

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2020
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"</b>	по ОКПО	<b>26973740</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2315095680</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>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>353922, Краснодарский край, Новороссийск г, Южная ул, д. № 23</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>ООО "ГК "МДА"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7719783265</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1117746536269</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	37 820	38 126	39 771
4.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	38 960	39 749	40 539
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	3 941	13 271	9 753
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	80 720	91 146	90 062
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.5	Запасы	1210	3 395 034	2 043 415	2 384 028
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	126 668	63 037	55 152
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12105	77 434	326 204	395 962
	Затраты на строительство и проектирование	12108	3 190 932	1 653 764	1 932 894
	Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	12106	-	411	20
4.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	280	5 075	10
4.7	Дебиторская задолженность	1230	1 463 898	1 621 484	112 574
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	5	412	465

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	22 493	23 476	12 051
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6 470	2 290	373
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	14	14	14
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	51 644	27 116	5 225
	Задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	12308	1 383 271	1 568 176	94 446
4.8	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	413 534	99 752	401 711
4.10	Прочие оборотные активы	1260	1 794	9 916	4 457
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	1 773	8 589	4 457
	Расходы будущих периодов	12603	21	-	-
	Прочие оборотные активы	12605	-	1 328	-
	Итого по разделу II	1200	5 274 541	3 779 643	2 902 780
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 355 261	3 870 789	2 992 842

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
4.11	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	-	-	-
4.11	Резервный капитал	1360	10	10	10
4.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 711	343 168	242 904
	Итого по разделу III	1300	43 731	343 188	242 924
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 512	265	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.12	Прочие обязательства	1450	1 738 489	2 547 935	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по договорам участия в долевом строительстве	14501	1 738 489	2 547 935	-
	Итого по разделу IV	1400	1 740 001	2 548 200	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
4.13	Заемные средства	1510	95 992	88 432	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	84 000	84 000	-
	Проценты по краткосрочным займам	15104	11 992	4 432	-
4.13	Кредиторская задолженность	1520	3 383 619	776 351	2 719 775
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	62 707	113 101	59 869
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	30 026	92 347	59 763
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 491	1 381	3 999
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	23	24	24
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	115	115	104
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	188 789	238 538	544 475
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	2 677 757	198 703	1 840 399
	Расчеты с учредителями	15212	422 711	132 142	211 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.14	Оценочные обязательства	1540	91 917	114 618	30 143
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	43	157	66
	Резервы ИДП	15402	-	38 954	24 034
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	91 874	75 507	6 043
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 571 529	979 401	2 749 918
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 355 261	3 870 789	2 992 842

Руководитель



Светочева Надежда  
Станиславовна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2020
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.1	Выручка	2110	202 277	398 386
3.2	Себестоимость продаж	2120	(104 667)	(127 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	97 610	270 645
3.3	Коммерческие расходы	2210	(57 908)	(147 371)
3.4	Управленческие расходы	2220	(5 222)	(4 697)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	34 480	118 577
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.5	Проценты к получению	2320	9 607	11 255
3.5	Проценты к уплате	2330	-	(4 432)
3.5	Прочие доходы	2340	45 166	6 046
3.5	Прочие расходы	2350	(25 907)	(6 116)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	63 346	125 330
3.6	Налог на прибыль	2410	(12 668)	(25 066)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 091)	(28 319)
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 577)	3 253
	Прочее	2460	(135)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	50 543	100 264



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710004</b>		
Форма по ОКУД		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Дата (число, месяц, год)				
Организация <b>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"</b>	по ОКПО	<b>26973740</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2315095680</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>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

**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 2018 г.	3100	10	-	-	10	242 904	242 924
<b>За 2019 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	100 263	100 263
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	100 263	100 263
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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 2019 г.	3200	10	-	-	10	343 168	343 188
<b>За 2020 г.</b>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	50 544	50 544
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	50 544	50 544
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	-	-	-	-	(350 000)	(350 000)
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	(350 000)	(350 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	10	43 711	43 731

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	43 731	343 188	242 924

Руководитель  Светочва Надежда  
(подпись)  Станиславовна  
(расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / 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	2020
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 179 583	1 416 862
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	114 931	173 293
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	199
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	4114	2 054 991	1 231 920
процентов по договору банковского счета и краткосрочного депозита	4115	9 661	11 390
прочие поступления	4119	-	60
Платежи - всего	4120	(1 806 370)	(1 731 821)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(121 248)	(74 983)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 432)	(1 138)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 267)	(30 236)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(917)	(506)
налог на добавленную стоимость	4126	(25 461)	(44 354)
на оплату вознаграждения по договору технического заказчика по строительству ОИДП	4127	(40 319)	(25 415)
на финансирование расходов по строительству ОИДП по договору технического заказчика	4128	(1 575 264)	(1 509 665)
прочие платежи	4129	(35 462)	(45 524)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	373 213	(314 959)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	8 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	8 000
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	-	-
	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	-	8 000

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	84 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	84 000
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	(59 431)	(79 000)
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	(59 431)	(79 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(59 431)	5 000
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	313 782	(301 959)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	99 752	401 711
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	413 534	99 752
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Светочева Надежда  
 Станиславовна  
 (расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	37 820	38 126	39 771
Доходные вложения в материальные ценности	1160	38 960	39 749	40 539
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	3 941	13 271	9 753
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	3 395 034	2 043 415	2 384 028
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	280	5 075	10
Дебиторская задолженность*	1230	1 461 954	1 621 484	112 574
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	413 534	99 752	401 711
Прочие оборотные активы	1260	1 794	9 916	4 457
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>5 353 317</b>	<b>3 870 789</b>	<b>2 992 842</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 512	265	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 738 489	2 547 935	-
Заемные средства краткосрочные	1510	95 992	88 432	-
Кредиторская задолженность	1520	3 381 675	776 351	2 719 775
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	91 917	114 618	30 143
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 309 586</b>	<b>3 527 601</b>	<b>2 749 918</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>43 731</b>	<b>343 188</b>	<b>242 924</b>

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

Генеральный директор

18.03.2021



Светочева Надежда Станиславовна