александра Ивановича, 10 октября 1991 года рождения, место рождения: пос. Староверченский Мурашинского р-на Кировской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 03 15 336405, выданный ОУФМС России по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодара 12 ноября 2015 года, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, д. 152/7, кв. 5, действующего на основании Решения единственного учредителя ООО СЗ "СпецСтройКубань" от 08.06.2021г., Приказа о продлении срока полномочий генерального директора ООО СЗ "СпецСтройКубань" от 08.06.2021г., 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 "СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ",**

**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);

-дар

- 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,

заклучать и подписывать кредитные договоры, договоры залога (за исключением кредитных договоров, договоров залогов в рамках проектного финансирования согласно ФЗ- 214 от 30.12.2004 г.) 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

23AB2580719

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  
"СПЕЦСТРОЙКУБАНЬ", доверенность подписал генеральный директор:



*Мешков Александр Иванович*

Российская Федерация

Город Краснодар Краснодарского края

Десятого марта 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/23-2022-3-355.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3300 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы:

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА  
ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, Д. 212, ОФИС 112.

К.С.Камуз



Всего пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью *21/03/22* листов.  
Нотариус



5.933.316