

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
			0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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, Ижорская ул, д. № 8, стр. 2, этаж 3 ком. 1				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	3 387	3 980	4 984
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 240	5 424	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	7 606	30	1
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 232	9 434	4 984
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	5 715 661	5 478 191	3 650 452
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	2 034	179 637	177 208
	Затраты на строительство и проектирование	12108	4 480 557	5 130 111	3 043 008
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 233 070	168 443	430 236
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 657	1 108	5 415
3.9	Дебиторская задолженность	1230	55 348	87 951	167 570
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	1231	36	97	44 165

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	1232	19 061	8 949	25 561
	Расчеты по налогам и сборам	1233	2 201	3 330	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1234	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	1235	33 026	32 577	30 357
	Отсрочка по оплате по договорам участия в долевом строительстве	1236	1 002	42 998	67 486
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 142 747	1 012 980	926 812
3.12	Прочие оборотные активы	1260	11	-	11
	Итого по разделу II	1200	6 915 424	6 580 230	4 750 260
	БАЛАНС	1600	6 931 656	6 589 664	4 755 244

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	98 653	11 065	32 671
	Итого по разделу III	1300	98 663	11 075	32 681
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	1 585 346	88 878	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 791	115	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	169	1 997 437	2 983 065
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	-	1 997 437	2 983 065
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	169	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 590 306	2 086 430	2 983 065
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	4 682 811	4 255 818	1 569 720
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	78 640	101 039	21 898
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	107 243	15 451	107 602
	Расчеты по налогам и сборам	1523	24 514	418	6 023
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1524	56	12	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1525	25 498	298 759	236 470
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	1526	4 446 656	3 816 651	1 197 724
	Расчеты с учредителями	1527	205	23 488	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	559 876	236 341	169 778
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 242 687	4 492 160	1 739 498
	БАЛАНС	1700	6 931 656	6 589 664	4 755 244



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-УРАЛ"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	33469679		
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7610105896		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.31.12		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	1 134 643	384 769
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(994 341)	(357 637)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	140 302	27 132
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	(57)
4.4	Управленческие расходы	2220	(4 150)	(3 975)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	136 152	23 100
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	19 157	13 534
4.5	Проценты к уплате	2330	(8)	-
4.5	Прочие доходы	2340	214	45
4.5	Прочие расходы	2350	(46 028)	(34 160)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	109 487	2 519
4.6	Налог на прибыль	2410	(21 899)	(506)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(24 798)	(396)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 899	(110)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	87 588	2 013

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	87 588	2 013
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Буграцевич Дмитрий Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
33469679		
7610105896		
68.31.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				32 671	32 681
Увеличение капитала - всего:	3210					2 013	2 013
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 013	2 013
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					(23 519)	(23 519)
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	(23 519)	(23 519)

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 2021 г.	3200	10	-	-	-	11 165	11 175
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	87 588	87 588
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	87 588	87 588
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	98 653	98 663

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	32 681	2 013	(23 519)	11 175
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(100)	-	(100)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	32 681	1 913	(23 519)	11 075
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	32 671	2 013	(23 519)	11 165
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(100)	-	(100)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	32 671	1 913	(23 519)	11 065
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	98 663	11 075	32 681



Руководитель Буграцевич Дмитрий Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
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 ОКОПФ / 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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 972 125	2 922 296
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	573 526	22 128
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Инвестиционные взносы	4114	3 378 658	2 882 108
прочие поступления	4119	19 941	18 060
Платежи - всего	4120	(5 292 124)	(2 924 432)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(320 661)	(217 242)
в связи с оплатой труда работников	4122	(681)	(639)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4 907)
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(9 263)	(22 888)
Платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(4 541 222)	(2 588 228)
Арендные платежи, роялти, лицензионные платежи, гонорары, комиссионные и иные	4127	(68)	-
Выкуп земельного участка	4128	(373 083)	(41 252)
прочие платежи	4129	(47 146)	(49 276)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 319 999)	(2 136)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 569 944	132 486
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 569 944	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	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(120 178)	(44 182)
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	(96 894)	(44 182)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 449 766	88 304
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	129 767	86 168
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 012 980	926 812
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 142 747	1 012 980
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Буграцевич Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

27 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 387	3 980	4 984
Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 240	5 424	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	7 606	30	1
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	5 715 661	5 478 191	3 650 452
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 657	1 108	5 415
Дебиторская задолженность*	1230	55 348	87 951	167 570
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 142 747	1 012 980	926 812
Прочие оборотные активы	1260	11	-	11
ИТОГО активы	-	6 931 656	6 589 664	4 755 244
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 585 346	88 878	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	4 791	115	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	169	1 997 437	2 983 065
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	4 682 811	4 255 818	1 569 720
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	559 876	236 341	169 778
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 832 994	6 578 589	4 722 563
Стоимость чистых активов	-	98 663	11 075	32 681

* - 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.