

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-САХАЛИН"</b>	по ОКПО <b>42381525</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>6501306985</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Местонахождение (адрес)  
**693020, Сахалинская область, г.о. город Южно-Сахалинск, г Южно-Сахалинск, ул Амурская, д. 62, помещ. 9**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**Общество с ограниченной ответственностью "АудитСтрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7722611971</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>5077746822346</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 100	2 752	3 109
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 925	3 580	2 411
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 026	6 332	5 519
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	8 083 970	2 256 174	351 433
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	8 083 970	2 256 173	351 433
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	915	1 317	949
	Дебиторская задолженность	1230	47 631	35 271	33 270
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	80	2	2
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	16	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	19	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	47 515	35 269	33 268

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 309	8	9
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	8 138 825	2 292 770	385 662
<b>БАЛАНС</b>	1600	8 150 851	2 299 102	391 181

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	4 080	4 080	4 080
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(11 344)	(8 903)	(7 260)
	Итого по разделу III	1300	(7 254)	(4 813)	(3 170)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	8 125 188	2 276 955	360 709
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 340	1 412	653
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	133	-
	Итого по разделу IV	1400	8 132 528	2 278 499	361 362
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	25 577	25 416	32 989
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	23 184	23 233	32 827
	Расчеты по налогам и сборам	15203	19	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	2 374	2 183	162
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	25 577	25 416	32 989
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 150 851	2 299 102	391 181

Руководитель

Мазунин Андрей  
Феликсович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
42381525		
6501306985		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 986)	(1 971)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 986)	(1 971)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	-
	Проценты к уплате	2330	(8)	(16)
	Прочие доходы	2340	28	-
	Прочие расходы	2350	(892)	(67)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 857)	(2 054)
	Налог на прибыль	2410	417	411
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	417	411
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 440)	(1 643)

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	(2 440)	(1 643)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей  
Феликсович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
42381525	
6501306985	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКПОФ / ОКФС  
по ОКЕИ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-САХАЛИН"**

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
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 2021 г.	3100	10	-	4 080	-	(7 260)	(3 170)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(1 643)	(1 643)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 643)	(1 643)
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	-	4 080	-	(8 903)	(4 813)
Увеличение капитала - всего: за 2023 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(2 440)	(2 440)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 440)	(2 440)
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 2023 г.	3300	10	-	4 080	-	(11 344)	(7 254)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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	(7 254)	(4 813)	(3 170)



**Мазунин Андрей  
Феликсович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

4 марта 2024 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-САХАЛИН"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
42381525		
6501306985		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	15	1
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	1
Платежи - всего	4120	(5 812 161)	(1 912 614)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(322 521)	(222 148)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(15 178)	(22 520)
вознаграждение заказчика	4126	(64 335)	(28 854)
финансирование строительства ИДП	4127	(5 192 565)	(1 611 949)
прочие платежи	4129	(217 562)	(27 143)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 812 146)	(1 912 613)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	5 980 702	1 995 487
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 980 702	1 995 487
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	(162 255)	(82 875)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(162 255)	(82 875)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 818 447	1 912 612
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	6 301	(1)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8	9
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 309	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Мазунин Андрей  
Феликсович

(расшифровка подписи)

4 марта 2024 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПИК-САХАЛИН"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса			
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 100	2 752	3 109
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	9 925	3 580	2 411
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	8 083 970	2 256 174	351 433
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	915	1 317	949
Дебиторская задолженность*	1230	47 631	35 271	33 270
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 309	8	9
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>8 150 851</b>	<b>2 299 102</b>	<b>391 181</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	8 125 188	2 276 955	360 709
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 340	1 412	653
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	133	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	25 577	25 416	32 989
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>8 158 105</b>	<b>2 303 915</b>	<b>394 351</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(7 254)</b>	<b>(4 813)</b>	<b>(3 170)</b>

\* - 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.