

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

Организация	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	31	12	2017
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	7729118074		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	70.11		
Местонахождение (адрес)	141800, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, Профессиональная ул, дом № 4		12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
17.2.1	Основные средства	1150	217 804	190 142	183 204
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	66 127	124 457	2 002
17.2.2	Финансовые вложения	1170	50 208 984	40 786 192	13 454 289
	Отложенные налоговые активы	1180	947 513	758 731	878 067
17.2.3	Прочие внеоборотные активы	1190	27 931	56 003	9 448
	Итого по разделу I	1100	51 468 360	41 915 525	14 527 010
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
17.2.4	Запасы	1210	19 952 942	25 872 623	23 155 478
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	3 485	7 064	1 259
	Затраты в незавершенном производстве	12102	141 173	138 817	102 341
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	7 801 800	12 608 277	12 418 690
	Товары отгруженные	12104	-	-	-
	Прочие запасы и затраты	12105	-	-	-
	Затраты по инвестиционным договорам	12106	12 006 485	13 118 464	10 633 189
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	101 499	49 333	125 333
17.2.5	Дебиторская задолженность	1230	16 444 399	8 666 896	17 995 970
	в том числе:				
	Покупателей и заказчиков, долгосрочная	12301	-	-	-
	Авансы выданные, долгосрочные	12302	169	-	-
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, долгосрочные	12303	2 248 360	2 487 444	3 807 858
	Прочая дебиторская задолженность, долгосрочная	12304	142 695	277	277
	Покупателей и заказчиков, краткосрочная	12305	619 729	573 448	161 774
	Авансы выданные, краткосрочные	12306	1 166 735	1 056 429	899 318
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные	12307	924 335	1 579 766	9 742 755
	Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная	12308	11 342 377	2 969 532	3 383 988
17.2.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 856 266	755 944	2 377 879
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 043 421	6 562 226	1 089 543
17.2.7	Прочие оборотные активы	1260	138 169	194 924	255 613
	Итого по разделу II	1200	58 536 696	42 101 945	44 999 816
	БАЛАНС	1600	110 005 056	84 017 470	59 526 826

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
17.2.8	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 033 400	33 400	33 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
17.2.9	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	540 667	540 667	540 667
	Резервный капитал	1360	3 400	3 400	3 400
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	3 400	3 400	3 400
17.2.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 635 466	1 254 986	4 603 265
	Итого по разделу III	1300	22 212 933	1 832 453	5 180 732
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
17.2.11	Заемные средства	1410	181 774	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	39 618	41 963	61 739
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
17.2.12	Прочие обязательства	1450	11 196 152	6 394 328	12 997 451
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	14501	11 196 152	6 394 328	12 977 451
	Итого по разделу IV	1400	11 417 544	6 436 291	13 059 190
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
17.2.13	Заемные средства	1510	49 424 145	24 656 063	7 305 942
17.2.14	Кредиторская задолженность	1520	24 896 642	49 052 893	31 222 723
	в том числе:				
	Поставщиков и подрядчиков	15201	2 815 797	2 799 053	1 377 125
	Задолженность перед персоналом организации	15202	65 759	-	-
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	14 568	1 432	821
	Задолженность по налогам и сборам	15204	11 366	240 752	153 564
	Авансы полученные	15205	4 519 350	13 396 020	18 798 783
	Авансы полученные по инвестиционным договорам	15206	12 406 334	12 988 832	7 299 754
	Прочая кредиторская задолженность	15207	669 114	10 425 890	322 054
	Расчеты с учредителями		-	8 500 000	-
	Задолженность по финансированию инвестиционных договоров		4 394 354	700 913	270 623
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	19
17.2.15	Оценочные обязательства	1540	2 053 792	2 039 770	2 758 220
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	76 374 579	75 748 726	41 286 904
	БАЛАНС	1700	110 005 056	84 017 470	59 526 826



Руководитель Гриб Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»	Дата (число, месяц, год)	31 12 2017		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7729118074		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	70.11		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
17.1.1	Выручка	2110	17 015 663	24 480 418
17.1.2	Себестоимость продаж	2120	(9 925 745)	(16 688 298)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 089 918	7 792 120
	Коммерческие расходы	2210	(781 561)	(887 293)
	Управленческие расходы	2220	(394 837)	(135 409)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 913 520	6 769 418
	Доходы от участия в других организациях	2310	8 092 583	961 365
	Проценты к получению	2320	1 111 238	1 074 662
	Проценты к уплате	2330	(4 814 601)	(1 506 846)
17.1.3	Прочие доходы	2340	715 783	1 040 648
17.1.3	Прочие расходы	2350	(4 904 836)	(2 100 477)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 113 687	6 238 770
	Текущий налог на прибыль	2410	(79 016)	(987 490)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 146 530	236 128
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2 345	19 776
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	463	(52 740)
	Прочее	2460	(198)	(66 595)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 037 281	5 151 721

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 037 281	5 151 721
	СПРАВОЧНО			
17.1.4	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	15
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Ипотечная компания «Первая Ипотечная компания Регион» Гриб Сергей Иванович

 (подпись) (рабочая подпись)

27 марта 2018 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2017
7729118074		
70.11		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

/ Частная собственность

по ОКЕИ

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 2015 г.	3100	33 400	-	540 667	3 400	4 603 265	5 180 732
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	5 151 721	5 151 721
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 151 721	5 151 721
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	-	-	-	-	-	-

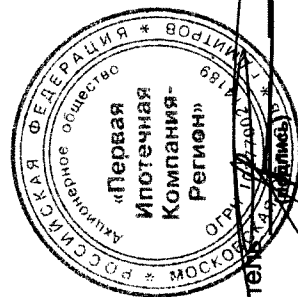
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 500 000)	(8 500 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	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	(8 500 000)	(8 500 000)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	33 400	-	540 667	3 400	1 254 986	1 832 453
Увеличение капитала - всего:	3310	10 000 000	-	-	-	10 380 480	20 380 480
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 037 281	6 037 281
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	10 000 000	-	-	X	X	10 000 000
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	4 343 199	4 343 199
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10 033 400	-	540 667	3 400	11 635 466	22 212 933

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 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	-	-	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	22 212 933	1 832 452	5 180 751



Руководитель: Грав Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

27 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за период с 1 Января по 31 Декабря 2017 г.**

	Форма по ОКУД	КОДЫ	
	Дата (год, месяц, число)	0710004	
Организация - Акционерное общество "ПИК-Регион"	по ОКПО	2017 12 31	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН/КПП	41074364	
Вид экономической деятельности - Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	7729118074/509950001	
Организационно - правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ /ОКФС	70.11	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267 16	
Единица измерения - тыс.руб.		384	

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	24.248.695	24.340.445
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1.822.178	3.496.538
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41111	610	7.467
средства, полученные по соинвестированию и долевого участию в строительстве	4114	20.110.976	19.996.004
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41141	3.123	295.985
возврат ранее направленных средств по соинвестированию и на долевое участие в строительстве	4118	357.476	138.989
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41181	185.418	57.997
прочие поступления	4119	1.958.065	708.914
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41191	1.612.985	155.222
Платежи - всего	4120	(16.679.364)	(18.450.719)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, у	4121	(10.115.199)	(11.002.659)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41211	(6.067)	(66.332)
в связи с оплатой труда работников	4122	(215.377)	(38.689)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4.392.856)	(1.152.313)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41231	(4.312.810)	(1.094.530)
налога на прибыль	4124	(742.505)	(732.686)
по соинвестированию и на долевое участие в строительстве, услуги техзаказчика	4125	(839.993)	(4.132.852)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41251	(793.833)	(1.821.086)
налоги, кроме налога на прибыль	4126		
прочие платежи	4129	(373.434)	(1.391.520)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41291	(1.174)	(195)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7.569.331	5.889.726

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4.769.438	17.801.163
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4212		117.553
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	41121		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1.550.015	3.787.269
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	42131	930.042	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3.059.954	2.380.926
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	42141	2.047.363	1.538.977
в связи с продажей долей (акций), возвратом при долевом участии в других организациях	4215	159.469	11.515.415
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	42151		714.700
Платежи - всего	4220	(33.088.317)	(31.602.013)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других орг	4222	(25.847.419)	(29.870.822)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	42221	(10.345.750)	(4.430.820)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(7.240.898)	(1.731.191)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>		(5.217.630)	(184.887)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(28.318.879)	-13.800.850
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	57.480.099	33.247.237
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	47.480.099	33.247.237
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	43111	38.383.999	26.910.737
от продажи собственных акций	4312	10.000.000	
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>		10.000.000	
Платежи - всего	4320	(30.246.466)	(19.861.963)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(21.746.466)	(16.861.963)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	43231	(20.868.674)	(11.365.773)
в связи с выплатой дивидендов	4325	(8.500.000)	(3.000.000)
<i>в том числе операции с дочерними, зависимыми и основными обществами</i>	43251		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27.233.633	13.385.274
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	6.484.085	5.474.150
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6.562.226	1.089.543
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	13.043.421	6.562.226
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(2.890)	(1.467)

Руководитель  Гераسیمов Сергей Иванович

27 марта 2018 г.

