

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	06.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7729118074_2021_000_20240506_885a90d7-c22b-447c-b401-7e63dfe34da5
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ - РЕГИОН"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 06.05.2024	
ИНН	7729118074
КПП	500701001
Код по ОКПО	
Форма собственности (по ОКФС)	
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	141800, Московская обл, г Дмитров, ул Профессиональная, 4
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг»
ИНН	7714176877
ОГРН/ОГРНИП	1027739541664

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	283 250	318 291	309 629
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	19 154	25 736	33 259
3.3	Финансовые вложения	1170	34 945 586	40 126 797	41 504 653
3.4	Отложенные налоговые активы	1180	512 888	650 817	1 023 475
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	26 464	28 255
	Итого по разделу I	1100	35 760 878	41 148 105	42 899 271
II. Оборотные активы					
3.5	Запасы	1210	13 448 009	11 175 083	20 841 628
	Готовая продукция и товары для перепродажи		3 779 198	5 234 520	12 785 773
	Затраты на строительство и проектирование		9 609 612	5 878 110	8 005 626
	Незавершенное производство		59 198	61 832	48 005
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		0	621	2 223
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	36	81 978	110 508

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
3.6	Дебиторская задолженность	1230	27 109 331	18 772 892	19 035 196
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, долгосрочные		0	-	12 982
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, долгосрочные		0	-	856 717
	Авансы выданные по инвестиционным договорам		0	4 341 092	5 307 753
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная		26 419 324	13 123 157	11 239 022
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		4 820	3 276	3 291
	Расчеты по налогам и сборам		206 722	3 933	352 103
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная		232 047	1 005 311	723 938
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная		246 417	296 124	539 390
3.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	208 629	941 371	1 419 676
3.28	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 107 332	8 367 454	7 391 791
3.8	Прочие оборотные активы	1260	102 647	104 937	80 755
	Итого по разделу II	1200	46 975 984	39 443 715	48 879 554
	БАЛАНС	1600	82 736 862	80 591 820	91 778 825
Пассив					
III. Капитал и резервы					
3.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 033 400	10 033 400	10 033 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	540 667	540 667	540 667
	Резервный капитал	1360	3 400	3 400	3 400
3.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 051 643	5 240 471	4 174 970
	Итого по разделу III	1300	12 629 110	15 817 938	14 752 437

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
IV. Долгосрочные обязательства					
3.12	Заемные средства	1410	2 483 262	36 517 087	4 694 959
	Проценты по долгосрочным займам		12 083	4 248 254	102 399
	Проценты по долгосрочным кредитам		807	-	-
	Долгосрочные займы		8 602	32 268 833	4 592 560
	Долгосрочные кредиты		2 461 769	-	-
3.4	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 597	30 206	11 152
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.13	Прочие обязательства	1450	0	673 873	1 698 449
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная		0	673 873	1 540 109
	Итого по разделу IV	1400	2 485 859	37 221 167	6 404 560
V. Краткосрочные обязательства					
3.14	Заемные средства	1510	43 294 299	4 196 586	34 007 025
	Проценты по краткосрочным займам		8 159 630	824 998	1 611 819
	Краткосрочные займы		35 134 669	3 371 588	32 395 206
3.15	Кредиторская задолженность	1520	22 405 247	22 098 008	34 630 744
	Задолженность по финансированию инвестиционных договоров		0	190 493	273 569
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная		133 794	271 193	106 972
	Расчеты с учредителями		17 373 499	9 424 320	9 930 623
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная		1 616 401	8 013 946	20 199 213
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		536 005	122 065	175 049
	Расчеты с персоналом по оплате труда		688	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 242	1	5
	Расчеты по налогам и сборам		13 372	54 747	14 651
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2 287 066	2 561 723	2 319 011
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		442 180	1 459 518	1 611 651

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.16	Оценочные обязательства	1540	1 922 347	1 258 121	1 984 059
	Резервы ИДП		1 921 880	1 257 179	1 982 868
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		467	942	1 191
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 621 893	27 552 715	70 621 828
	БАЛАНС	1700	82 736 862	80 591 820	91 778 825

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

За 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
3.17	Выручка ⁴	2110	6 957 306	12 752 653
3.18	Себестоимость продаж	2120	(2 584 541)	(4 727 889)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 372 765	8 024 764
3.19	Коммерческие расходы	2210	(510)	(1 671 244)
3.20	Управленческие расходы	2220	(85 294)	(129 867)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 286 961	6 223 653
	Доходы от участия в других организациях	2310	21 727 385	6 284 509
3.21	Проценты к получению	2320	552 215	633 292
3.21	Проценты к уплате	2330	(3 872 777)	(3 900 598)
3.22	Прочие доходы	2340	1 882 492	2 760 460
3.23	Прочие расходы	2350	(2 666 982)	(2 729 226)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 909 294	9 272 090
3.24	Налог на прибыль ⁵	2410	(117 224)	(749 978)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(55 155)	(348 181)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(110 320)	(401 798)
	Прочее	2460	(48 251)	10 086
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21 743 819	8 532 198
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	21 743 819	8 532 198

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет о целевом использовании средств

За 2021 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

Отчет об изменениях капитала
За 2021 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10 033 400	(-)	540 667	3 400	4 174 970	14 752 437
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	8 532 198	8 532 198
в том числе:	3211	X	X	X	X	8 532 198	8 532 198
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(-)	(-)	(7 466 697)	(7 466 697)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(7 466 697)	(7 466 697)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
дивиденды	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала							
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10 033 400	(-)	540 667	3 400	5 240 471	15 817 938
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	21 743 819	21 743 819
в том числе:	3311	X	X	X	X	21 743 819	21 743 819
чистая прибыль	3312	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3313	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3314	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3315	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3316	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3320	(0)	-	(-)	(-)	(24 932 647)	(24 932 647)
Уменьшение капитала - всего:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3326	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3327	X	X	X	X	(24 932 647)	(24 932 647)
реорганизация юридического лица	3330	X	X	-	-	-	X
дивиденды	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3300	10 033 400	(-)	540 667	3 400	2 051 643	12 629 110
Изменение резервного капитала							
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.							

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	12 629 110	15 817 938	14 752 437	

Отчет о движении денежных средств
За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 509 422	8 744 973
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 509 687	4 130 186
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0	18 044
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления инвестиционных взносов		1 404 823	4 451 577
прочие поступления	4119	594 912	145 166
Платежи - всего	4120	(7 285 008)	(4 867 325)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(574 515)	(2 569 945)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 991)	(5 142)
процентов по долговым обязательствам	4123	(248 929)	(546 954)
налог на прибыль организаций	4124	(406 872)	(-)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера		(4 425 651)	(1 202 932)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера		(62 157)	(30 190)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		(49 836)	-
Возврат инвестиционных взносов (ДДУ)		(51 105)	(50 674)
Возвраты покупателям (ДКП)		(1 175)	(1 361)
прочие платежи	4129	(1 460 777)	(460 127)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 775 586)	3 877 648
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	15 436 394	7 123 778

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	1 563 700	368 177
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	503 109	569 521
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	13 369 585	6 186 080
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(0)	(33 797)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(33 797)
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	15 436 394	7 089 981
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 574 750	237 712
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 574 750	237 712
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	-	-
Платежи - всего	4320	(17 495 680)	(10 229 677)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
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	(16 983 469)	(7 973 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(342 091)	(1 585 057)
прочие платежи	4329	(170 120)	(671 620)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(14 920 930)	(9 991 965)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 260 122)	975 664
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 367 454	7 391 790
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 107 332	8 367 454
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).