

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	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	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	141800, Московская область, г.о. Дмитровский, г.Дмитров, ул. Космонавтов, д. 52, часть помещ. 54			
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 «Аудит.Оценка.Консалтинг»			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027739541664		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	213 203	235 359	318 291
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 061	19 155	25 736
3.4	Финансовые вложения	1170	31 281 635	34 945 586	40 126 797
3.5	Отложенные налоговые активы	1180	2 852 708	522 317	650 817
3.6	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	26 464
	Итого по разделу I	1100	34 358 607	35 722 417	41 148 105
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7	Запасы	1210	14 822 541	13 448 009	11 175 083
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	-	621
	Незавершенное производство	12102	12 896 878	9 668 811	5 939 942
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12109	1 925 663	3 779 198	5 234 520
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39	36	81 978
3.9	Дебиторская задолженность	1230	12 678 665	27 109 331	18 772 892
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	199 787	246 417	296 124
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	221 510	232 047	1 005 311

	Расчеты по налогам и сборам	12303	196 607	206 722	3 933
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2 288	4 820	3 276
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	12 058 473	26 419 324	13 123 157
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные	12309	-	-	4 341 092
3.10	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	208 629	208 629	941 371
3.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 159 303	6 107 332	8 367 454
3.12	Прочие оборотные активы	1260	22	102 647	104 937
	Итого по разделу II	1200	28 869 199	46 975 984	39 443 715
	БАЛАНС	1600	63 227 806	82 698 401	80 591 820

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.14	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	-	-	-
3.15	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 690 890	540 667	540 667
	Резервный капитал	1360	3 400	3 400	3 400
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5 847 045)	2 013 331	5 240 471
	Итого по разделу III	1300	5 880 645	12 590 798	15 817 938
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.16	Заемные средства	1410	41 019 541	2 483 262	36 517 087
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	8 004 064	2 461 769	-
	Долгосрочные займы	14102	24 674 382	8 602	32 268 833
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	27 021	807	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	8 314 074	12 083	4 248 254
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 874	2 448	30 206
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	121	-	673 873
	в том числе:				
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная	14501	-	-	673 873
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)	14504	121	-	-
	Итого по разделу IV	1400	41 031 536	2 485 710	37 221 167
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.19	Заемные средства	1510	4 473 701	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	1 102 113	8 159 630	824 998
3.20	Кредиторская задолженность	1520	9 399 450	22 405 247	22 098 008
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	606 960	442 180	1 459 518
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	942 936	2 287 066	2 561 723
	Расчеты по налогам и сборам	15203	16 581	13 372	54 747
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	76	2 242	1
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	688	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	582 402	536 005	122 065
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная	15211	7 136 521	1 616 401	8 013 946
	Расчеты с учредителями	15212	-	17 373 499	9 424 320
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная	15213	113 974	133 794	271 193
	Задолженность по финансированию инвестиционных договоров	15214	-	-	190 493
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.21	Оценочные обязательства	1540	2 442 474	1 922 347	1 258 121
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 315 625	67 621 893	27 552 715
	БАЛАНС	1700	63 227 806	82 698 401	80 591 820

Руководитель Шуров Алексей Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
4.1	Выручка	2110	3 259 637	6 957 306
	в том числе:		-	-
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 806 702)	(2 584 541)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(547 065)	4 372 765
4.3	Коммерческие расходы	2210	(1 000)	(510)
4.4	Управленческие расходы	2220	(30 287)	(85 294)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(578 352)	4 286 961
4.5	Доходы от участия в других организациях	2310	2 401 124	21 727 385
4.5	Проценты к получению	2320	297 793	552 215
4.5	Проценты к уплате	2330	(3 575 417)	(3 872 777)
4.5	Прочие доходы	2340	8 217 558	1 882 492
4.5	Прочие расходы	2350	(14 893 220)	(2 666 982)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 130 514)	21 909 294
4.6	Налог на прибыль	2410	2 320 965	(117 224)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(55 155)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 320 965	(110 320)
	Прочее	2460	-	(48 251)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 809 549)	21 743 819

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	(5 809 549)	21 743 819
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Щуров Алексей
Васильевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
41074364		
7729118074		
71.12.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Специализированный застройщик "Первая Ипотечная Компания - Регион"

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

по ОКПОФ / ОКФС

16

Непубличные акционерные общества

/ Частная собственность

по ОКЕИ

384

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	10 033 400	-	540 667	3 400	5 240 471	15 817 938
Увеличение капитала - всего: за 2021 г.	3210	-	-	-	-	21 743 819	21 743 819
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	21 743 819	21 743 819
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	-	-	-	-	(24 970 959)	(24 970 959)
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	(38 312)	(38 312)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(24 932 647)	(24 932 647)

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	10 033 400	-	540 667	3 400	2 013 331	12 590 798
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	1 150 223	-	-	1 150 223
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	-	-	-	-	-	-
Вклад в имущество общества	3317	-	-	1 150 223	-	-	1 150 223
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 860 376)	(7 860 376)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(5 809 549)	(5 809 549)
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	(2 050 827)	(2 050 827)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 033 400	-	1 690 890	3 400	(5 847 045)	5 880 645

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	15 817 938	(3 188 828)	-	12 629 110
корректировка в связи с:	3410	-	-	(38 312)	(38 312)
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	15 817 938	(3 188 828)	(38 312)	12 590 798
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 817 938	(3 188 828)	-	12 629 110
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(38 312)	(38 312)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15 817 938	(3 188 828)	(38 312)	12 590 798
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	5 880 646	12 590 798	15 817 938



Руководитель _____
 (подпись)
Щуров Алексей Васильевич
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Первая Ипотечная Компания - Регион"	ИНН	41074364		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7729118074		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 993 823	4 509 422
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 445 836	2 509 687
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов	4114	-	1 404 823
прочие поступления	4119	547 987	594 912
Платежи - всего	4120	(9 881 537)	(7 285 008)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 350 270)	(574 515)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 009)	(3 991)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 330 895)	(248 929)
налога на прибыль организаций	4124	-	(406 872)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4125	(25 683)	(49 836)
вознаграждение заказчика	4126	(101 500)	(62 157)
финансирование строительства ИДП	4127	(5 043 466)	(4 425 651)
прочие платежи	4129	(1 025 714)	(1 513 057)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 887 714)	(2 775 586)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	16 732 308	15 436 394
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	154	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	1 772 310	1 563 700
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	503 109
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14 959 844	13 369 585
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 500 000)	-
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	(1 500 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	15 232 308	15 436 394
----------------------------------------------------	------	------------	------------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	18 574 877	2 574 750
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 857 698	2 574 750
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	7 717 179	-
Платежи - всего	4320	(32 867 500)	(17 495 680)
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	(20 209 878)	(16 983 469)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(7 159 038)	(342 091)
прочие платежи	4329	(5 498 584)	(170 120)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(14 292 623)	(14 920 930)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 948 029)	(2 260 122)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 107 332	8 367 454
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 159 303	6 107 332
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Щуров Алексей Васильевич

(подпись)

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.