

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</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>	<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, д. № 17, этаж 3 пом. 25 оф. 302</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКВОРЕЦКИЙ ДОМ АУДИТА"</b>			
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	3 023	4 525	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	15 514	9 574	66
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 537	14 099	66
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.7	Запасы	1210	1 777 754	678 723	322 900
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	107 814	19 282	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 669 940	659 440	322 900
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 203	893	35
3.9	Дебиторская задолженность	1230	307	166	26
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	-	-	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	307	166	25
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	402	1 130	14
3.12	Прочие оборотные активы	1260	3	-	29
	Итого по разделу II	1200	1 779 670	680 913	323 004
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 798 207	695 012	323 070



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15 451)	(13 927)	(173)
	Итого по разделу III	1300	(14 451)	(12 927)	827
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.16	Заемные средства	1410	1 779 012	670 546	1 500
	в том числе:		-	-	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 693	6 093	23
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	89	254	-
	в том числе:				
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	89	254	-
	Итого по разделу IV	1400	1 790 794	676 893	1 523
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.19	Заемные средства	1510	-	-	320 414
3.20	Кредиторская задолженность	1520	21 865	31 046	306
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	12 719	21 057	206
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	404	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	9 146	9 585	100
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 865	31 046	320 720
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 798 207	695 012	323 070



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-ПРИМОРЬЕ"</b>	ИНН	<b>74242256</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>2540257614</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	-	-
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
4.3	Коммерческие расходы	2210	-	-
4.4	Управленческие расходы	2220	(1 650)	(701)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 650)	(701)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.5	Проценты к получению	2320	2	-
4.5	Проценты к уплате	2330	(15)	-
4.5	Прочие доходы	2340	26	-
4.5	Прочие расходы	2350	(226)	(16 491)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 863)	(17 192)
	Налог на прибыль	2410	339	3 438
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	339	3 438
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 524)	(13 754)



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	(1 524)	(13 754)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Виноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
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 2020 г.	3100	1 000	-	-	-	(173)	827
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 754)	(13 754)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 754)	(13 754)
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 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	(13 927)	(12 927)
Увеличение капитала - всего: За 2022 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	-	-	-	-	(1 525)	(1 525)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(1 525)	(1 525)
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	1 000	-	-	-	(15 451)	(14 451)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	827	(13 754)	-	(12 927)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	827	(13 754)	-	(12 927)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(173)	(13 754)	-	(13 927)
до корректировок					
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(173)	(13 754)	-	(13 927)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(14 451)	(12 927)	827



Руководитель

Виноградов Владимир

Игоревич

(расшифровка подписи)

(подпись)

6 марта 2023 г.

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
74242256		
2540257614		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	640
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	-	640
Платежи - всего	4120	(1 081 013)	(335 385)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(117 684)	(167 517)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(17 307)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и(или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(7 755)	-
платежи по инвестиционным взносам по договорам инвестирования и (или) финансирования расходов Заказчика/Девелопера	4126	(934 195)	(122 999)
прочие платежи	4129	(21 379)	(27 562)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 081 013)	(334 745)
<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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 088 757	819 789
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 088 757	819 789
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	(8 472)	(483 928)
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	(8 472)	(483 928)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 080 285	335 861
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(728)	1 116
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 130	14
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	402	1 130
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Виноградов Владимир  
Игоревич

(расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.



## Расчет стоимости чистых активов

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 023	4 525	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	15 514	9 574	66
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 777 754	678 723	322 900
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 203	893	35
Дебиторская задолженность*	1230	307	166	26
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	402	1 130	14
Прочие оборотные активы	1260	3	-	29
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 798 207</b>	<b>695 012</b>	<b>323 070</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 779 012	670 546	1 500
Отложенные налоговые обязательства	1420	11 693	6 093	23
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	89	254	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	320 414
Кредиторская задолженность	1520	21 865	31 046	306
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 812 659</b>	<b>707 939</b>	<b>322 243</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(14 451)</b>	<b>(12 927)</b>	<b>827</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.