

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Акционерное общество "ПИК-Кубань"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

353922, Краснодарский край, Новороссийск г, Южная ул, дом № 23

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	39 771	44 799	179 828
	в том числе:				
3.1.1.	Земельные участки	1151	37 563	37 563	155 032
	Здания (помещения)	1152	1 056	5 591	21 034
	Транспортные средства	1153	-	-	552
	Прочие основные средства	1154	1 152	1 645	3 210
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	40 539	35 652	49 360
	в том числе:				
3.1.2.	Земельные участки	1161	15 348	15 348	38 954
	Здания (помещения)	1162	25 191	20 304	10 406
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.1.3.	Отложенные налоговые активы	1180	9 753	4 955	304
	в том числе:				
	Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам по отпускам	1181	13	-	-
	Отложенные налоговые активы в части плановых расходов по проданным объектам недвижимости	1182	4 807	2 759	-
	Отложенные налоговые активы по оценочным обязательствам прочим (ПБУ 8/2010)	1183	1 209	84	-
	Отложенные налоговые активы по убыткам от продажи основных средств	1184	262	281	304
	Отложенные налоговые активы по резервам по сомнительной задолженности	1185	3 462	1 831	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	90 062	85 407	229 492
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	40 317	15 534	29 599
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	1211	-	-	16
	Готовая продукция для продажи	1212	40 297	15 515	29 539

	Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	1213	20	19	44
3.1.5.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	364	8 635
3.1.9.	Дебиторская задолженность	1230	87 021	174 537	30 281
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1231	16 617	-	-
	- авансы выданные	1232	16 617	-	-
	в том числе				
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	1233	70 404	174 537	30 281
	- покупатели и заказчики	1234	12 051	7 937	3 171
	- авансы выданные	1235	38 070	6 609	3 226
	- по налогам и сборам	1236	385	482	11 695
	- по неиспользованным целевым средствам застройщика, перечисленным техническому заказчику строительства	1237	13 784	150 233	-
	- перед прочими дебиторами	1238	6 114	9 276	12 189
3.1.6.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	401 711	27 435	17 843
3.1.7.	Прочие оборотные активы	1260	2 284 677	1 915 798	1 613 883
	в том числе:				
	Расходы на создание объектов строительства для продажи, включая НДС	1261	1 864 025	1 240 007	1 584 004
	Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано, включая НДС	1262	355 676	622 690	27 761
	Плановые расходы по объектам недвижимости право собственности на которые не зарегистрировано, включая НДС	1263	9 825	18 450	-
	Расходы на продажу	1264	55 151	34 651	2 118
	Итого по разделу II	1200	2 813 726	2 133 667	1 700 241
	БАЛАНС	1600	2 903 788	2 219 074	1 929 733

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	10	10	10
3.1.10.	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	242 904	93 456	314 431
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	1371	93 456	93 456	314 431
	Нераспределенная прибыль отчетного года	1372	149 448	-	-
	Итого по разделу III	1300	242 924	93 476	314 451
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.1.9.	Прочие обязательства	1450	-	311 811	392 950
	в том числе:				
	- перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости	1451	-	259 811	340 950
	- перед инвесторами по инвестиционным договорам	1452	-	52 000	52 000
	Итого по разделу IV	1400	-	311 811	392 950
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.1.9.	Кредиторская задолженность	1520	2 620 896	1 781 121	1 222 331
	в том числе:				
	- перед поставщиками и подрядчиками	15201	48 071	151 434	127 838
	- авансы полученные	15202	55 306	39 463	24 378
	- по налогам и сборам	15203	4 021	19 747	862
	- перед государственными внебюджетными фондами	15204	-	-	68
	- перед техническим заказчиком по договорам о выполнении функций технического заказчика	15205	504 138	3 446	222 873
	- перед участниками долевого строительства по передаче объектов недвижимости	15206	1 745 979	1 206 931	713 642
	- перед инвесторами по инвестиционным договорам	15207	-	-	13 040
	- перед комиссионером (агентом, поверенным)	15208	8	3	9 581
	- по договорам цессии	15209	-	54 579	109 765
	- перед акционерами по выплате дивидендов	15210	211 142	305 431	-
	- перед прочими кредиторами	15211	52 231	85	284
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.1.11.	Оценочные обязательства	1540	39 968	32 667	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 660 864	1 813 788	1 222 331
	БАЛАНС	1700	2 903 788	2 219 074	1 929 733

Руководитель

(подпись)

Садыков Сергей Ахметович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Акционерное общество "ПИК-Кубань"		26973740		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2315095680		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	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 - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3.2.1.	Выручка	2110	287 527	187 733
3.2.2.	Себестоимость продаж	2120	(54 984)	(41 311)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	232 543	146 422
3.2.3.	Коммерческие расходы	2210	(21 735)	(6 386)
3.2.4.	Управленческие расходы	2220	(3 056)	(3 012)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	207 752	137 024
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.2.5.	Проценты к получению	2320	2 820	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.2.5.	Прочие доходы	2340	13 880	200 983
3.2.5.	Прочие расходы	2350	(34 888)	(220 422)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	189 564	117 585
	Текущий налог на прибыль	2410	(44 900)	(28 214)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2 190)	(46)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 797	4 651
	Прочее	2460	(13)	(566)
	в том числе:			
	Налог на прибыль организаций за 2016 год		-	(566)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	149 448	93 456

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	149 448	93 456
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	149	93
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Садыков Сергей
Ахметович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12 2018
26973740	
2315095680	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКПОФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "ПИК-Кубань"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	10	-	-	10	314 431	314 451
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	93 456	93 456
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	93 456	93 456
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(314 431)	(314 431)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(314 431)	(314 431)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	10	-	-	10	93 456	93 476
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	149 448	149 448
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	149 448	149 448
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	10	-	-	10	242 904	242 924

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	242 924	93 476	314 451



Руководитель Садыков Сергей Ахметович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Акционерное общество "ПИК-Кубань"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 496 586	1 418 013
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85 927	60 029
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	11 702
АО "Энергосервис"		-	11 701
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		-	1
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 832	9 896
в том числе по операциям со связанными сторонами:		3 635	3 714
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		3 635	1 696
АО "Энергосервис"		-	2 018
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	1 403 755	1 344 450
проценты по договору займа	4117	-	-
прочие поступления	4119	3 072	3 638
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	400
ООО "ПИК Служба Заказчика"		-	400
Платежи - всего	4120	(1 028 021)	(1 400 715)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(249 143)	(90 245)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(225 306)	(73 199)
АО "ПИК-Регион"		(124 061)	(3 123)
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		(13 172)	(63 174)
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		6 678	5 971
ООО "ПИК-Комфорт"		-	(700)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(54 612)	(9 489)
АО "Энергосервис"		(40 139)	(2 684)
в связи с оплатой труда работников	4122	(735)	(108)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций на оплату вознаграждения	4124	(62 359)	-
Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций	4125	(9 699)	(13 410)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(9 699)	(13 410)
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		(9 683)	(13 148)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(16)	(2 062)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(681 048)	(1 290 224)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(681 048)	(1 290 224)
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		(680 717)	(1 271 045)
ООО "ПИК Служба Заказчика"		(331)	(6 138)
АО "Энергосервис"		-	(13 041)
НДС	4127	(10 062)	-
иных налогов и сборов	4128	(4 907)	(6 707)
прочие платежи	4129	(10 068)	(21)
в том числе:			
на оплату аренды земли	41291	-	-
прочие платежи	41295	(10 068)	(21)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(10)	-

ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		(10)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	468 565	17 298
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210		879
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	879
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	879
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		-	879
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
в том числе:			
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	-
АО "3-И ТАКСОМОТОРНЫЙ ПАРК"		-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
денежные средства, направленные на перечисление вклада по договору простого товарищества	4225	-	-
	4226	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	879

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	415
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
от погашения векселя	4316	-	-
от погашения прав требования денежных средств	4317	-	415
в том числе по операциям со связанными сторонами:		-	415
ПАО "ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК"		-	415
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(94 289)	(9 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(94 289)	(9 000)
в том числе по операциям со связанными сторонами:		(94 289)	(9 000)
АО "ПИК-Регион"		(94 289)	(9 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(94 289)	(8 585)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	374 276	9 592
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27 435	17 843
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	401 711	27 435
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Садьков Сергей Ахметович
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.