

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710001</b>    |           |             |
| Организация <b>Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»</b>  |   |                          | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2018</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |   | по ОКПО                  | <b>41074364</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>                       |   | ИНН                      | <b>7729118074</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b> |   | по ОКВЭД                 | <b>68.10.1</b>    |           |             |
|   |   | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12267</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)   | <b>141800, Московская обл, Дмитровский р-н, Дмитров г, Профессиональная ул, дом № 4</b> |                          |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код         | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 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        | 365 017               | 217 804               | 190 142               |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | 34 562                | 66 127                | 124 457               |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | 52 917 730            | 50 208 984            | 40 786 192            |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 867 876               | 947 513               | 758 731               |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | 78 007                | 27 931                | 56 003                |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>54 263 191</b>     | <b>51 468 360</b>     | <b>41 915 525</b>     |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 23 378 901            | 19 952 942            | 25 872 623            |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Сырье, материалы и другие аналогичные ценности             | 12101       | 2 223                 | 3 485                 | 7 064                 |
|           | Затраты в незавершенном производстве                       | 12102       | 116 089               | 141 173               | 138 817               |
|           | Готовая продукция и товары для перепродажи                 | 12103       | 7 201 071             | 7 801 800             | 12 608 277            |
|           | Товары отгруженные   | 12104       | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие запасы и затраты                                    | 12105       | -                     | -                     | -                     |
|           | Затраты по инвестиционным договорам                        | 12106       | 16 059 518            | 12 006 485            | 13 118 464            |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 84 015                | 101 499               | 49 333                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 20 188 467            | 16 444 399            | 8 666 896             |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Покупателей и заказчиков, долгосрочная                     | 12301       | -                     | -                     | -                     |
|           | Авансы выданные, долгосрочные                              | 12302       | 169                   | 169                   | -                     |
|           | Авансы выданные по инвестиционным договорам, долгосрочные  | 12303       | 866 017               | 2 248 360             | 2 487 444             |
|           | Прочая дебиторская задолженность, долгосрочная             | 12304       | 12 982                | 142 695               | 277                   |
|           | Покупателей и заказчиков, краткосрочная                    | 12305       | 608 185               | 619 729               | 573 448               |
|           | Авансы выданные, краткосрочные                             | 12306       | 980 198               | 1 166 735             | 1 056 429             |
|           | Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные | 12307       | 7 258 891             | 924 335               | 1 579 766             |
|           | Прочая дебиторская задолженность, краткосрочная            | 12308       | 10 462 026            | 11 342 377            | 2 969 532             |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | 2 859 617             | 8 856 266             | 755 944               |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 20 397 975            | 13 043 421            | 6 562 226             |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260        | 88 585                | 138 169               | 194 924               |
|           | <b>Итого по разделу II</b>                                 | <b>1200</b> | <b>66 997 560</b>     | <b>58 536 696</b>     | <b>42 101 946</b>     |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>121 260 751</b>    | <b>110 005 056</b>    | <b>84 017 470</b>     |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. | На 31 декабря<br>2016 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               | 33 400                   |
|           | 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  | 21 188 181               | 11 635 466               | 1 254 986                |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 31 765 647               | 22 212 933               | 1 832 453                |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410  | 15                       | 181 774                  | -                        |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 11 145                   | 39 618                   | 41 963                   |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | 7 038 832                | 11 196 152               | 6 394 328                |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Авансы полученные по договорам долевого участия                        | 14501 | 6 792 288                | 10 669 344               | 5 238 486                |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 7 049 992                | 11 417 544               | 6 436 291                |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510  | 47 621 892               | 49 424 145               | 24 656 063               |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 34 415 191               | 24 896 642               | 49 052 893               |
|           | в том числе:   |       |                          |                          |                          |
|           | Поставщиков и подрядчиков  | 15201 | 1 600 081                | 2 815 797                | 2 799 053                |
|           | Задолженность перед персоналом организации                             | 15202 | -                        | 65 759                   | -                        |
|           | Задолженность перед государственными внебюджетными фондами             | 15203 | 818                      | 14 568                   | 1 432                    |
|           | Задолженность по налогам и сборам                                      | 15204 | 4 006                    | 11 366                   | 240 752                  |
|           | Авансы полученные  | 15205 | 2 386 523                | 4 519 350                | 13 396 020               |
|           | Авансы полученные по инвестиционным договорам                          | 15206 | 107 737                  | 270 391                  | 341 088                  |
|           | Прочая кредиторская задолженность                                      | 15207 | 5 268 357                | 669 114                  | 10 425 890               |
|           | Расчеты с учредителями   | 15208 | 3 000 000                | -                        | 8 500 000                |
|           | Задолженность по финансированию инвестиционных договоров               | 15209 | 354 763                  | 4 394 354                | 700 913                  |
|           | Авансы полученные по договорам долевого участия                        | 15210 | 21 692 906               | 12 135 943               | 12 647 744               |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530  | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540  | 408 028                  | 2 053 792                | 2 039 770                |
|           | Прочие обязательства   | 1550  | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 82 445 111               | 76 374 579               | 75 748 727               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 121 260 751              | 110 005 056              | 84 017 470               |

Руководитель

Граб Сергей Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2019 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

|   |                          |                   |                |
|---|--------------------------|-------------------|----------------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |                |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>    |                |
| Организация <b>Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»</b>  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12 2018</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>41074364</b>   |                |
| Вид экономической деятельности <b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>                       | по ОКВЭД                 | <b>7729118074</b> |                |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>68.10.1</b>    |                |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>12267</b>      | <b>16</b>      |
|   |                          | <b>384</b>        |                |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 7 332 318                   | 17 015 663                  |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (3 324 849)                 | (9 925 745)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 4 007 469                   | 7 089 918                   |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | (670 034)                   | (781 561)                   |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (271 338)                   | (394 837)                   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 3 066 097                   | 5 913 520                   |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | 15 088 342                  | 8 092 583                   |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 2 866 384                   | 1 111 238                   |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | (5 292 578)                 | (4 814 601)                 |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 7 742 401                   | 715 783                     |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (12 240 863)                | (4 904 836)                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 11 229 783                  | 6 113 687                   |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | -                           | (79 016)                    |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 2 194 893                   | 1 146 530                   |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | 28 472                      | 2 345                       |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | (79 536)                    | 463                         |
|           | Прочее   | 2460 | (31 074)                    | (198)                       |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 11 147 645                  | 6 037 281                   |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2018 г. | За Январь - Декабрь<br>2017 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 | 11 147 645                     | 6 037 281                      |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |

Руководитель



Грб Сергей Иванович

(подпись)

(рашифровка подписи)

19 марта 2019 г.