

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		<b>Коды</b>		
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"</b>	по ОКПО	<b>74242256</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2540257614</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>690091, Приморский край, Владивосток г, Океанский пр-кт, дом 17, этаж 3, помещение 25, офис 302</b>				

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	<b>7701266587</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027700000580</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	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	2 470	3 023	4 525
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	25 718	15 514	9 574
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>28 189</b>	<b>18 537</b>	<b>14 099</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	4 110 018	1 777 754	678 723
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	205 226	107 814	19 282
	Затраты на строительство и проектирование	12108	3 904 792	1 669 940	659 440
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 938	1 203	893
3.9	Дебиторская задолженность	1230	4 290	307	166
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	38	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	4 253	307	166

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49	402	1 130
3.12	Прочие оборотные активы	1260	3	3	-
	Итого по разделу II	1200	4 116 298	1 779 670	680 913
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 144 487	1 798 207	695 012



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>				
3.14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	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	(27 114)	(15 451)	(13 927)
	Итого по разделу III	1300	(26 114)	(14 451)	(12 927)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	4 119 520	1 779 012	670 546
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 982	11 693	6 093
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	74	89	254
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	74	89	254
	Итого по разделу IV	1400	4 138 576	1 790 794	676 893
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.20	Кредиторская задолженность	1520	31 581	21 865	31 046
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	21 053	12 719	21 057
	Расчеты по налогам и сборам	15203	129	-	404
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	162	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	866	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	9 371	9 146	9 585
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	444	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	32 025	21 865	31 046
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 144 487	1 798 207	695 012



Руководитель

Виноградов Владимир  
Игоревич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"</b>	по ОКПО	74242256		
	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540257614		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(7 982)	(1 650)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 982)	(1 650)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	1	2
4.5	Проценты к уплате	2330	(7)	(15)
	Прочие доходы	2340	-	26
4.5	Прочие расходы	2350	(6 591)	(226)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(14 579)	(1 863)
4.6	Налог на прибыль	2410	2 916	339
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
4.6	отложенный налог на прибыль	2412	2 916	339
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 663)	(1 524)



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	(11 663)	(1 524)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2023
74242256	
2540257614	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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	1 000	-	-	-	(13 927)	(12 927)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 525)	(1 525)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 525)	(1 525)
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	1 000	-	-	-	(15 451)	(14 451)
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	-	-	-	-	(11 663)	(11 663)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(11 663)	(11 663)
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	1 000	-	-	-	(27 114)	(26 114)



## 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	(12 927)	(1 525)	1	(14 451)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(12 927)	(1 525)	1	(14 451)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(13 927)	(1 525)	1	(15 451)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(13 927)	(1 525)	1	(15 451)
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	(26 114)	(14 451)	(12 927)



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир

Игоревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
74242256		
2540257614		
71.12.2		
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	1	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	-
Платежи - всего	4120	(2 304 427)	(1 081 013)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(146 053)	(117 684)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 621)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(59 198)	(7 755)
платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(2 051 503)	(934 195)
прочие платежи	4129	(43 052)	(21 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 304 426)	(1 081 013)
<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	2 707 026	1 088 757
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 707 026	1 088 757
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	(402 953)	(8 472)
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	(402 953)	(8 472)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 304 073	1 080 285
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(353)	(728)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	402	1 130
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	49	402
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

22 февраля 2024 г.



## Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 470	3 023	4 525
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	25 718	15 514	9 574
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 110 018	1 777 754	678 723
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 938	1 203	893
Дебиторская задолженность*	1230	4 290	307	166
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49	402	1 130
Прочие оборотные активы	1260	3	3	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 144 487</b>	<b>1 798 207</b>	<b>695 012</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	4 119 520	1 779 012	670 546
Отложенные налоговые обязательства	1420	18 982	11 693	6 093
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	74	89	254
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	31 581	21 865	31 046
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	444	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>4 170 601</b>	<b>1 812 659</b>	<b>707 939</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(26 114)</b>	<b>(14 451)</b>	<b>(12 927)</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.