

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
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)	117342, Москва г, Бултерова ул, д. № 17Б, кв. ЭТ/П/К/О/К 3/ХII/86/1/10			
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 "Аудит. Оценка. Консалтинг"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5.1	Основные средства	1150	4 105	4 984	5 862
5.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 424	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5.3	Отложенные налоговые активы	1180	30	1	2 081
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 560	4 984	7 944
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5.4	Запасы	1210	5 478 191	3 650 452	4 254 009
	в том числе:				
	Незавершенное производство	1211	179 637	177 208	162 023
	Затраты на строительство и проектирование	1212	5 130 111	3 043 008	4 091 986
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1213	168 443	430 236	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 108	5 415	27
5.5	Дебиторская задолженность	1230	87 951	167 570	1 253 227
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1231	97	44 165	30

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	1232	8 949	25 561	8 436
	Расчеты по налогам и сборам	1233	3 330	-	1 256
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	-	1	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	1235	32 577	30 357	30 408
	Отсрочка по оплате по договорам участия в долевом строительстве	1236	42 998	67 486	1 213 096
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 252
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 980	926 812	271 544
	в том числе:	12503	-	-	-
5.6	Прочие оборотные активы	1260	-	11	429
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	-	11	429
	Итого по разделу II	1200	6 580 230	4 750 260	5 780 488
	БАЛАНС	1600	6 589 789	4 755 244	5 788 431

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	11 165	32 671	41 478
	Итого по разделу III	1300	11 175	32 681	41 488
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.11	Заемные средства	1410	88 878	-	-
5.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	140	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.8	Прочие обязательства	1450	1 997 437	2 983 065	1 777 862
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	1451	1 997 437	2 983 065	1 776 954
	по договорам инвестирования	1452	-	-	908
	Итого по разделу IV	1400	2 086 455	2 983 065	1 777 862
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.9	Кредиторская задолженность	1520	4 255 818	1 569 720	3 969 081
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	101 039	21 898	66 868
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	15 451	107 602	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	418	6 023	957
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	12	3	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1526	298 759	236 470	500 157
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	1527	3 816 651	1 197 724	3 401 096
	Расчеты с учредителями	1528	23 488	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.10	Оценочные обязательства	1540	236 341	169 778	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 492 160	1 739 498	3 969 081
	БАЛАНС	1700	6 589 789	4 755 244	5 788 431



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 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		
0710002		
31	12	2021
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
33469679		
ИНН		
7610105896		
по ОКВЭД 2		
68.31.12		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300	16	
по ОКЕИ		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
6.1	Выручка	2110	384 769	656 672
6.2	Себестоимость продаж	2120	(357 637)	(296 622)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 132	360 050
6.3	Коммерческие расходы	2210	(57)	(339 408)
6.4	Управленческие расходы	2220	(3 975)	(3 469)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 100	17 173
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
6.5	Проценты к получению	2320	13 534	23 489
	Проценты к уплате	2330	-	-
6.6	Прочие доходы	2340	45	-
6.6	Прочие расходы	2350	(34 160)	(421)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 519	40 241
	Налог на прибыль	2410	(506)	(8 048)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(396)	(5 968)
	отложенный налог на прибыль	2412	(110)	(2 080)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 013	32 193

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	2 013	32 193
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Буграцевич Дмитрий Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
33469679		
7610105896		
68.31.12		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

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**
по ОКПОФ / ОКФС
по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	10	-	-	-	41 478	41 488
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	32 193	32 193
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	32 193	32 193
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(41 000)	(41 000)
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	X	(41 000)	(41 000)
-----------	------	---	---	---	---	---	----------	----------

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 2020 г.	3200	10	-	-	-	32 671	32 681
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	2 013	2 013
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 013	2 013
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	-	-	-	-	(23 519)	(23 519)
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	(23 519)	(23 519)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	11 165	11 175

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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	-	-	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	11 175	32 681	41 488



Руководитель _____
 Буграцевич Дмитрий Валерьевич
 (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"		ИНН	33469679		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7610105896		
Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе		по ОКФС	68.31.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 922 296	3 492 171
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	22 128	451 153
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Инвестиционные взносы	4114	2 882 108	3 036 667
прочие поступления	4119	18 060	4 351
Платежи - всего	4120	(2 924 432)	(2 819 462)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(217 242)	(868 580)
в связи с оплатой труда работников	4122	(639)	(119)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 907)	(1 394)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(22 888)	(248 804)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(2 588 228)	(1 482 983)
Выкуп земельного участка	4127	(41 252)	-
прочие платежи	4129	(49 276)	(217 582)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 136)	672 709
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	23 559
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	23 559
	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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	23 559

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	132 486	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	132 486	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(44 182)	(41 000)
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	-	(41 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(44 182)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	88 304	(41 000)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	86 168	655 268
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	926 812	271 544
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 012 980	926 812
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	4 105	4 984	5 862
Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 424	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	30	1	2 081
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	5 478 191	3 650 452	4 254 009
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 108	5 415	27
Дебиторская задолженность*	1230	87 951	167 570	1 253 227
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	1 252
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 012 980	926 812	271 544
Прочие оборотные активы	1260	-	11	429
ИТОГО активы	-	6 589 789	4 755 244	5 788 431
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	88 878	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	140	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 997 437	2 983 065	1 777 862
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	4 255 818	1 569 720	3 969 081
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	236 341	169 778	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 578 615	4 722 563	5 746 943
Стоимость чистых активов	-	11 175	32 681	41 488

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