

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"	по ОКПО 26973740		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2315095680		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	353922, Краснодарский край, Новороссийск г, Южная ул, д. № 23			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ГК "МДА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719783265	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1117746536269	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	1 294	37 820	38 126
4.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	32 678	38 960	39 749
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
4.3	Отложенные налоговые активы	1180	5 670	3 941	13 271
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 642	80 720	91 146
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.4	Запасы	1210	4 436 776	3 395 034	2 043 415
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12102	120 974	126 668	63 037
	Затраты на строительство и проектирование	12108	3 174 189	3 190 932	1 653 764
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 141 613	77 434	326 204
	Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	12106	-	-	411
4.5	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 279	280	5 075
4.6	Дебиторская задолженность	1230	1 188 046	1 463 898	1 621 484
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	617	5	412

	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	12 533	22 493	23 476
	Расчеты по налогам и сборам	12303	7 938	6 470	2 491
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	14	14
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	30 987	51 644	27 116
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	12311	1 135 971	1 383 271	1 568 176
4.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	488 802	413 534	99 752
4.9	Прочие оборотные активы	1260	1 086	1 794	9 916
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	1 074	1 773	8 589
	Расходы будущих периодов	12603	12	21	-
	Прочие оборотные активы	12605	-	-	1 328
	Итого по разделу II	1200	6 121 989	5 274 541	3 779 643
	БАЛАНС	1600	6 161 631	5 355 261	3 870 789

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
4.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	15 000	-	-
4.10	Резервный капитал	1360	10	10	10
4.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 508	43 711	343 168
	Итого по разделу III	1300	55 528	43 731	343 188
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.11	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 039	1 512	265
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.11	Прочие обязательства	1450	1 184 806	1 738 489	2 547 935
	в том числе: Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	1 184 806	1 738 489	2 547 935
	Итого по разделу IV	1400	1 187 845	1 740 001	2 548 200
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.12	Заемные средства	1510	103 552	95 992	88 432
	в том числе: Краткосрочные займы	15102	84 000	84 000	84 000
	Проценты по краткосрочным займам	15104	19 552	11 992	4 432
4.12	Кредиторская задолженность	1520	4 610 490	3 383 619	776 351
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	19 682	62 707	113 101
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	13 221	30 026	92 347
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 001	1 491	1 381
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	24	23	24
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	115	115
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	62 911	188 789	238 538
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	4 243 081	2 677 757	198 703
	Расчеты с учредителями	15212	270 570	422 711	132 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.13	Оценочные обязательства	1540	204 216	91 917	114 618
	в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	61	43	157
	Резервы ИДП	15402	8 158	-	38 954
	Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание	15403	195 997	91 874	75 507
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 918 258	3 571 529	979 401
	БАЛАНС	1700	6 161 631	5 355 261	3 870 789

Руководитель

(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"	по ОКПО	26973740		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2315095680		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.1	Выручка	2110	459 436	202 277
3.2	Себестоимость продаж	2120	(175 751)	(104 667)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	283 685	97 610
3.3	Коммерческие расходы	2210	(263 800)	(57 908)
3.4	Управленческие расходы	2220	(4 759)	(5 222)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 126	34 480
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.5	Проценты к получению	2320	8 796	9 607
3.5	Проценты к уплате	2330	-	-
3.5	Прочие доходы	2340	13 980	45 166
3.5	Прочие расходы	2350	(36 169)	(25 907)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 733	63 346
3.6	Налог на прибыль	2410	(4 936)	(12 668)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(5 139)	(2 091)
	отложенный налог на прибыль	2412	203	(10 577)
	Прочее	2460	-	(135)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 203)	50 543

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	(3 203)	50 543
	Справочно	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		(3)	51
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Светочева Надежда
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
26973740		
ИНН		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

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

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

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 2019 г.	3100	10	-	-	10	343 168	343 188
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	50 544	50 544
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	50 544	50 544
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	-	-	-	-	(350 000)	(350 000)
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	(350 000)	(350 000)

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 2020 г.	3200	10	-	-	10	43 711	43 731
<u>За 2021 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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 203)	(3 203)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 203)	(3 203)
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	15 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	15 000	10	40 508	55 528

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	55 528	43 731	343 188



Светочева Надежда
Станиславовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

18 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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

Коды		
0710005		
31	12	2021
26973740		
2315095680		
71.12.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 336 884	2 179 583
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	174 799	114 931
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
приходный поток НДС в составе поступлений	4114	-	-
от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве	4115	3 153 283	2 054 991
процентов по договору банковского счета и краткосрочного депозита	4116	-	9 661
прочие поступления	4119	8 802	-
Платежи - всего	4120	(3 113 920)	(1 806 370)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(317 891)	(121 248)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 218)	(1 432)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(6 267)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	-	(917)
расходный поток НДС в составе выплат	4126	(52 813)	(25 461)
на оплату вознаграждения по договору технического заказчика по строительству ОИДП	4127	(21 291)	(40 319)
на финансирование расходов по строительству ОИДП по договору технического заказчика	4128	(2 706 868)	(1 575 264)
прочие платежи	4129	(13 839)	(35 462)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	222 964	373 213
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	-	-
	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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 444	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	4 444	-
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	(152 141)	(59 431)
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	(152 141)	(59 431)
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	(147 697)	(59 431)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	75 267	313 782
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	413 534	99 752
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	488 801	413 534
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Светочева Надежда
Станиславовна

(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

Расчет стоимости чистых активов

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПИК-КУБАНЬ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 294	37 820	38 126
Доходные вложения в материальные ценности	1160	32 678	38 960	39 749
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	5 670	3 941	13 271
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	4 436 776	3 395 034	2 043 415
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 279	280	5 075
Дебиторская задолженность*	1230	1 188 046	1 463 898	1 621 484
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	488 802	413 534	99 752
Прочие оборотные активы	1260	1 086	1 794	9 916
ИТОГО активы	-	6 161 631	5 355 261	3 870 789
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 039	1 512	265
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 184 806	1 738 489	2 547 935
Заемные средства краткосрочные	1510	103 552	95 992	88 432
Кредиторская задолженность	1520	4 610 490	3 383 619	776 351
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	204 216	91 917	114 618
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 106 103	5 311 530	3 527 601
Стоимость чистых активов	-	55 528	43 731	343 188

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

Генеральный директор АО "ПИК-КУБАНЬ"

"18" марта 2022 г.



Н.С. Светочева