

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК"		34442264		
Идентификационный номер налогоплательщика	"ПАРТНЕР-СТРОЙ"	ИНН	7203062823		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
625048, Тюменская обл, Тюмень г, Холодильная ул, дом 114, помещение 53

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит Эксперт"

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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 419	3 109	2 008
	в том числе:				
			-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	26 948	10 348	12 603
	в том числе:				
5202	права пользования активами		21 979	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	47 082	45 351	45 787
5301	Финансовые вложения	1170	158 253	146 898	144 055
	Отложенные налоговые активы	1180	9 646	17 798	3 918
5505	Прочие внеоборотные активы	1190	8 711	-	-
	Итого по разделу I	1100	252 059	223 504	208 371
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	1 082 107	1 650 362	1 276 673
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 576	198 065	158 822
5500	Дебиторская задолженность	1230	387 770	558 506	711 486
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 329	49 135	50 472
4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 677	1 342	111 863
	Прочие оборотные активы	1260	-	112	-
	Итого по разделу II	1200	1 552 459	2 457 524	2 309 316
	БАЛАНС	1600	1 804 518	2 681 028	2 517 687

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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	5 001	4 001	4 001
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	768 021	554 236	512 527
	Итого по разделу III	1300	873 042	658 258	616 549
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	739 267	1 605 525
	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 256	15 645	288
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5554	Прочие обязательства	1450	26 673	-	-
	Итого по разделу IV	1400	40 929	754 912	1 605 813
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5565	Заемные средства	1510	96 660	716 263	49 446
5560	Кредиторская задолженность	1520	104 840	190 990	132 019
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	22 077	54 941	31 259
	Прочие обязательства	1550	666 970	305 664	82 601
	Итого по разделу V	1500	890 547	1 267 858	295 326
	БАЛАНС	1700	1 804 518	2 681 028	2 517 687



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей
Вениаминович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"	ИНН	34442264		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203062823		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5600	Выручка	2110	1 004 254	701 024
	Себестоимость продаж	2120	(394 992)	(353 368)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	609 262	347 656
5600	Коммерческие расходы	2210	(93 414)	(131 121)
5600	Управленческие расходы	2220	(30 758)	(48 572)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	485 090	167 963
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 861	6 779
	Проценты к уплате	2330	(31 598)	(32 586)
	Прочие доходы	2340	37 457	83 468
	Прочие расходы	2350	(197 401)	(163 327)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	303 409	62 297
	Налог на прибыль	2410	(68 391)	(20 564)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(61 628)	(19 086)
	отложенный налог на прибыль	2412	(6 763)	(1 478)
	Прочее	2460	(229)	(24)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	234 789	41 709

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	234 789	41 709
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей
Вениаминович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
34442264	
7203062823	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС
по ОКЕИ

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ПАРТНЕР-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	100 021	-	-	4 001	512 527	616 549
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	41 709	41 709
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

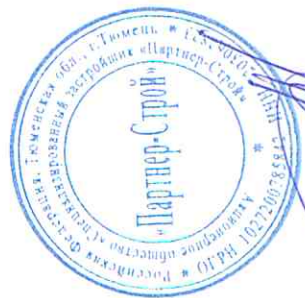
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	100 021	-	-	4 001	554 236	658 258
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	-	-	234 789	234 789
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	234 789	234 789
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	-	-	-	-	(20 004)	(20 004)
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	(20 004)	(20 004)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1 000	(1 000)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	100 021	-	-	5 001	768 021	873 042

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	617 248	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	(699)	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	616 549	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	513 226	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	(699)	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	512 527	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	104 022	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	104 022	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	873 042	658 258	616 549



Руководитель Никифоров Андрей Вениаминович
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	34442264		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	7203062823		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 127 104	1 023 400
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 004 757	893 613
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	122 347	129 787
Платежи - всего	4120	(1 370 677)	(2 043 504)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(845 734)	(1 586 887)
в связи с оплатой труда работников	4122	(118 487)	(137 756)
процентов по долговым обязательствам	4123	(9 761)	(25 117)
налога на прибыль организаций	4124	(67 161)	(1 519)
прочие платежи	4129	(329 534)	(292 225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(243 573)	(1 020 104)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	122 422	7 923
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	119 837	7 865
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 585	58
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(192 395)	(24 676)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 465)	(1 536)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(38 445)	(13 768)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(152 485)	(9 372)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(69 973)	(16 753)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	603 223	1 312 909
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	603 223	1 312 909
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	(249 342)	(386 573)
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	(32 677)	(20 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(211 860)	(353 235)
прочие платежи	4329	(4 805)	(13 338)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	353 881	926 336
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	40 335	(110 521)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 342	111 863
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	41 677	1 342
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Никифоров Андрей
Вениаминович

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР-СТРОЙ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	1 419	3 109	2 008
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	26 948	10 348	12 603
Доходные вложения в материальные ценности	1160	47 082	45 351	45 787
Финансовые вложения долгосрочные	1170	158 253	146 898	144 055
Отложенные налоговые активы	1180	9 646	17 798	3 918
Прочие внеоборотные активы	1190	8 711	-	-
Запасы	1210	1 082 107	1 650 362	1 276 673
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 576	198 065	158 822
Дебиторская задолженность*	1230	387 770	558 506	711 486
Финансовые вложения краткосрочные	1240	13 329	49 135	50 472
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 677	1 342	111 863
Прочие оборотные активы	1260	-	112	-
ИТОГО активы	-	1 804 518	2 681 028	2 517 687
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	739 267	1 605 525
Отложенные налоговые обязательства	1420	14 256	15 645	288
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	26 673	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	96 660	716 263	49 446
Кредиторская задолженность	1520	104 840	190 990	132 019
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	22 077	54 941	31 259
Прочие обязательства краткосрочные	1550	666 970	305 664	82 601
ИТОГО пассивы	-	931 475	2 022 770	1 901 138
Стоимость чистых активов	-	873 042	658 258	616 548

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.