

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2023	
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"	по ОКПО	33469679
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7610105896
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.31.12
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) 125599, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино, ул Ижорская, д. 8, стр. 2, этаж 3, ком. 1			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ АУДИТА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 651	3 387	3 980
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	5 240	5 424
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	11 294	7 606	30
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 945	16 232	9 434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	3 385 268	5 715 661	5 478 191
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	3 147	2 034	179 637
	Затраты на строительство и проектирование	12108	2 527 377	4 480 557	5 130 111
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	854 743	1 233 070	168 443
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	628	1 657	1 108
3.9	Дебиторская задолженность	1230	75 189	55 348	87 951
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1231	198	36	97

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	1232	40 268	19 061	8 949
	Расчеты по налогам и сборам	1233	4 141	2 201	3 330
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	1235	30 581	33 026	32 577
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	1236	-	1 002	42 998
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 104 365	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47 972	1 142 747	1 012 980
3.12	Прочие оборотные активы	1260	11	11	-
	Итого по разделу II	1200	4 613 433	6 915 424	6 580 230
	БАЛАНС	1600	4 627 378	6 931 656	6 589 664

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	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	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	173 523	98 653	11 065
	Итого по разделу III	1300	173 533	98 663	11 075
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	2 006 870	1 585 346	88 878
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 011	4 791	115
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	59	169	1 997 437
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	-	-	1 997 437
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	59	169	-
	Итого по разделу IV	1400	2 025 939	1 590 306	2 086 430
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	1 356 418	4 682 811	4 255 818
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	18 806	78 640	101 039
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	35 092	107 243	15 451
	Расчеты по налогам и сборам	1523	71 358	24 514	418
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	36	56	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1525	409 405	25 498	298 759
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	1526	722 865	4 446 656	3 816 651
	Расчеты с учредителями	1527	98 857	205	23 488
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	1 071 488	559 876	236 341
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 427 906	5 242 687	4 492 160
	БАЛАНС	1700	4 627 378	6 931 656	6 589 664



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2023
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	12300	16	384
		по ОКЕИ		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
4.1	Выручка	2110	1 243 127	1 134 643
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(843 381)	(994 341)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	399 746	140 302
	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(3 396)	(4 150)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	396 350	136 152
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	59 751	19 157
4.5	Проценты к уплате	2330	(10)	(8)
4.5	Прочие доходы	2340	26 141	214
4.5	Прочие расходы	2350	(227 634)	(46 027)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	254 598	109 488
4.6	Налог на прибыль	2410	(81 075)	(21 899)
	в том числе:			
4.6	текущий налог на прибыль	2411	(70 545)	(24 798)
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	(10 531)	2 899
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	173 523	87 589

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 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	173 523	87 589
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
33469679		
7610105896		
68.31.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Предоставление посреднических услуг при купле-продаже
недвижимого имущества за вознаграждение или на
договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	11 065	11 075
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	87 588	87 588
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	87 588	87 588
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	98 653	98 663
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	173 523	173 523
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	173 523	173 523
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	-	-	-	-	(98 653)	(98 653)
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	(98 653)	(98 653)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	173 523	173 533

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	11 075	87 588	-	98 663
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	11 075	87 588	-	98 663
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 065	87 588	-	98 663
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	11 065	87 588	-	98 663
по другим статьям капитала					
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	173 533	98 663	11 075



Руководитель Буграцевич Дмитрий Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Предоставление посреднических услуг при купле-продаже
нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на
договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
по ОКПО 33469679		
ИНН 7610105896		
по ОКВЭД 2 68.31.12		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 740 460	3 972 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	157 391	573 526
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Инвестиционные взносы	4114	1 536 768	3 378 658
прочие поступления	4119	46 301	19 941
Платежи - всего	4120	(1 992 087)	(5 292 124)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(185 960)	(320 661)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 161)	(681)
процентов по долговым обязательствам	4123	(75 454)	-
налога на прибыль организаций	4124	(25 346)	-
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(26 888)	(9 263)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(934 308)	(4 541 222)
Арендные платежи, роялти, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные и иные	4127	(3)	(68)
Выкуп земельного участка	4128	(699 927)	(373 083)
прочие платежи	4129	(43 040)	(47 146)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(251 627)	(1 319 999)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	65 773	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	52 600	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 173	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 156 965)	-
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	(1 156 965)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 091 192)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 217 111	1 569 944
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 217 111	1 569 944
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 969 067)	(120 178)
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	-	(23 284)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 819 067)	(96 894)
прочие платежи	4329	(150 000)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	248 044	1 449 766
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 094 775)	129 767
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 142 747	1 012 980
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	47 972	1 142 747
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

**Буграцевич Дмитрий
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

24 февраля 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 651	3 387	3 980
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	5 240	5 424
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	11 294	7 606	30
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 385 268	5 715 661	5 478 191
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	628	1 657	1 108
Дебиторская задолженность*	1230	75 189	55 348	87 951
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 104 365	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47 972	1 142 747	1 012 980
Прочие оборотные активы	1260	11	11	-
ИТОГО активы	-	4 627 378	6 931 656	6 589 664
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	2 006 870	1 585 346	88 878
Отложенные налоговые обязательства	1420	19 011	4 791	115
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	59	169	1 997 437
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	1 356 418	4 682 811	4 255 818
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 071 488	559 876	236 341
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 453 845	6 832 994	6 578 589
Стоимость чистых активов	-	173 533	98 663	11 075

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.