

исх. № 20

от 30 марта 2023 года

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **независимого аудитора**

**Аудируемое лицо:**  
Акционерное общество  
«Специализированный застройщик  
«Партнер-Строй»  
(АО «СЗ «Партнер-Строй»)

**Период отчетности:**  
с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

2023 год

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества  
«Специализированный застройщик  
«Партнер-Строй»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Партнер-Строй», ОГРН 1027200785842 (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Специализированный застройщик «Партнер-Строй» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Партнер-Строй» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении указанной бухгалтерской отчетности в аудиторском заключении от 31 марта 2022 года.

## Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля,

которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Акционерного общества «Специализированный застройщик «Партнер-Строй», несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

  
Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612

Руководитель аудита

  
Войтенко Наталья Борисовна  
ОРНЗ 22006057612

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)  
ОГРН 1107232000160  
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,  
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808  
ОРНЗ 12006280732

30 марта 2023 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	34442264		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203062823		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>625048, Тюменская обл, Тюмень г., Холодильная ул., д. № 114, пом. 53</b>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АУДИТ ЭКСПЕРТ"</b>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7202203126		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1107232000160		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	3 109	2 008	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	10 348	12 603	8 997
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	45 351	45 787	43 887
5301	Финансовые вложения	1170	146 898	144 055	2 380
	Отложенные налоговые активы	1180	17 798	3 918	464
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	223 504	208 371	55 728
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы	1210	1 650 362	1 276 673	1 077 819
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	198 065	158 822	99 575
5500	Дебиторская задолженность	1230	558 506	711 486	238 214
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	49 135	50 472	-
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 342	111 863	343 972
	Прочие оборотные активы	1260	112	-	246
	Итого по разделу II	1200	2 457 524	2 309 316	1 759 826
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 681 028	2 517 687	1 815 554

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100 021	100 021	100 021
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3300	Резервный капитал	1360	4 001	4 001	4 001
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	554 236	512 527	823 003
	Итого по разделу III	1300	658 258	616 549	927 025
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5551	Заемные средства	1410	739 267	1 605 525	619 515
	Отложенные налоговые обязательства	1420	15 645	288	153
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	754 912	1 605 813	619 667
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5564	Заемные средства	1510	716 263	49 446	169
5560	Кредиторская задолженность	1520	190 990	132 019	168 790
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	54 941	31 259	10 646
	Прочие обязательства	1550	305 664	82 601	89 257
	Итого по разделу V	1500	1 267 858	295 326	268 862
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 681 028	2 517 687	1 815 554

Руководитель

(подпись)



Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"</b>	ИНН	<b>34442264</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7203062823</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>	<b>12267</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	701 024	811 965
5600	Себестоимость продаж	2120	(353 368)	(603 252)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	347 656	208 713
5600	Коммерческие расходы	2210	(131 121)	(112 161)
5600	Управленческие расходы	2220	(48 572)	(35 980)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	167 963	63 572
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 779	1 318
	Проценты к уплате	2330	(32 586)	(37 918)
	Прочие доходы	2340	83 468	52 563
	Прочие расходы	2350	(163 327)	(73 258)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	62 297	3 277
	Налог на прибыль	2410	(20 564)	(2 985)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19 086)	(6 405)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 478)	3 420
	Прочее	2463	(24)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 709	286

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	41 709	286
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



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

Организация Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2022
34442264		
7203062823		
41.20		
12267	16	
384		

**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	100 021	-	-	4 001	823 003	927 025
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	286	286
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	286	286
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	-	-	-	-	(310 762)	(310 762)
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	(699)	(699)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(310 063)	(310 063)

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	100 021	-	-	4 001	512 527	616 549
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	41 709	41 709
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	41 709	41 709
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	100 021	-	-	4 001	554 236	658 258

## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	617 248	-	617 248
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(699)	-	(699)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	616 549	-	616 549
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	513 226	-	513 226
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(699)	-	(699)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	512 527	-	512 527
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	104 022	-	104 022
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	104 022	-	104 022





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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"</b>	ИНН	<b>34442264</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7203062823</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
<b>Непубличные акционерные общества</b>	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 023 400	826 231
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	893 613	525 083
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	129 787	301 148
Платежи - всего	4120	(2 043 504)	(2 286 286)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 586 887)	(1 818 455)
в связи с оплатой труда работников	4122	(137 756)	(109 057)
процентов по долговым обязательствам	4123	(25 117)	(18 399)
налога на прибыль организаций	4124	(1 519)	(20 772)
прочие платежи	4129	(292 225)	(319 603)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 020 104)	(1 460 055)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	7 923	150
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	7 865	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	58	150
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(24 676)	(145 241)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 536)	(3 095)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(13 768)	(55 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 372)	(87 146)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 753)	(145 091)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 312 909	1 878 369
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 312 909	1 878 369
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	(386 573)	(505 332)
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	(20 000)	(277 388)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(353 235)	(198 837)
прочие платежи	4329	(13 338)	(29 107)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	926 336	1 373 037
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(110 521)	(232 109)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	111 863	343 972
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 342	111 863
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



**Акционерное общество "Специализированный застройщик "Партнер-Строй"**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	2 006	(1 488)	2 896	-	-	(305)	-	-	-	4 901	(1 793)
	5110	за 2021г.	1 488	(1 488)	518	-	-	-	-	-	-	2 006	(1 488)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	518	-	-	-	-	(173)	-	-	-	518	(173)
	5111	за 2021г.	-	-	518	-	-	-	-	-	-	518	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022г.	1 488	(1 488)	1 606	-	-	(132)	-	-	-	3 093	(1 620)
	5112	за 2021г.	1 488	(1 488)	-	-	-	-	-	-	-	1 488	(1 488)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	3	3	3
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	3	3	3

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	1 490	1 406	-	(2 896)	-
	5190	за 2021г.	-	2 008	-	(518)	1 490
в том числе:							
	Сайт "Партнер-Строй" ( <a href="http://www.partner-stroy.ru">http://www.partner-stroy.ru</a> )						
	5181	за 2022г.	1 490	116	-	(1 606)	-
	5191	за 2021г.	-	1 490	-	-	1 490
Программное средство "Модуль:Строительство"	5182	за 2022г.	-	1 290	-	(1 290)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
Ролик имиджевый	5183	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021г.	-	518	-	(518)	-



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	17 960	(5 357)	1 536	(158)	115	(3 748)	-	-	-	19 338	(8 990)
	5210	за 2021г.	15 014	(6 017)	6 776	(3 830)	3 177	(2 517)	-	-	-	17 960	(5 357)
в том числе:													
Транспортные средства	5201	за 2022г.	2 050	(1 025)	-	-	-	(342)	-	-	-	2 050	(1 367)
	5211	за 2021г.	2 050	(1 330)	-	-	970	(665)	-	-	-	2 050	(1 025)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	3 133	(1 235)	1 273	(158)	115	(1 727)	-	-	-	4 248	(2 847)
	5212	за 2021г.	2 724	(1 367)	2 421	(2 012)	264	(132)	-	-	-	3 133	(1 235)
Сооружения	5203	за 2022г.	102	(710)	-	-	-	(101)	-	-	-	1 023	(811)
	5213	за 2021г.	1 403	(1 023)	-	(381)	381	(68)	-	-	-	1 022	(710)
Земельные участки	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	61	-	-	(61)	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2022г.	4 172	(200)	-	-	-	(478)	-	-	-	4 172	(678)
	5215	за 2021г.	-	-	4 172	-	-	(200)	-	-	-	4 172	(200)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	5 779	(1 020)	-	-	-	(816)	-	-	-	5 779	(1 836)
	5216	за 2021г.	6 121	(342)	-	(342)	342	(1 020)	-	-	-	5 779	(1 020)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2022г.	145	(90)	263	-	-	(90)	-	-	-	408	(180)
	5217	за 2021г.	788	(462)	69	(712)	712	(340)	-	-	-	145	(90)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5208	за 2022г.	1 658	(1 077)	-	-	-	(194)	-	-	-	1 658	(1 270)
	5218	за 2021г.	1 867	(1 492)	113	(322)	508	(93)	-	-	-	1 658	(1 077)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	58 264	(12 477)	3 311	-	-	(3 747)	-	-	-	61 575	(16 224)
	5230	за 2021г.	53 009	(9 122)	5 255	-	-	(3 355)	-	-	-	58 264	(12 477)
в том числе:													
Сооружения	5221	за 2022г.	40 356	(10 930)	3 311	-	-	(3 233)	-	-	-	43 667	(14 163)
	5231	за 2021г.	35 338	(7 919)	5 018	-	-	(3 011)	-	-	-	40 356	(10 930)
Земельные участки	5222	за 2022г.	40	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	5232	за 2021г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	40	-
Здания	5223	за 2022г.	17 671	(1 542)	-	-	-	(450)	-	-	-	17 671	(1 992)
	5233	за 2021г.	17 671	(1 203)	-	-	-	(339)	-	-	-	17 671	(1 542)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5224	за 2022г.	197	(5)	-	-	-	(64)	-	-	-	197	(69)
	5234	за 2021г.	-	-	197	-	-	(5)	-	-	-	197	(5)

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	4 847	-	(4 847)	-
	5250	за 2021г.	-	12 031	-	(12 031)	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	58 264	58 264	53 009
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	139 580	3 699 168	3 837 257
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	40	40	61
	5288	-	-	-



Руководитель

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Суяшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

*(Handwritten mark)*



**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	144 055	-	2 844	-	-	-	-	146 899	-
	5311	за 2021г.	2 380	-	141 675	-	-	-	-	144 055	-
в том числе: доли в уставных капиталах	5302	за 2022г.	107 380	-	-	-	-	-	-	107 380	-
	5312	за 2021г.	2 380	-	105 000	-	-	-	-	107 380	-
займы выданные	5303	за 2022г.	36 675	-	2 844	-	-	-	-	39 519	-
	5313	за 2021г.	-	-	36 675	-	-	-	-	36 675	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	50 472	-	10 369	(11 706)	-	-	-	49 135	-
	5315	за 2021г.	-	-	50 472	-	-	-	-	50 472	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2022г.	50 472	-	10 369	(11 706)	-	-	-	49 135	-
	5316	за 2021г.	-	-	50 472	-	-	-	-	50 472	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	194 527	-	13 213	(11 706)	-	-	-	196 034	-
	5310	за 2021г.	2 380	-	192 147	-	-	-	-	194 527	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	36 232	105 000	-
в том числе:				
доли в уставных капиталах	5321	36 232	105 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Сушова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 276 673	-	1 276 673	3 755 514	(3 381 825)	-	-	X	1 650 362	-	1 650 362
	5420	за 2021г.	1 077 819	-	1 077 819	3 082 504	(2 883 650)	-	-	X	1 276 673	-	1 276 673
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	18 562	-	18 562	50 083	(63 946)	-	-	46 473	4 699	-	4 699
	5421	за 2021г.	683	-	683	69 780	(51 901)	-	-	82 306	18 562	-	18 562
Готовая продукция	5402	за 2022г.	102 266	-	102 266	404 481	(268 933)	-	-	42 003	237 815	-	237 815
	5422	за 2021г.	43 320	-	43 320	343 065	(284 119)	-	-	-	102 266	-	102 266
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	2 894	-	2 894	13 805	(11 194)	-	-	-	5 505	-	5 505
	5423	за 2021г.	-	-	-	13 542	(10 648)	-	-	-	2 894	-	2 894
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	14 383	-	14 383	140 024	(154 406)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	34 029	(19 646)	-	-	-	14 383	-	14 383
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	4 292	-	4 292	134 508	(135 463)	-	-	-	3 338	-	3 338
	5426	за 2021г.	4 704	-	4 704	113 898	(114 310)	-	-	-	4 292	-	4 292
Земельные участки для продажи	5407	за 2022г.	34 460	-	34 460	1 731	(14 206)	-	-	2 505	21 986	-	21 986
	5427	за 2021г.	265 074	-	265 074	25 263	(255 877)	-	-	30 040	34 460	-	34 460
Объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания (строительства)	5408	за 2022г.	1 032 621	-	1 032 621	1 856 295	(1 614 853)	-	-	222 210	1 274 064	-	1 274 064
	5428	за 2021г.	702 240	-	702 240	1 608 930	(1 278 549)	-	-	135 005	1 032 621	-	1 032 621
Завершенные строительством инвестиционные объекты для передачи дольщикам	5409	за 2022г.	67 195	-	67 195	1 154 587	(1 118 825)	-	-	-	102 957	-	102 957
	5429	за 2021г.	61 798	-	61 798	873 970	(868 573)	-	-	-	67 195	-	67 195

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	263 174	-	-
в том числе:				
земельные участки	5446	263 174	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	91 775	-	-	-	(69 180)	-	-	-	-	-	22 595	-
	5521	за 2021г.	-	-	65 500	-	-	-	-	26 275	-	-	91 775	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	91 775	-	-	-	(69 180)	-	-	-	-	-	22 595	-
	5522	за 2021г.	-	-	65 500	-	-	-	-	26 275	-	-	91 775	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	619 711	-	305 377	306	(375 025)	-	-	-	200	-	550 165	(14 254)
	5530	за 2021г.	266 365	(28 365)	500 058	40	(124 628)	-	(28 365)	(26 275)	-	3 937	619 711	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	269 651	-	142 894	-	(102 420)	-	-	-	-	-	310 125	(454)
	5531	за 2021г.	72 128	(28 315)	254 853	-	(31 055)	-	(28 315)	(26 275)	-	-	269 651	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	185 989	-	27 798	-	(107 580)	-	-	-	-	-	106 207	(13 800)
	5532	за 2021г.	69 905	(50)	137 448	-	(21 364)	-	(50)	-	-	-	185 989	-
Прочая	5513	за 2022г.	164 071	-	134 684	306	(165 026)	-	-	-	200	-	133 833	-
	5533	за 2021г.	59 486	-	107 757	40	(7 149)	-	-	-	-	3 937	164 071	-
займы беспроцентные	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	65 060	-	-	-	(65 060)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	711 486	-	305 377	306	(444 205)	-	-	X	200	-	572 760	(14 254)
	5520	за 2021г.	266 365	(28 365)	565 558	40	(124 628)	-	(28 365)	X	-	3 937	711 486	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	14 254	-	-	-	28 365	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	454	-	-	-	28 315	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	13 800	-	-	-	50	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 605 525	1 086 130	-	(382 175)	-	(1 570 213)	-	-	739 267
	5571	за 2021г.	619 515	1 892 065	-	(185 243)	-	(720 814)	-	-	1 605 525
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	1 443 525	1 080 930	-	(357 175)	-	(1 570 213)	-	-	597 067
	5572	за 2021г.	-	1 608 362	-	(164 837)	-	-	-	-	1 443 525
займы	5553	за 2022г.	162 000	5 200	-	(25 000)	-	-	-	-	142 200
	5573	за 2021г.	-	162 000	-	-	-	-	-	-	162 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	181 466	350 287	149 849	(1 344 762)	-	1 570 213	200	-	907 253
	5580	за 2021г.	168 959	278 043	40 691	(1 030 979)	-	720 814	-	3 937	181 466
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	22 541	73 445	52	(17 852)	-	-	-	-	78 186
	5581	за 2021г.	113 943	51 352	-	(142 754)	-	-	-	-	22 541
авансы полученные	5562	за 2022г.	16	14 020	-	(7)	-	-	-	-	14 030
	5582	за 2021г.	18	131	-	(133)	-	-	-	-	16
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3 963	30 843	41	(11)	-	-	200	-	35 036
	5583	за 2021г.	21 219	1 126	693	(23 012)	-	-	-	3 937	3 963
кредиты	5564	за 2022г.	48 481	218 979	119 567	(1 266 409)	-	1 570 213	-	-	690 831
	5584	за 2021г.	38	123 253	38 799	(834 423)	-	720 814	-	-	48 481
займы	5565	за 2022г.	965	13 000	24 811	(13 344)	-	-	-	-	25 432
	5585	за 2021г.	131	-	965	(131)	-	-	-	-	965
прочая	5566	за 2022г.	105 499	-	5 378	47 139	-	-	-	-	63 738
	5586	за 2021г.	33 610	102 181	234	(30 526)	-	-	-	-	105 499
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 786 991	1 436 417	149 849	(1 726 937)	-	X	200	-	1 646 520
	5570	за 2021г.	788 474	2 170 108	40 691	(1 216 222)	-	X	-	3 937	1 786 991

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	9 456	6 122
Расходы на оплату труда	5620	77 277	85 214
Отчисления на социальные нужды	5630	13 638	14 907
Амортизация	5640	6 642	5 822
Прочие затраты	5650	134 697	653 711
Итого по элементам	5660	241 710	765 776
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	247 121	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(14 383)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	44 230	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	533 061	751 393

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

Суюшова Юлия Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

22



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	31 259	92 316	(59 978)	(8 656)	54 941
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	5 204	10 416	(8 161)	(64)	7 395
Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы	5702	26 055	81 900	(51 817)	(8 592)	47 546

Руководитель

(подпись)



Суюшова Юлия Юрьевна

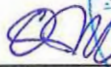
ИНН (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	2 094	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	3 385 432	2 219 238	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

  
(подпись)

**Суюшова Юлия Юрьевна**

(расшифровка подписи)



20 марта 2023 г.




## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

  
 (подпись)

Суюшова Юлия Юрьевна

  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

51

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И**  
**ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**Акционерного Общества**  
**«Специализированный застройщик «Партнер-Строй»**  
**за 2022 год**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Акционерное общество «Специализированный Застройщик «Партнер-Строй».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО СЗ «Партнер-Строй».

Дата государственной регистрации общества 01.03.1995г.

Серия и номер свидетельства о государственной регистрации сер №72 №000161321 от 22.08.2002г. ИФНС России по г. Тюмени №3.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию, Администрация Ленинского района г. Тюмени.

Основной государственный регистрационный номер 1027200785842

Идентификационный номер (ИНН) предприятия 7203062823

Код причины постановки на учет (КПП) –720301001

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114.

Юридический адрес:625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 114.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество создано в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса РФ и Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г.

Срок деятельности Общества не ограничен.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом предприятия.

Высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляется Советом директоров в составе:

Разницын Геннадий Юрьевич

Савченко Ольга Анатольевна

Наумов Георгий Васильевич

Дерябин Сергей Александрович

Кочкин Виталий Игоревич

Среднесписочная численность персонала общества составляет:

- на 31.12.2022 года 98 человек,

- на 31.12.2021 года 68 человек.

Решением внеочередного общего собрания акционеров (Протокол № 01/2022 от 31.01.2022г.) расторгнут договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «УК «Партнер» б/н от 29.04.2021. и избран генеральный директор - Суюшова Юлия Юрьевна с 01.02.2022г.

**2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ**  
**В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и



Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства и нематериальные активы, права пользования активами, чистая инвестиция в аренду;
- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

## **2.2. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ**

В 2021-2022 годах в учете общества не отражались хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

## **2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты. Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## **2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

## **2.5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей. Исключения составляют используемые в деятельности общества земельные участки, объекты недвижимого имущества и транспортные средства, которые учитываются в составе основных средств, не зависимо от стоимостного критерия.

Объекты основных средств учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.



В отчетности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Не начислялась амортизация по земельным участкам.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не производится.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	от 7 до 30 лет
Машины и оборудование	от 3 до 7 лет
Транспортные средства	от 3 до 8 лет
Офисное оборудование и инвентарь	от 1 до 10 лет

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется при принятии объекта к учету. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, или планового срока строительства объекта или жилого комплекса, если объект основного средства предназначен для целей строительства.

Основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, обособляются от других основных средств и отражаются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», амортизация по ним начисляется на счете 02.02. «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03».

### **Вложения во внеоборотные активы**

Вложения во внеоборотные активы включают оборудование, требующее монтажа, иные вложения во внеоборотные активы, затраты на формирование стоимости права пользования активом, чистой стоимости инвестиции в аренду.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов капитальных вложений обособленно. В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Основные средства», «Нематериальные активы», либо иные аналогичные.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.



## 2.6. УЧЕТ АРЕНДЫ

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

При ведении бухгалтерского учета аренды Общество руководствуется требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (ФСБУ 25/2018).

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 по договорам аренды право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке дисконтирования, соответствующей ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях).

Общество использует право, предоставленное для арендатора пунктом 11 ФСБУ 25/2018, в отношении договоров аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев, или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Ведение учета ППА осуществляется на отдельном субсчете к счету 01 «Основные средства» обособленно от других активов. Обязательство по аренде учитывается на отдельном субсчете счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по приведенной стоимости арендных платежей. Величина обязательства по аренде после признания ежемесячно увеличивается на величину начисленных процентов, и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации по кредиту отдельного субсчета к счету 02 «Амортизация основных средств» в течение срока полезного использования, равному сроку аренды, с применением линейного способа. Амортизация ППА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ППА в бухгалтерском учете, и не приостанавливается до полного погашения стоимости ППА либо до прекращения признания ППА в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе ППА, признанные по договорам аренды со сроком, превышающим 12 месяцев, отражаются по статье «Основные средства», по договорам аренды со сроком, не превышающим 12 месяцев - по статье «Прочие оборотные активы».

Право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока предмет аренды подлежит возврату арендодателю;
- не амортизируется, если по окончании срока предмет аренды переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

## 2.7. МАТЕРИАЛЬНЫЕ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ ПОИСКОВЫЕ АКТИВЫ

Операции с материальными и нематериальными поисковыми активами не осуществляются, объект учета отсутствует.

## 2.8. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Ценные бумаги (векселя) при выбытии отражаются по первоначальной стоимости каждой единицы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного года указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

## 2.9. ЗАПАСЫ

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, затраты на заготовку и доставку запасов, приведение их в состояние, необходимое для потребления, продажи или использования.

В составе запасов учитываются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи, а именно: строительство объектов недвижимого имущества, земельные участки под объектами строительства.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

При выбытии себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способ оценки запасов в отчетном периоде не менялся.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены без применения счета 10 «Материалы».

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

## 2.10. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО И ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ

В составе готовой продукции на балансе учитываются жилые и нежилые помещения по фактической стоимости строительства для последующей продажи.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных и коммерческих расходов.

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи (в т.ч. затраты на приобретение земельных участков).

Учет незавершенного производства ведется с применением счетов 08.01.1 и 08.33.1.

На счете 08.01.1 «Приобретение земельных участков с доп. расходами» учитываются расходы на приобретение земельных участков под строительство, которые впоследствии будут проданы с построенными объектами (ИЖС, таунхаусы) либо включены в стоимость строительства объектов МКД.

На счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» осуществляется учет затрат на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи в разрезе каждого объекта строительства.



В фактическую себестоимость незавершенного производства включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты, напрямую связанные с производством конкретного вида продукции, работ, услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства относятся косвенные затраты. К косвенным затратам относятся те затраты, которые прямо не отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально накопленным прямым затратам за отчетный период.

## **2.11. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ**

Задолженность дебиторов и кредиторов определяется исходя из цен, установленных договорами с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резерва. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается). Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается задолженность, просроченная по условиям договора свыше 90 дней. Резервы по сомнительной задолженности относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

Дебиторскую, кредиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списывают по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, и приказа руководителя организации и относят в составе прочих доходов и расходов, либо за счет резерва по сомнительным долгам.

Учет средств дольщиков учитывается на счетах эскроу. Денежные средства, поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете 008.СЭ в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности факта заключения ДДУ не отражается, так как не формирует активов и обязательств. Поэтому, в бухгалтерском балансе счет 76.33 и счет 86.33 сворачивается. Таким образом, в бухгалтерском балансе отражаются только расчеты по договорам ДДУ, по которым выполнены условия раскрытия эскроу-счетов (получены разрешения на ввод), но объекты не переданы по актам приема передачи дольщикам.

## **2.12. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, приобретенных акционерами, и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2022г. составляет 100 020,5 тыс. руб.

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 5 % от уставного капитала.

## **2.13. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

Задолженность по полученным займам и кредитам, ведется по видам займов и кредитов.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условий кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) включаются в состав прочих расходов единовременно.

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство объектов недвижимости, включаются в состав расходов, формирующих себестоимость строящихся объектов, по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Проценты по прочим (нецелевым) кредитам и займам, списываются на финансовый результат в том периоде, к которому они относятся.

## 2.14. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- резерв предстоящих расходов на перенесенные работы.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков образуется ежемесячно по предельному проценту, который определяется как отношение годовой плановой суммы на оплату отпусков и отчислений в фонды от этой суммы к плановому годовому фонду оплаты труда и сумме отчислений от него в указанные фонды согласно штатному расписанию на предстоящий год.

Оценочные обязательства по оплате отпусков относятся на расходы по обычным видам деятельности.

При расчете резерва предстоящих расходов на перенесенные работы в него включается:

- сумма не принятых у подрядчиков работ в соответствии с заключенными договорами;
- сметная стоимость работ, на которые еще не заключены договоры с подрядчиками;
- непредвиденные расходы в размере 2% от суммы резерва.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы на перенесенные работы включается в стоимость запасов (построенного объекта недвижимости).

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

## 2.15. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

## 2.16. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99:

- на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг),
- на дату подписания передаточного акта сторонами при реализации недвижимости,
- на дату подписания акта приема-передачи готового объекта долевого строительства каждому дольщику в виде экономии (убытка) от строительства.



Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом, если не предусмотрено поэтапное выполнение.

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- экономия по договорам участия в долевом строительстве;
- доходы от реализации недвижимости (готовых квартир);
- доходы от сдачи имущества (включая земельные участки) в аренду;
- выручка от реализации иных работ и услуг.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с:

- реализацией недвижимости (готовых квартир);
- убыток по договорам участия в долевом строительстве
- передачей имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду);
- реализацией иных работ и услуг.

Остальные расходы, считаются прочими расходами.

Общество учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство»
- счет 26 «Общехозяйственные расходы»
- счет 44 «Расходы на продажу».

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Общехозяйственные и коммерческие расходы списывается в полной сумме на финансовые результаты текущего периода.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчете о финансовых результатах развернуто.

## **2.17. ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты, аккредитивы.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг.

Дополнительные расходы по кредитам (комиссии за аккредитив, резервирование, за пользование лимитом, иные аналогичные платежи) в отчете о движении денежных средств отражаются в составе прочих платежей по финансовым операциям.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

## **2.18. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2023 год дополнения и изменения не вносились.

## **3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ**

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу данных в бухгалтерской отчетности за отчетный год составляет 10 % и более.

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году отсутствуют.



### 3.1. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

В отчетном 2022 году в связи с началом применения нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» на нераспределенную прибыль списана балансовая стоимость основных средств с первоначальной стоимостью менее 100 000 рублей, кроме объектов недвижимого имущества, скорректирована накопленная амортизация основных средств, входящих в амортизационную группу «Здания», сходя из их первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

При переходе на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» организация применяет альтернативный способ, следовательно, данные на 31.12.2021 года в бухгалтерской отчетности соответствуют сравнительным показателям отчетности за предшествующий год; подлежат корректировке только входящие данные по отдельным показателям на 1 января 2022г., без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, а именно:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	58 988	-598	58 390
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>208 969</b>	<b>-598</b>	<b>208 371</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 518 285</b>	<b>-598</b>	<b>2 517 687</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	513 226	-699	512 527
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>617 248</b>	<b>-699</b>	<b>616 549</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	187	101	288
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 605 712</b>	<b>101</b>	<b>1 605 813</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 518 285</b>	<b>-598</b>	<b>2 517 687</b>

С отчетности за 2022 год основные средства, предназначенные для сдачи в аренду, обособляются от других основных средств и отражаются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», в связи с чем показатели строк 1150 и 1160 за предыдущие периоды баланса отражены ретроспективно:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021			На 31.12.2020		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	58 988	-45 787	12 603	52 884	-43 887	8 997
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	45 787	45 787	0	43 887	43 887

Отчет об изменениях капитала за 2022 год (раздел 3 «Чистые активы»):

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
Чистые активы	3 600	617 248	-699	616 549



### **3.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК**

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования у Общества отсутствуют.

Способ определения амортизации и сроки полезного использования нематериальных активов по состоянию на отчетную дату не пересматривались.

Информация о составе и движении нематериальных активов отражена в таблицах раздела 1 Пояснений.

### **3.3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Информация о составе и движении основные средства отражена в таблицах раздела 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Движение и остатки по объектам, сдаваемым в аренду, приведены по строке 5220 «Доходные вложения в материальные ценности» Таблицы 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменение элементов амортизации в течении 2022 года не производилось в связи с отсутствием новой информации, срок полезного использования объектов основных средств по состоянию на 31.12.2022 года не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра. Ликвидационная стоимость по состоянию на 31.12.2022 определена по объектам основных средств, входящих в амортизационную группу «Здания», по остальным группам основных средств ликвидационная стоимость определена равной нулю на основании п. 37 ФСБУ 6/2020.

На балансе общества отсутствуют пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств.

У Общества имеются полученные в аренду объекты основных средств, которые не отражены в учете как объекты учета аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 в связи с несущественностью данных операций, не отражение которых не влияют на достоверность бухгалтерской финансовой отчетности.

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2022 года обесценение не выявлено.

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений, представлена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, переданные и полученные в аренду, а также не амортизируемые основные средства, отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

Основных средств с ограничением права собственности и переданных в залог у Общества по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2021 нет.

### **3.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

По состоянию на конец отчетного года у Общества в бухгалтерской отчетности отражены долгосрочные финансовые вложения на сумму 146 899 тыс. руб., из которых:

- 107 380 тыс. руб. – вклады в уставные капиталы,
- 39 519 тыс. руб. – займы выданные.

В составе краткосрочных вложений отражены выданные займы на сумму 49 135 тыс. руб.

При оценке финансовых вложений на предмет обесценения по состоянию на 31.12.2022г. признаков обесценения не наблюдается. Факторов существенной неопределенности не имеется. Оба дочерних общества намерены продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2022г.

Информация о составе и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложениях отражена в таблице 3.1. Пояснений.

### **3.5. ЗАПАСЫ**

Общество провело оценку запасов и, учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во

внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов не создавался.

У Общества имеются переданные в залог запасы. Имущество находится в залоге у банка до выполнения обществом обязательств по договору кредитной линии. Залоговая стоимость запасов определена в договоре и составляет – 263 174 тыс. руб.

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы», представлены в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

тыс. руб.

Вид денежных эквивалентов	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
Средства на расчетных счетах	3 285	1342
Специальные счета в банке (аккредитивы)	43 578	-
Краткосрочные банковские векселя (сроком размещения до трех месяцев)	65 000	-
<b>Итого денежные средства и эквиваленты (стр. 1250)</b>	<b>111 863</b>	<b>1 342</b>

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

### Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств и о возможностях привлечь дополнительные денежные средства

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Величина денежных средств, временно недоступных для использования	-	-
Денежные средства, которые могут быть дополнительно получены Обществом*	1 768 167	893 415

\*В составе показателя отражается общая сумма открытых, но не использованных Обществом кредитных линий.

### 3.7. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Информация о составе и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений отражена в таблице 5.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021; 31.12.2022 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Кредиты и займы долгосрочные:

тыс. руб.

Кредиторы, договор	Валюта кредита	Период погашения	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
<b>СБЕРБАНК ПАО</b>			<b>1 443 525</b>	<b>597 067</b>
НКЛ №122 от 25.06.2021	рубль	28.03.2023	409 314	
НКЛ №125/1 от 12.07.2021	рубль	28.09.2023	46 497	
НКЛ №126/1 от 12.07.2021	рубль	28.09.2023	17 047	



НКЛ №137 от 15.07.2021	рубль	28.06.2023	456 968	
НКЛ №219 от 15.11.2021	рубль	28.09.2023	52 281	
НКЛ №230 от 29.11.2021	рубль	28.03.2024	78 619	597 067
НКЛ №251 от 24.12.2021	рубль	28.06.2023	118 555	
НКЛ №75 от 30.04.2021	рубль	28.12.2023	222 543	
НКЛ №91 от 04.06.21	рубль	28.04.1931	41 704	
<b>ИФК Партнер ООО</b>			<b>162 000</b>	<b>142 200</b>
Займ № 9 от 27.08.2019г.	рубль	20.11.2023	137 000	137 000
Займ №27 от 03.12.2021г.	рубль	21.12.2024	25 000	
Займ б/н от 19.01.2022г.	рубль	30.09.2024		5 200
<b>Итого</b>			<b>1 605 525</b>	<b>739 267</b>

### Кредиты и займы краткосрочные:

тыс.руб.

Кредиторы, договор	Валюта кредита	Период погашения	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
<b>СБЕРБАНК ПАО</b>			<b>30 760</b>	<b>664 780</b>
НКЛ №197 от 23.12.2020г.	рубль	28.12.2022	30 760	
НКЛ №137 от 15.07.2021г.	рубль	28.06.2023		450 312
НКЛ №160B005ZS от 27.06.2022г.	рубль	28.06.2023		77 150
НКЛ №160B008LV от 26.08.2022г.	рубль	28.12.2023		60 215
НКЛ №219 от 15.11.2021г.	рубль	28.09.2023		58 389
НКЛ №251 от 24.12.2021г.	рубль	28.06.2023		18 714

С 2022 года начисленные проценты по целевым (для целей строительства) кредитам и займам включаются в стоимость строящегося объекта, предназначенного для продажи:

За 2021 год – 0 тыс. руб.

За 2022 год – 74 979 тыс. руб.

### 3.8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете операции по государственной помощи, объект учета отсутствует.

### 3.9. ТОВАРООБМЕННЫЕ (БАРТЕРНЫЕ) ОПЕРАЦИИ

Общество в 2021-2022 годах не отражало в учете товарообменные операции, объект учета отсутствует.

### 3.10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль. Ставка налога на прибыль составляет 20%.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

По состоянию на 31.12.2022 г. в балансе отражены:

Отложенные налоговые активы в сумме 17 798 тыс. руб., из них за 2022г. начислено 13 879,9 тыс. руб. на сумму временных разниц в размере 69 399 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства в сумме 15 645 тыс. руб., из них за 2022г. начислено 15 357,9 тыс. руб. на сумму временных разниц в сумме 76 789 тыс. руб.

Постоянные налоговые обязательства составили 8 104,5 тыс. руб., исчисленные с постоянных разниц в сумме 40 522 тыс. руб.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2022 год составила 95 430 тыс. руб.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2022 год	За 2021 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего облагаемая по ставке 20%	62 297	3 277
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль рассчитанный по ставке 20%	12 459	655
3	Постоянный налоговый доход (расход)	8 105	-3 640
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	-20 564	-2 985
4.1.	Текущий налог на прибыль	-19 086	-6 405
4.2.	Отложенный налог на прибыль	-1 478	3 420
	В том числе обусловленный:		
4.2.1.	возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	-1 478	3 420
4.2.2.	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		
4.2.3.	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
4.3.	Налог на прибыль прошлых лет		

### 3.11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений, просроченной дебиторской задолженности – в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений, просроченной кредиторской задолженности – в Таблице 5.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.



### 3.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Доходы и расходы от обычных видов деятельности:

тыс. руб.

Виды доходов/расходов	2021 г.		2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Аренда имущества	4 825	4 702	5 281	5 969
Реализация жилых помещений	76 831	56 751	263 865	235 447
Реализация земельного участка	23 007	10 584	11 375	11 031
Реализация нежилых помещений	367 862	515 860	2 701	643
Реализация сетей	60	57	0	0
Услуги техзаказчика	18 387	116	114 598	957
Выполнение проектных работ	0	0	25 628	48 838
Экономия/убыток от строительства	320 845	15 181	261 768	44 231
Прочие услуги	148	0	15 808	6 252
<b>Итого</b>	<b>811 965</b>	<b>603 252</b>	<b>701 024</b>	<b>353 368</b>

Прочие доходы и расходы:

тыс.руб.

Виды доходов/расходов	2021 г.		2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	18 512	15 001	74 055	73 264
Доходы (расходы), связанные с расторжением договора продажи		7 599		
Курсовые разницы	1 733			
Проценты к получению (уплате)	1 290	37 918	6 779	32 586
Расходы(доходы) по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно		2 072		33 031
Расходы на услуги банков		33 353		13 466
Расходы после окончания строительства				13 935
Резервы по сомнительным долгам	27 865			14 254
Резервы под предстоящее выполнение работ	1 993		8 592	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	2 448	14 295	515	9 946
Штрафы, пени и неустойки, госпошлины по суду к получению (уплате)	40	937	306	5 430
<b>ИТОГО</b>	<b>53 882</b>	<b>111 177</b>	<b>90 247</b>	<b>195 913</b>

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности, отражаемым по строкам 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы» и 2220 «Управленческие расходы» бухгалтерской отчетности в динамике за два года представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.13. АКЦИИ ОБЩЕСТВА, ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

тыс. руб.

Акционеры	Количество, штук	Номинальная стоимость	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества
Обыкновенные акции АО Партнер	998 955	0,1	99 895, 5
Обыкновенные акции ООО ТЦ «Южный»	1 250	0,1	125, 0

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года (строка 2400 отчета о прибылях и убытках).

тыс. руб.

	2021 г.	2022 г.
Базовая прибыль за отчетный год	286	41 709
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, (акций)	1000205	1 000 205
Базовая прибыль на акцию	0,0003	0,04

### 3.14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

#### СПИСОК

взаимозависимых лиц АО СЗ «Партнер-Строй» по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Причина взаимозависимости				
Общество и его ЕИО	Общество и его участник, владеющий более 25% в УК этого Общества	Общества, у которых есть один и тот же участник, владеющий в каждом из них более 25% в уставном капитале	Общества, у которых один и тот же директор	Организация и физлицо, которое владеет 25% и более % в УК Общества-участника этой организации
1	2	3	4	5
Суюшова Юлия Юрьевна, генеральный директор	АО «Партнер» (99,8750%)	ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина» (100%)	ООО «СЗ «Квадро»	ООО «УК «Партнер»
		ООО «Бином» (100%)	ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (находится в процессе реорганизации в форме выделения)	ООО «Бином»
		ООО «Теплый дом» (100%)	ООО «СЗ «ЭКО-город»	ООО «Теплый дом»
		ООО «СЗ «Квадро» (100%)	ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»	ООО «СЗ «Квадро»
		ООО ИФК «Партнер» (91,213%)		ООО ИФК «Партнер»
		ООО «Биография» (100%)		ООО «ТД «Поревит»



		ООО «СЗ «ЭКО-город» (100%)		ООО «Биография»
		АО КСМ (100%)		ООО «ТЦ «Южный»
		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (100%) (находится в процессе реорганизации в форме выделения)		ООО «СЗ «ЭКО-Строй» (находится в процессе реорганизации в форме выделения)
		ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург» (100%)		АО «КСМ»
				ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина»
				ООО «СЗ «ЭКО-город»
				ООО «Зеленый город»
				ООО «Экосервис Екатеринбург»
				ООО «Выбор-КСМ»
				ООО «Чистая вода»
				ООО «Поревит-Девелопмент»
				ООО «МЕДИАСТАРС»
				ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»

**Примечание:**

Общество = АО «СЗ «Партнер-Строй»

\* Суюшова Юлия Юрьевна – генеральный директор Общества (выполняет функции единоличного исполнительного органа АО «СЗ «Партнер-Строй» с 01.02.2022г.)

\*\* АО «Партнер» (акционер) владеет долей более 25% в их уставном капитале АО «СЗ «Партнер-Строй»;

\*\*\*В данных Обществах один участник (АО «Партнер»), владеющий более 25% в их уставном капитале;

\*\*\*\*В данных Обществах участник (АО «Партнер») с долей 25% и более %, в котором Разницыну Г.Ю. принадлежит более 25%.

**ПОЯСНЕНИЯ по изменениям в 2022г.:**

- 1) Изменения внесены в столбик 1: Решением акционеров (Протокол внеочередного собрания акционеров №01/2022 от 31.01.2022г.) принято решение: «Досрочно расторгнуть с «31» января 2022г. (последний день действия Договора) по соглашению сторон Договор от 29.04.2021г о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации - ООО «УК «Партнер» ОГРН 1137232054739». «Избрать на должность Генерального директора АО «СЗ «Партнер - Строй» Суюшову Юлию Юрьевну (основное место работы) сроком на три года с «01» февраля 2022 г. (первый день полномочий) по «31» января 2025 г. включительно».
- 2) Изменения в столбик 3, 4, 5 по наименованию ООО «Квадро»: Решением единственного участника №04/2022 от 28.11.2022г «Принять решение о смене наименования Общества с Общество с ограниченной ответственностью «Квадро» на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадро».
- 3) Изменения в столбик 3, 5 по наименованию ООО «Гилевская роща»: Решением единственного участника №08/2022 от 23.08.2023г. «Принять решение об изменении наименования Общества с ограниченной ответственностью «Гилевская роща» на Общество с ограниченной ответственностью «Биография».
- 4) Изменения в столбик 3,5 (добавлено Общество ООО «Выбор-КСМ Екатеринбург»): Решением единственного учредителя №01/2023 от 16.02.2022г принято решение «В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредить Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-КСМ Екатеринбург».
- 5) Изменения в столбик 3,5 (добавлено Общество ООО «Экосервис Екатеринбург»): 14.03.2022г. в Обществе произошла смена участников на основании продажи своей доли в УК единственным участником: 25% доли АО «Партнер», 75% - Разницыну Г.Ю.

**Сведения о бенефициарных владельцах АО СЗ «Партнер-Строй»  
по состоянию на 31.12.2022 года**

Конечным бенефициарным владельцем Акционерного общества СЗ «Партнер-Строй» является Разницын Геннадий Юрьевич (ИНН720202172967) по причине того, что косвенно (через третьих лиц) имеет (владеет) преобладающее участие (более 25%) в уставном капитале юридического лица и имеет возможность контролировать действия юридического лица.

Разницын Г.Ю. владеет 75% уставного капитала АО «Партнер», который соответственно, владеет 99,88% уставного капитала АО СЗ «Партнер-Строй».

Генеральным подрядчиком Акционерного общества СЗ «Партнер-Строй» в рамках строительства проекта жилых комплексов является ООО «Поревит-Девелопмент», с которым ведутся расчеты в разрезе заключенных договоров генподряда.

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО						
58.03	38 432		7 909		46 341	
60.01		577	1 454 031	1 453 453		
62.01	16 365		19 222	17 946	17 641	
76.03	19		4 122		4 141	
76.09	53 301		75 948	116 535	12 713	
<b>Итого</b>	<b>108 116</b>	<b>577</b>	<b>1 561 232</b>	<b>1 587 933</b>	<b>80 837</b>	<b>0</b>

**Перечень отношений с взаимозависимыми обществами за 2022 год**

тыс.руб.

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
<b>БИНОМ ООО</b>			390	554		164
<i>Поставщики</i>			390	554		164
<b>БИОГРАФИЯ ООО (до 01.09.22 Гилевская роша)</b>	140 000		376	140 368	28	20
<i>Поставщики</i>			337	357		20
<i>Покупатели</i>	140 000		39	140 011	28	
<b>ВЫБОР-КСМ ООО</b>	6 308			6 308		
<i>Покупатели</i>	6 308			6 308		
<b>ЗЕЛЕНЬ ГОРОД ООО</b>	201		701	870	32	
<i>Поставщики</i>	195			195		
<i>Покупатели</i>	5		603	577	32	
<i>Прочие расчеты</i>			98	98		
<b>ИФК Партнер ООО</b>		162 965	38 344	43 011		167 632
<i>Займы полученные</i>			13 000	13 000		
<i>Проценты по займам полученным</i>			344	344		
<i>Займы полученные</i>		162 000	25 000	5 200		142 200
<i>Проценты по займам полученным</i>		965		24 467		25 432
<b>Квадро ООО</b>	2 834		1 386	45	4 174	
<i>Займы выданные</i>	2 793				2 793	
<i>Покупатели</i>	35		641	41	635	



Проценты по займам выданным	1		251		253	
Прочие расчеты	4		493	4	493	
<b>КСМ АО</b>			46	46		
Поставщики			46	46		
<b>МЕДИА5СТАРС ООО</b>	1		23	23	1	
Приобретенные права	1				1	
Прочие расчеты			23	23		
<b>Партнер АО</b>			6 136	6 136		
Поставщики			6 136	6 136		
<b>Партнер УК ООО</b>		12	11 424	18 168		6 756
Поставщики		12	11 424	18 168		6 756
<b>ПОРЕВИТ ТД ООО</b>			8 942	8 942		
Прочие расчеты			8 942	8 942		
<b>ПОРЕВИТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО</b>	108 116	577	1 561 232	1 587 934	80 837	
Займы выданные	38 432		7 909		46 341	
Поставщики		577	1 454 031	1 453 453		
Покупатели	16 365		19 222	17 946	17 641	
Проценты по займам выданным	19		4 122		4 141	
Прочие расчеты	53 301		75 948	116 535	12 713	
<b>ТЕПЛЫЙ ДОМ ООО</b>	31 028	254	10 323	17 318	23 779	
Поставщики		254	4 682	4 428		
Покупатели	31 028		5 641	12 890	23 779	
<b>УРАЛЬСКАЯ ЭКОДОЛИНА СЗ ООО</b>	91 367		100 109	98 832	92 645	
Займы выданные	41 510		1 463	42 972		
Займы выданные			39 519		39 519	
Поставщики			12	12		
Покупатели	687		56 957	51 863	5 781	
Проценты по займам выданным	1 015		2 104		3 120	
Прочие расчеты	48 156		55	3 985	44 226	
<b>ЧИСТАЯ ВОДА ООО</b>	177		218		395	
Покупатели	177		218		395	
<b>ЭКО-ГОРОД СЗ ООО</b>	180 095	150	218 190	89 444	308 693	2
Поставщики		150	151	4		2
Покупатели	156 908		205 824	83 941	278 791	
Прочие расчеты	23 187		12 215	5 499	29 903	
<b>ЭКО-СТРОЙ СЗ ООО</b>	19 525		39 591	84 738	8 240	33 862
Займы выданные	3 414			3 414		
Поставщики			19 506	53 368		33 862
Покупатели	2 252		3 856	3 695	2 413	
Проценты по займам выданным	2		18	19		
Прочие расчеты	13 857		16 211	24 241	5 827	
<b>ЮЖНЫЙ ООО ТЦ</b>			8 171	8 132	41	3
Займы выданные			997	997		
Поставщики			2 360	2 363		3
Покупатели			2 074	2 033	41	
Проценты по займам выданным			38	38		
Прочие расчеты			2 702	2 702		
<b>Итого</b>	<b>579 652</b>	<b>163 958</b>	<b>2 005 603</b>	<b>2 110 870</b>	<b>518 866</b>	<b>208 439</b>

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2021-2022 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2021-2022 годах не списывалась.

Информация о денежных потоках организации с основными, дочерними и зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011:

тыс. руб.

№ строки	Название строки	2022 год	2021 год
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
4110	Поступило денежных средств, в том числе:	294 792	75 529
4111	От продажи продукции (работ, услуг)	294 792	75 529
	<i>Основное общество</i>	2 032	4 058
	<i>Дочерние общества</i>	362	854
	<i>Зависимые общества</i>	292 398	70 617
4119	Прочие поступления	119 559	184 215
	<i>Основное общество</i>	2 702	
	<i>Зависимые общества</i>	116 857	184 215
4120	Направлено денежных средств, в том числе:	1 222 600	1 360 819
4121	На оплату товаров, работ, услуг	1 222 600	1 360 819
	<i>Основное общество</i>	6 926	2 139
	<i>Дочерние общества</i>	235	514
	<i>Зависимые общества</i>	1 215 439	1 358 166
4129	Прочие платежи	90 043	133 718
	<i>Основное общество</i>	2 702	
	<i>Дочерние общества</i>	91	
	<i>Зависимые общества</i>	87 250	133 718
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам	7 865	
	<i>Основное общество</i>	997	
	<i>Зависимые общества</i>	6 868	
4214	Поступления процентов по долговым обязательствам	58	150
	<i>Основное общество</i>	38	
	<i>Зависимые общества</i>	20	150
4223	Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	9 372	87 146
	<i>Основное общество</i>		35 772
	<i>Зависимые общества</i>	9 372	51 374
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
4311	Поступление - получение кредитов и займов	13 000	162 000
	<i>Зависимые общества</i>	13 000	162 000
4322	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	20 000	277 388
	<i>Основное общество</i>	20 000	277 388
4323	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	32 800	131
	<i>Основное общество</i>		131
	<i>Зависимые общества</i>	32 800	



В состав Совета директоров Общества входят пять человек.

Общество выплатило членам Совета директоров и Правления Общества вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии):

тыс. руб.

Виды выплат	2021 г.	2022г.
Выплаты в течение отчетного периода, в том числе:	9 651	3919
Вознаграждение	8 376	3 382
Страховые взносы	1 275	537

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

В состав основного управленческого персонала входят следующие должности:

Должность
Генеральный директор
Директор по персоналу
Главный бухгалтер
Финансовый директор
Директор по развитию
Директор по продажам
Директор по управлению девелопментом
Директор по правовым вопросам
Директор по бизнес-процессам
Технический директор

**Информация о размерах вознаграждений,  
выплачиваемых основному управленческому персоналу**

тыс. руб.

Наименование связанных сторон	Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	
	Основной управленческий персонал	оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	вознаграждения по окончании трудовой деятельности, по договорам добровольного страхования, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)
2021г.	24 555	1 053	-	-
2022г.	28 811	1 260	-	-

**3.15. УЧАСТИЕ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2021-2022 годах Общество не участвовало в совместной деятельности.



### 3.16. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой Общества информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

### 3.17. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия.

Величина годового дивиденда, приходящегося на одну акцию, будет утверждена Общим собранием акционеров. После утверждения годовые дивиденды, подлежащие выплате акционерам, будут отражены в отчетности за 2023 г.

### 3.18. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

*Условные обязательства по выданным обеспечениям:*

тыс. руб.

Залогодержатель	Характер обязательств	Срок действия	Сумма залога на 31.12.2021г.	Сумма залога на 31.12.2022г.
ПАО "Сбербанк"	Залог имущественных прав	28.12.2022	126 216	
ПАО "Сбербанк"	Залог имущественных прав	28.06.2023	756 337	
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.06.2023	658 883	786 273
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.09.2023	259 790	259 790
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.03.2024	3 208	919 594
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.12.2023	246 355	
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.04.2031	63 450	
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.03.2024		140 077
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.06.2023		101 864
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.09.2023		21 233
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.12.2023		312 864
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.06.2023		786 273
ПАО "Сбербанк»	Залог имущественных прав	28.12.2023		21 233
Исаков Р.Г.	Залог доли в уставном капитале	30.03.2022	46 667	7 561
Лоренс М.А.	Залог доли в уставном капитале	30.03.2022	14 831	
Реймер Н.В.	Залог доли в уставном капитале	30.03.2022	14 831	
Халатян Л.Л.	Залог доли в уставном капитале	30.03.2022	28 671	28 671
<b>ИТОГО</b>			<b>2 219 238</b>	<b>3 385 432</b>

Общество не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими залогами.

Обществом получена банковская гарантия ПАО АК БАРС БАНК на сумму 2 094 тыс. руб. под выполнение инженерно-геологических изысканий, инженерно-геодезических и разработку проектной (рабочей) документации для МАОУСО школа № 63 города Тюмени.



### **Условное обязательство, связанное с судебными разбирательствами**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

### **Условные активы**

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца.

### **Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражено обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» отражен, в том числе резерв предстоящих расходов на перенесенные работы, созданного с целью формирования полной инвентарной стоимости объекта строительства и достоверного финансового результата от продажи объектов строительства.

### **3.19. УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ**

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

тыс. руб.

Заключенные договоры долевого участия	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
	1 473 366	1 702 815

Средства дольщиков размещены на счетах эскроу и составляют:

тыс. руб.

Средства на счетах эскроу	на 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
	1 304 366	1 322 123

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия не отражаются на балансе Общества.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу.

Поскольку на расчетный счет Общества не поступают и не находятся под его контролем, то активом они не являются. (понятие актива в п. 7.2 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России,



одобренной Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997). Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 008 в разрезе объектов строительства и договоров.

### 3.20. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Факторов существенной неопределенности не имеется.

Намерение организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2022 года остается и подтверждается регулярным утверждением и обсуждением планов работы АО СЗ «Партнер-Строй» на 2023 и последующие годы. Ежегодно на заседаниях Совета директоров принимаются стратегии развития Общества, в которых в том числе предусматривается увеличение прибыли.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты, оказывающих воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность, нет.

В следствие санкционной политики в отношении России на фоне дестабилизации ситуации в Украине на дату подготовки бухгалтерской отчетности достоверно оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. На сегодняшний момент отсутствуют критически негативные влияния вышеуказанных событий на финансовую деятельность Общества. Общество продолжает следить за развитием ситуации и принимает все необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

#### *Риски хозяйственной деятельности*

У организации отсутствуют валютные, правовые, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

Репутационные риски оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимой обществом продукции (работ, услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2022 году рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Однако руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



Ю.Ю. Суяшова

20 марта 2023 года



Всего прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью и подписью

54 ( пятьдесят четыре ) лист а  
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»

Н.Б.Войтенко

