

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	07.05.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7729118074_2022_000_20240507_32bb04ae-d4c0-4856-a773-7f19bec0a93f
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 07.05.2024	
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 Космонавтов, 52, 54
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
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 2022 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
3.1	Нематериальные активы	1110	0	-	-
	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	0	-	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
	Готовая продукция и товары для перепродажи		1 925 663	3 779 198	5 234 520
	Незавершенное производство		12 896 878	9 668 811	5 939 942
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		0	-	621
3.8	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	39	36	81 978

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
3.9	Дебиторская задолженность	1230	12 678 665	27 109 331	18 772 892
	Авансы выданные по инвестиционным договорам, краткосрочные		0	-	4 341 092
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная		12 058 473	26 419 324	13 123 157
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		2 288	4 820	3 276
	Расчеты по налогам и сборам		196 607	206 722	3 933
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная		221 510	232 047	1 005 311
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная		199 787	246 417	296 124
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
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	(-) ²	(-)	(-)
	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

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
IV. Долгосрочные обязательства					
3.16	Заемные средства	1410	41 019 541	2 483 262	36 517 087
	Проценты по долгосрочным займам		8 314 074	12 083	4 248 254
	Проценты по долгосрочным кредитам		27 021	807	-
	Долгосрочные займы		24 674 382	8 602	32 268 833
	Долгосрочные кредиты		8 004 064	2 461 769	-
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 874	2 448	30 206
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.18	Прочие обязательства	1450	121	-	673 873
	Расчеты по аренде (ФСБУ 25)		121	-	-
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, долгосрочная		0	-	673 873
	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
	Проценты по краткосрочным займам		1 102 113	8 159 630	824 998
	Краткосрочные займы		3 371 588	35 134 669	3 371 588

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
3.20	Кредиторская задолженность	1520	9 399 450	22 405 247	22 098 008
	Задолженность по финансированию инвестиционных договоров		0	-	190 493
	Расчеты по договорам с инвесторами, краткосрочная		113 974	133 794	271 193
	Расчеты с учредителями		0	17 373 499	9 424 320
	Расчеты по договорам участия в долевом строительстве, краткосрочная		7 136 521	1 616 401	8 013 946
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		582 402	536 005	122 065
	Расчеты с персоналом по оплате труда		0	688	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		76	2 242	1
	Расчеты по налогам и сборам		16 581	13 372	54 747
	Расчеты с покупателями и заказчиками		942 936	2 287 066	2 561 723
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		606 960	442 180	1 459 518
	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

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 2022 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
4.1	Выручка ⁴	2110	3 259 637	6 957 306
4.2	Себестоимость продаж	2120	(3 806 702)	(2 584 541)
	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 ⁵	2410	2 320 965	(117 224)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(0)	(55 155)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	2 320 965	(110 320)
	Прочее	2460	0	(48 251)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(5 809 549)	21 743 819
	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	(5 809 549)	21 743 819

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 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 2022 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 2022 г.	За 2021 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 2022 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 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 2022 г.	За 2021 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 2022 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 2020 г.	3100	10 033 400	(-)	540 667	3 400	5 240 471	15 817 938
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	21 743 819	21 743 819
в том числе:	3211	X	X	X	X	21 743 819	21 743 819
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)	-	(-)	(-)	(24 970 959)	(24 970 959)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(38 312)	(38 312)
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	(24 932 647)	(24 932 647)
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 2021 г.	3200	10 033 400	(-)	540 667	3 400	2 013 331	12 590 798
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	1 150 223	-	-	1 150 223
в том числе:	3311	X	X	X	X	-	-
чистая прибыль							
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		0	-	1 150 223	-	-	1 150 223
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(7 860 376)	(7 860 376)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(5 809 549)	(5 809 549)
убыток							
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 строк	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	15 817 938	(3 188 828)	0	12 629 110
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	0	(38 312)	(38 312)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	15 817 938	(3 188 828)	(38 312)	12 590 798
в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 817 938	(3 188 828)	0	12 629 110
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	0	(38 312)	(38 312)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15 817 938	(3 188 828)	(38 312)	12 590 798
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Чистые активы	3600	5 880 646	12 590 798	15 817 938	

Отчет о движении денежных средств

За 2022 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
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		0	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)
налог на прибыль организаций	4124	(0)	(406 872)
финансирование строительства ИДП		(5 043 466)	(4 425 651)
вознаграждение заказчика		(101 500)	(62 157)
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		(25 683)	(49 836)
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

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	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
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)

Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
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	-	-

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»).