

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2022 г.

		Коды	
		0710001	
		30	09 2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Первая Ипотечная Компания - Регион"	по ОКПО 41074364	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7729118074	
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	
Местонахождение (адрес)	141800, Московская обл, Дмитров г, Профессиональная ул, д. № 4		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
	Основные средства	1150	218 859	235 359	318 291
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 176	19 154	25 736
	Финансовые вложения	1170	32 946 720	34 945 586	40 126 797
	Отложенные налоговые активы	1180	1 710 819	522 317	650 817
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	26 464
	Итого по разделу I	1100	34 887 574	35 722 417	41 148 105
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	12 137 661	13 448 009	11 175 083
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	-	621
	Незавершенное производство	12102	46 743	59 198	61 832
	Затраты на строительство и проектирование	12108	9 313 755	9 609 612	5 878 110
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	2 777 163	3 779 198	5 234 520
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32	36	81 978
	Дебиторская задолженность	1230	18 151 358	27 109 331	18 772 892
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301			



Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	303 833	232 047	1 005 311
Расчеты по налогам и сборам	12303	198 112	206 722	3 933
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2 282	4 820	3 276
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	15 188 497	26 416 846	13 123 157
Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные	12309	2 225 211	-	4 341 092
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	208 629	208 629	941 371
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	126 493	6 107 332	8 367 454
Прочие оборотные активы	1260	60 504	102 647	104 937
Итого по разделу II	1200	30 684 677	46 975 984	39 443 715
<b>БАЛАНС</b>	1600	65 572 251	82 698 401	80 591 820



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 033 400	10 033 400	10 033 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	540 667	540 667	540 667
	Резервный капитал	1360	3 400	3 400	3 400
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	746 960	2 013 331	5 240 471
	Итого по разделу III	1300	11 324 427	12 590 797	15 817 938
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	45 064 481	2 483 262	36 517 087
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	10 088 129	2 461 769	-
	Долгосрочные займы	14102	27 055 306	8 602	32 268 833
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	11 858	807	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	7 909 188	12 083	4 248 254
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 763	2 448	30 206
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	673 873
	Итого по разделу IV	1400	45 069 244	2 485 710	37 221 167
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 394 668	43 294 299	4 196 586
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15102	3 371 588	35 134 669	3 371 588
	Проценты по краткосрочным займам	15104	1 023 080	8 159 630	824 998
	Кредиторская задолженность	1520	2 623 224	22 405 247	22 098 008
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	654 782	442 180	1 459 518
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	1 022 330	2 287 066	2 561 723
	Расчеты по налогам и сборам	15203	13 173	13 372	54 747
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	108	2 242	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	93	688	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	490 229	536 005	122 065
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	322 051	1 616 401	8 013 946
	Расчеты с учредителями	15212	-	17 373 499	9 424 320
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	120 458	133 794	271 193
	Задолженность по финансированию инвестиционных договоров		-	-	190 493
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 160 688	1 922 347	1 258 121
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 178 580	67 621 893	27 552 715
	<b>БАЛАНС</b>	1700	65 572 251	82 698 401	80 591 820

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Щуров Алексей Васильевич**  
(расшифровка подписи)



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Первая Ипотечная Компания - Регион"</b>	ИНН	<b>41074364</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7729118074</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>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 117 513	5 838 971
	в том числе:		-	-
	Себестоимость продаж	2120	(2 598 346)	(1 171 465)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(480 833)	4 667 506
	Коммерческие расходы	2210	-	(1 118 481)
	Управленческие расходы	2220	(20 755)	(66 722)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(501 588)	3 482 303
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 186 161	19 727 754
	Проценты к получению	2320	293 658	420 482
	Проценты к уплате	2330	(2 773 133)	(2 900 837)
	Прочие доходы	2340	13 744 494	5 498 875
	Прочие расходы	2350	(13 351 323)	(6 461 316)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(401 731)	19 767 261
	Налог на прибыль	2410	1 186 187	(74 011)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(43 718)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 186 187	(30 419)
	Прочее	2460	-	(127)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	784 456	19 693 123



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 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	784 456	19 693 123
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Щуров Алексей  
Васильевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)





## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-РЕГИОН" Щуров Алексей Васильевич, Генеральный Директор	0390B78C00F9ADFFAC48836E4C786B1F55 с 09.12.2021 11:27 по 09.03.2023 11:27 GMT+03:00	26.10.2022 20:17 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПИК-РЕГИОН" Щуров Алексей Васильевич, Генеральный Директор	0390B78C00F9ADFFAC48836E4C786B1F55 с 09.12.2021 11:27 по 09.03.2023 11:27 GMT+03:00	26.10.2022 20:17 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа