



FORUM
GROUP

Общество с ограниченной ответственностью

«**ФОРУМ СИТИ**»

620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 205

ИНН/КПП 6671073600/667101001

ОГРН 1176658050271

Р/с 40702810162160021655

в ПАО КБ «Уральский Банк

реконструкции и развития»

г. Екатеринбург БИК 046577795

к/с 30101810900000000795

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

по ООО «Форум Сити»

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	2 769	(361)	3 960	-	-	(903)	-	-	6 729	(1 264)		
			5210	за 2018г.	3 113	(80)	942	(1 286)	212	(493)	-	2 769	(361)	
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019г.	2 516	(279)	-	-	(355)	-	-	-	2 516	(634)		
	5211	за 2018г.	1 574	(34)	942	-	(244)	-	-	-	2 516	(279)		
Другие виды основных средств	5202	за 2019г.	253	(82)	-	-	(82)	-	-	-	253	(164)		
	5212	за 2018г.	1 539	(45)	-	(1 286)	(212)	(248)	-	-	253	(82)		
Сооружения	5203	за 2019г.	-	-	3 960	-	-	(466)	-	-	3 960	(466)		
	5213	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

1.2. 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 2019г.	1 321 933	1 255 029	(90 561)		(3 960)	2 482 441
	5250	за 2018г.	611 222	727 142	(16 431)			1 321 933
В том числе:								
ТЖК Форум Сити 1 этап 1 дом	5241	за 2019г.	54 996	97 696	-			152 692
	5251	за 2018г.	2 459	52 537	-			54 996
ТЖК Форум Сити 1 этап 2 дом	5242	за 2019г.	63 874	104 596	-			168 470
	5252	за 2018г.	4 708	59 166	-			63 874
ТЖК Форум Сити 1 этап 3 дом	5243	за 2019г.	65 567	150 879	-			216 446
	5253	за 2018г.	6 801	58 766	-			65 567
ТЖК Форум Сити 1 этап общие затраты	5244	за 2019г.	86 203	130 164	-			216 368
	5254	за 2018г.	17 120	69 084	-			86 203
ТЖК Форум Сити 1 этап паркинг 10.1	5245	за 2019г.	62 335	59 048	-			121 382
	5255	за 2018г.	2 858	59 476	-			62 335
ТЖК Форум Сити 2 этап 4 дом *	5246	за 2019г.	1 516	51 031	-			52 547
	5256	за 2018г.	-	1 516	-			1 516
ТЖК Форум Сити 2 этап 5 дом *	5247	за 2019г.	18 477	52 878	-			71 355
	5257	за 2018г.	52	18 425	-			18 477
ТЖК Форум Сити 2 этап 6 дом	5248	за 2019г.	12 698	61 948	-			74 646
	5258	за 2018г.	34	12 665	-			12 698
ТЖК Форум Сити 2 этап общие затраты *	5249	за 2019г.	14 393	40 063	(5 704)			48 752
	5259	за 2018г.	5 629	8 764	-			14 393
ТЖК Форум Сити 2 этап паркинг 10.2 *		за 2019г.	7 930	12 089	-			20 019
		за 2018г.	11	7 919	-			7 930
ТЖК Форум Сити 3 этап 8 дом		за 2019г.	19	8 541	-			8 560
		за 2018г.	19	-	-			19

ТЖК Форум Сити 3 этап 9 дом		за 2019г.	54 848	6 166	-	-	61 014
ТЖК Форум Сити 3 этап общие затраты		за 2018г.	15 916	38 932	-	-	54 848
		за 2019г.	8 953	2 370	-	-	11 323
ТЖК Форум Сити 3 этап паркинг 10.3		за 2018г.	8 250	703	-	-	8 953
		за 2019г.	13 197	12 921	-	-	26 118
ТЖК Форум Сити 4 этап 7 дом		за 2018г.	12	13 185	-	-	13 197
		за 2019г.	16	83 916	-	-	83 933
ТЖК Форум Сити 4 этап общие затраты		за 2018г.	-	16	-	-	16
		за 2019г.	-	5 589	-	-	5 589
ТЖК Форум Сити 4 этап общ затраты (7дом+паркинг 10.4)		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	7 367	-	-	7 367
ТЖК Форум Сити 4 этап паркинг 10.4		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	4 905	-	-	4 905
ТЖК Форум Сити 4 этап торговая галерея		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	5 050	11 768	-	-	16 818
ТЖК Форум Сити общие затраты весь комплекс		за 2018г.	4 200	850	-	-	5 050
		за 2019г.	564 520	180 788	-	-	745 309
Затраты на страхование гражданской ответственности застройщика по ДДУ (сроком до 31.03.2020)		за 2018г.	499 686	64 834	-	-	564 520
		за 2019г.	6 719	-	(6 719)	-	-
Затраты будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты		за 2018г.	2 562	7 106	(2 949)	-	6 719
		за 2019г.	4 821	4 685	(2 284)	-	7 221
Расчеты с поставщиками/подрядчиками по кап. строительству **		за 2018г.	3 911	1 900	(991)	-	4 821
		за 2019г.	275 799	161 662	(75 854)	-	361 607
2 КТП ТВ 2*1000 10/0,34 7/1-18-00.ЭС.ОЛ (Врем з/снабжение 2 этап ТЖ Форум Сити)		за 2018г.	36 992	251 299	(12 492)	-	275 799
		за 2019г.	-	3 960	-	-	(3 960)
		за 2018г.	-	-	-	-	-

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя		Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе		5280	3 960	-	-
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации		5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию		5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)		5286	-	-	-
Получена в аренду часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 площадью 95 м2 по договору аренды №1205 от 15.04.2019 г., в оценке стоимости аренды за 2019 г. (без НДС)		5287	36	-	-

1.4. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	150 000	-	(150 000)	-	-	-	150 000	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставленный процентный займ	5306	за 2019г.	150 000	-	(150 000)	-	-	-	150 000	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	150 000	-	(150 000)	-	-	-	150 000	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	22 088	-	87 598	(100 743)	-	X	8 943	-		
	5420	за 2018г.	9 416	-	49 960	37 288	-	X	22 088	-		
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	32	(32)	-	-	-	-		
	5421	за 2018г.	-	-	45	(45)	-	-	-	-		
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	39 042	(39 042)	-	-	-	-		
	5425	за 2018г.	-	-	8 642	(8 642)	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	17 782	(17 782)	-	-	-	-		
	5426	за 2018г.	-	-	17 201	(17 201)	-	-	-	-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	22 088	-	30 742	(43 887)	-	-	8 943	-		
	5427	за 2018г.	9 416	-	24 072	(11 400)	-	-	22 088	-		
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-		

1.6. 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 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 следие. операции)	принятых комиссионных, штрафов и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	возмещение резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	233 461	-	287 226	-	(337 043)	-	-	-	-	7 452	-	216 184	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2018г.	162 415	-	895 879	-	(824 833)	-	-	-	-	-	-	233 461	-
	5511	за 2019г.	1 518	-	-	-	(1 518)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2018г.	-	-	2 600	-	(1 082)	-	-	-	-	-	-	1 518	-
	5512	за 2019г.	1 908	-	2 625	-	(878)	-	-	-	-	-	-	3 655	-
Прочая	5532	за 2018г.	4 280	-	15 453	-	(17 825)	-	-	-	-	-	-	1 908	-
	5513	за 2019г.	8 625	-	110 072	-	(116 677)	-	-	-	-	-	-	2 020	-
	5533	за 2018г.	34	-	57 019	-	(48 428)	-	-	-	-	4	-	8 625	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	5514	за 2019г.	221 411	-	174 529	-	(185 431)	-	-	-	-	-	-	210 509	-
Итого	5500	за 2019г.	233 461	-	287 226	-	(337 043)	-	-	-	-	-	-	216 184	-
	5520	за 2018г.	162 415	-	895 879	-	(824 833)	-	-	-	-	-	-	233 461	-

1.7. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				Поступление			Выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сдвиге, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	407 332	324 957	-	(21 534)	-	-	-	710 755
в том числе:	5571	за 2018г.	454 518	49 042	-	(39 358)	-	(56 871)	-	407 332
Кредиты	5552	за 2019г.	-	227 810	-	-	-	-	-	227 810
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5553	за 2019г.	357 699	-	-	(16 859)	-	-	-	340 840
	5573	за 2018г.	440 840	-	-	(26 270)	-	(56 871)	-	357 699
Прочая	5554	за 2019г.	-	55 838	-	-	-	-	-	55 838
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2019г.	49 633	41 309	-	(4 675)	-	-	X	86 267
	5575	за 2018г.	13 678	49 042	-	(13 088)	-	-	X	49 633
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	1 273 278	1 103 175	-	(171 001)	-	-	X	2 205 452
	5580	за 2018г.	344 551	979 747	2	(51 023)	-	-	-	1 273 278
в том числе:	5561	за 2019г.	83 502	107 910	-	(109 667)	-	-	-	81 745
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2018г.	23 377	72 270	-	(12 144)	-	-	-	83 502
авансы полученные	5562	за 2019г.	1 094	501	-	(1 095)	-	-	-	500
	5582	за 2018г.	-	1 094	-	-	-	-	-	1 094
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	671	18	-	(288)	-	-	-	401
	5583	за 2018г.	320	412	2	(63)	-	-	-	671
Кредиты	5564	за 2019г.	-	4 892	-	(3 078)	-	-	-	1 813
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5565	за 2019г.	56 871	-	-	(56 871)	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	56 871	-	-	-	-	-	56 871
Прочая	5566	за 2019г.	1	7 454	-	(1)	-	-	-	7 454
	5586	за 2018г.	-	38 816	-	(38 816)	-	-	-	1
	5567	за 2019г.	1 131 139	982 400	-	-	-	-	X	2 113 538

финансирование по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	5587 за 2018г.	320 854	810 284	-	-	-	X	X	1 131 139
Итого	5550 за 2019г.	1 680 610	1 428 132	-(192 535)	-	-	X	X	2 916 207
	5570 за 2018г.	799 069	1 028 789	2 (90 381)	-	X	X	X	1 680 610

1.8. Затраты на производство

Наименование показателя	Код за 2019г. за 2018г.	
	2019г.	2018г.
Материальные затраты	5610 32	45
Расходы на оплату труда	5620 -	-
Отчисления на социальные нужды	5630 -	-
Амортизация	5640 437	326
Прочие затраты	5650 96 197	55 673
Итого по элементам	5660 96 666	56 044
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665 -	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670 -	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680 -	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600 96 666	56 044

1.9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.			
		2019 г.	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Полученные – всего	5800	85 518	29 289	554	
в том числе:					
гарантийные удержания по условиям договоров генерального подряда	5801	85 518	29 289	554	
Выданные – всего	5810	2 113 612	951 149	564 875	
в том числе:					
Залог прав собственности на земельный участок в силу положений Закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ	5811	390 338	390 338	390 338	
Залог прав на строящийся объект недвижимости в силу положений Закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ	5812	1 723 274	560 811	174 537	

II Текстовая часть

Раздел I «Сведения об организации»

ООО «Форум Сити»

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева 25, офис 205
ИНН 6671073600

Дата регистрации: 19 мая 2017 года, за основным государственным номером 1176658050271

Уставный капитал составляет 150 000 000,00 рублей.

Учредители ООО «Форум Сити»: ООО «Возрождение Екатеринбург» (ОГРН 1056602844484) - 100%.
Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется Управляющей компанией АО «Форум-групп» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Форум сити» и оказания иных услуг управляющей организацией ЗАО «Форум-групп» от 10.05.2017 г.

ООО «Форум Сити» реализует инвестиционный проект по строительству «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой:

- 1 этап строительства – жилые дома №№1, 2 и часть подземной автостоянки №10.1
- 2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6, торговая галерея №1 и часть подземной автостоянки №10.2
- 3 этап строительства – жилые дома №№8,9 и часть подземной автостоянки №10.3
- 4 этап строительства – жилой дом №7, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.4
- 5 этап строительства – жилой дом №3»

Даже по тексту – инвестиционный проект «ТЖК «Форум Сити».

Местоположение объекта: квартал улиц Радищева – Сакко и Ванцетти – Шейнкмана в г. Екатеринбурге Свердловской области.
Общество выступает в качестве Заказчика-застройщика.

Разрешение на строительство №РУ 66302000-1129-2018 от 18.05.2018 (с изменениями №4 от 27.02.2020 г.) выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия разрешения – до 30.09.2025 г.

В 2019 году Общество привлекает для строительства денежные средства граждан путем заключения:

- договоров участия в долевом строительстве жилых помещений в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

- инвестиционных договоров по нежилым объектам (парковки, кладовые, коммерческие помещения).

Среднечисленная численность по итогам 2019 г. составила 0 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раздел 2 «Информация об учетной политике»

В течение 2019 года ООО «Форум Сити» в процессе ведения бухгалтерского, налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Положением об учетной политике Общества.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, Инструкции по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

Определен уровень ответственности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период. Признание ошибки существенной или не существенной осуществляется в каждом отдельном случае главным бухгалтером исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности и составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10%. В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя более чем на 20% валюты баланса.

Группы статей, по отношению к которым определяется существенность ошибки, определены учетной политикой предприятия. В соответствии с Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н данное определение применяется с годовой отчетности за 2010 год.

Элементы учетной политики

1. Бухгалтерский учет в соответствии с договором о передаче полномочий исполнительного органа осуществляется бухгалтерской службой Управляющей организации.
2. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ "Учет основных средств" ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
3. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.
4. Срок полезного использования основных средств устанавливается Обществом самостоятельно на основании положений п. 20 ПБУ 6/01.
5. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то он устанавливается распоряжением руководителя. Отражение начисления амортизации нематериальных активов осуществляется с применением счета 05.

6. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.
 7. Установлен метод оценки производственных запасов при их отпуске в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.
 8. Установлен способ оценки товаров при их продаже (отпуске) по средней себестоимости.
 9. Затраты подразделяются на капитальные вложения в строительство и расходы по обычным видам деятельности: прямые и косвенные (коммерческие).
 10. Затраты застройщика по услугам по организации строительства, как расходы по обычным видам деятельности, учитываются по дебету счетов бухгалтерского учета 20.01 и 26.
 11. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.
 12. Расходы признаются с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов).
 13. В конце отчетного периода расходы по обычным видам деятельности списываются непосредственно в дебет счета 90 "Продажи". При отсутствии дохода по основному виду деятельности в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».
 14. Выручка по услугам застройщика по договорам участия в долевом строительстве в размере 10% от цены долевого участия признается в бухгалтерском учете равномерно, начиная с месяца, в котором произошла государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и заканчивая месяцем ввода объекта строительства в эксплуатацию. По окончании строительства в момент передачи готового объекта в случае возникновения положительной разницы между полученными денежными средствами по договору участия в долевом строительстве и расходами по созданию объекта долевого строительства и 10% услуг застройщика в цене долевого участия каждого договора, такая разница признается дополнительным вознаграждением застройщика в рамках оказания услуг по договору участия в долевом строительстве.
- Выручка по услугам застройщика по договорам инвестирования признается в бухгалтерском учете в зависимости от условий заключенных договоров:
- в виде разницы между полученными застройщиком денежными средствами и фактическими расходами по созданию объекта инвестирования (в т.ч. НДС 20%) в момент передачи объекта инвестирования от застройщика инвестору по акту приема-передачи;
 - в размере 10% от суммы инвестирования (в т.ч. НДС 20%) равномерно, начиная с месяца, в котором заключен договор инвестирования и заканчивая месяцем ввода объекта строительства в эксплуатацию.
 15. Оценка готовой продукции в бухгалтерском учете производится по фактической производственной себестоимости.
 16. Расходы будущих периодов списываются в течение периода, к которому они относятся.
 17. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе долгосрочной задолженности.
 18. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.
 19. В целях составления бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств Общество рассматривает краткосрочные депозитные вклады в банках (сроком до 3-х месяцев) в качестве денежных эквивалентов.
 20. В целях составления отчета о движении денежных средств:
 - денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договору банковского счета и депозитным договорам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;

- Денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договорам займа (предоставленным), классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Раздел 3 «Сведения об отдельных активах и обязательствах»

- об основных средствах (Таблица 1.1 «Основные средства»):

Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2019 г. составляет 6728,64 тыс. руб., амортизация 1263,61 тыс.руб.

В 2019 г. имело место приобретение объекта основных средств – комплектная трансформаторная подстанция - 2КТП ТВ 2*1000 10/0,4 7/1-18-00-ЭС.ОД.

Указанный объект сдается на правах аренды АО «Форум-групп» - организации, являющейся генеральным подрядчиком при строительстве объектов проекта ТЖФ «Форум Сити». Назначение указанного объекта основных средств – обеспечение временного электроснабжения при строительстве ТЖК «Форум Сити» (данные отражены в Таблице 1.3. «Иное использование основных средств» строка 5280).

В Таблице 1.3 по строке 5287 отражены сведения о земельном участке, полученном в аренду. Стоимость аренды за 2019 г. (без учета НДС) составила – 36 тыс. руб.

Часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 площадью 95 м2 получена во временное пользование для организации временной контейнерной площадки для обслуживания 1 этапа строительства проекта «ТЖК «Форум Сити». Арендодатель – ООО «Паркинг на Радищева» (ИНН 6671464851). Срок договора аренды – 11 месяцев.

- о незавершенных капитальных вложениях в составе показателя «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (Таблица 1.2 «Незавершенные капитальные вложения»):

На 31.12.2019 г. капитальные вложения (строки 11901, 11902, 11903, 11904 Бухгалтерского баланса) составляют 2 482 439,51 тыс. руб., в т.ч.:

- **строка 11901 (Таблица 1.2)** - затраты по незавершенному строительству для передачи участникам долевого строительства и инвесторам, отражаемые по счету бухгалтерского учета 08.03 – 2 113 611,61 тыс. руб.

1 этап	658 911,61 тыс. руб.
2 этап	267 318,24 тыс. руб.
3 этап	107 015,31 тыс. руб.
4 этап	118 611,38 тыс. руб.
5 этап	216 446,35 тыс. руб.
Общие всего ТЖК	745 308,71 тыс. руб.
Итого	2 113 611,6 тыс. руб.

- строка 11902 (Таблица 1.2) - авансы, выданные поставщиком по договорам подряда, относящимся к незавершенному строительству, отражаемые по счету бухгалтерского учета 60.02, 60.22 – 361 606,58 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Показатель по строке 11902 бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г. сформирован без учета НДС, уплачиваемого ООО «Форум Сити», как налоговым агентом, с выплат в пользу иностранного контрагента – резидента РФ. Дебетовое saldo по счету 76.На по состоянию на 31.12.2019 г. отражено в бухгалтерском балансе по строке 1260 (12601).

- строка 11903 (Таблица 1.2) - затраты на страхование гражданской ответственности застройщика по ДДУ, учитываемые в расходах будущих периодов с порядком списания по времени действия полиса страхования (до 31.03.2020) – 0 тыс. руб.

- строка 11904 (Таблица 1.2) - расходы будущих периодов со сроком списания более года с отчетной даты (до 30.06.2022) составляют – 7 221,32 тыс. руб. В составе данного показателя учтены расходы на программное обеспечение для целей продаж и расходы по поиску и привлечению покупателей.

- о наличии и движении финансовых вложений (Таблица 1.4)

На 31.12.2019 г. сумма задолженности по предоставленному процентному займу юридическому лицу – резиденту РФ – в размере 150 000,00 тыс. руб. погашена в полном объеме, показатель строки 1240 (12401) равен 0,00 руб.

- о наличии и движении запасов (Таблица 1.5):

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строке 12101 отражена сумма расходов будущих периодов (видео-ролики о проекте, программное обеспечение для целей продаж, по договору по поиску и привлечению покупателей) в размере 8 943,44 тыс. руб.

- дебиторской задолженности (Таблица 1.6. «Наличие и движение дебиторской задолженности»):

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе отражена сумма дебиторской задолженности в размере 216 184,34 тыс. руб., в т.ч.:

1. Задолженность должников по договорам долевого участия в строительстве (строка 12304) – 165 587,08 тыс. руб.;
2. Задолженность по договорам инвестирования (строка 12303) – 44 921,91 тыс. руб.;
3. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, гос. пошлинам (строка 12305) – 674,43 тыс. руб.;
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12302) – 3 654,84 тыс. руб.
5. Расчеты с прочими дебиторами (строка 12307) – 1 346,08 тыс. руб.

На 31.12.2019 г. резерв по сомнительным долгам не создан, так как отсутствует сомнительная задолженность.

- о кредиторской задолженности (Таблица 1.6. «Наличие и движение кредиторской задолженности»):

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1520 отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности в размере 2 203 638,81 тыс. руб., из них:

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201) – 81 745,27 тыс. руб.;
2. Расчеты с прочими дебиторами/кредиторами (строка 15202) – 7 453,74 тыс. руб.;
3. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (строка 15203) – 401,32 тыс. руб.;
4. Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (строка 15204) – 1 926 930,60 тыс. руб.;
5. Расчеты по договорам инвестирования (строка 15205) – 186 607,87 тыс. руб.;
6. Расчеты с покупателями (строка 15206) – 500,01 тыс. руб.

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строкам 1410 и 1510 отражены суммы кредиторской задолженности по следующим договорам займа и начисленные проценты:

№ п/п	Кредитор/договор	Величина задолженности на 31.12.2019, тыс. руб.	Ставка % по договору	Срок договора	Сумма процентов на 31.12.2019, тыс. руб.
<i>Строка 1410 (подстроки 14101, 14102, 14103)</i>					
1	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/08-21 от 21.08.2017	95 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	24 249,73
2	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-04 от 04.09.2017	90 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	22 892,05
3	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-05 от 05.09.2017	100 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	25 224,66
4	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-20 от 20.09.2017	55 840,00	11%	до 31.12.2025 г.	13 900,34
5	АО «ВУЗ-Банк»/кредитный договор №611391 от 26.08.2019 г.	227 810,49	11,5%	до 19.07.2023 г.	
Итого по строке 1410		568 650,49			86 266,78
<i>Строка 1510 (подстрока 15101)</i>					
6	АО «ВУЗ-Банк»/кредитный договор №611391 от 26.08.2019 г.		11,5%	до 19.07.2023 г.	1 813,16
Итого по строке 1510					1 813,16

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1450 (14501) в составе долгосрочных обязательств отражена сумма задолженности по гарантийным удержаниям со сроком погашения свыше 12 месяцев от отчетной даты согласно условиям договоров подряда. Сумма кредиторской задолженности составляет – 55 837,92 тыс. руб.

Раздел 4 «Исполнение обязательств застройщика»

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается путем перечисления взносов на счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

На 31.12.2019 г. стоимость актива (стоимость земельного участка и затрат незавершенного строительства в части объектов ТЖК «Форум Сити»), являющего в силу положений Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с изм.) залогом, составила 2 113 611,61 тыс. руб. **Таблица 1.9)** Указанный актив является обеспечением обязательств по финансированию со стороны дольщиков по ДДУ в размере 1 926 930,60 тыс. руб. (строка 15204 Бухгалтерского баланса).

Раздел 5 «Расчеты с дольщиками»

В 2019 году Общество осуществило строительство объекта - Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой:

- 1 этап строительства – жилые дома №№1, 2 и часть подземной автостоянки №10.1
 - 2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.2
 - 3 этап строительства – жилые дома №№8,9 и часть подземной автостоянки №10.3
 - 4 этап строительства – жилой дом №7, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.4;
 - 5 этап строительства – жилой дом №3.
- Местоположение объекта: квартал улиц Радищева – Сакко и Ванцетти – Шейнкмана в г. Екатеринбург Свердловской области.

ООО «Форум Сити» привлекает для строительства денежные средства граждан и юридических лиц (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, договоров инвестирования нежилых помещений).

Подлежащие финансированию по зарегистрированным договорам долевого участия в строительстве средства дольщиков отражаются на счетах бухгалтерского учета проводкой:

Дт 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» Кт 86.02 «Целевое финансирование» (основание: пп. «г» п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Задолженность по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2019 г. (Дт 76.06) составляет 165 587,08 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский баланс) по состоянию на 31.12.2019 г. отражена в строке 1230 (12304).

Задолженность по договорам инвестирования на 31.12.2019 г. составляет 44 921,91 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский баланс) по состоянию на 31.12.2019 г. отражена в строке 1230 (12303).

Для целей налогового учета поступающие инвестиции признаются средствами целевого финансирования (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ), по которым застройщик (ООО «Форум Сити») ведет раздельный учет.

Раздел 6 «Информация о доходах и расходах организации»

Выручка по обычным видам деятельности за 2019 год составила 117 823,79 тыс. руб., в т.ч.:

- вознаграждение застройщика 10% от суммы зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве – 110 228,50 тыс. руб.
- вознаграждение застройщика 10% от суммы заключенных договоров инвестирования коммерческих помещений – 3 396,31 тыс. руб.
- вознаграждение по договорам на услуги по разработке проектных решений – 4 182,31 тыс. руб.
- вознаграждение по договору на услуги по разработке проекта соглашения о передаче прав и обязанностей – 16,67 тыс. руб.

В 2019 году внереализационные доходы составили 1 720,1 тыс. руб., в т.ч.:

- курсовые разницы – 46,13 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса – 0,36 тыс. руб.
- доходы от предоставления в аренду объекта основных средств – 500,00 тыс. руб.
- прочие – 1 173,61 тыс. руб.

В 2019 году себестоимость составила 96 666,14 тыс. руб., в т.ч.:

- себестоимость продаж – 38 506,82 тыс. руб.;
- коммерческие расходы – 17 781,96 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 40 377,36 тыс. руб.

В 2019 году прочие расходы составили 983,04 тыс. руб.:

- курсовые разницы – 18,70 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки валюты от официального курса – 25,79 тыс. руб.
- расходы на услуги банков – 403,28 тыс. руб.
- расходы при предоставлении в аренду объекта основных средств – 535,27 тыс. руб.

По итогу за 2019 год получена прибыль в размере 27 213,44 тыс. руб. Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2019 г. составила – 23 685,92 тыс. руб.

В 2019 году проценты к получению составили 5 318,74 тыс. руб., в т.ч.:

- начислены по депозитным договорам – 2 585,86 тыс. руб.
- начислены по договорам займа – 2 732,88 тыс. руб.

Раздел 7 "Сведения о земельных участках"

ООО «Форум Сити» владеет на праве собственности земельным участком, отведенными под строительство объектов ТЖК «Форум Сити» на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества №329 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован 31.07.2017 г. за №66:41:0104017:20/66/001/2017-8);
- Договора купли-продажи недвижимого имущества №330 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован 31.07.2017 г. за №66:41:0104017:24/66/001/2017-5).

25.07.2019 г. была осуществлена регистрация земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:20 (13106 кв. м) кадастровой стоимостью 155 445 310,66 руб., сформированным в результате объединения двух земельных участков, на которых до указанной даты осуществлялось строительство объектов ТЖК «Форум Сити»:

- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:20 (13106 кв. м);
- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:24 (4500 кв. м).

Балансовая стоимость земельного участка составляет 390 337,77 тыс. руб.

Раздел 8 «Информация о связанных сторонах»

1. Единственный исполнительный орган ООО «Форум Сити» (управляющая компания АО «Форум-групп» (ИНН 6671245923) является единственным исполнительным органом в следующих Обществах:
 - ООО «Документ» (ОГРН 1036603518126);
 - ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128);
 - ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083);
 - ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738);
 - ООО «Солнечное тепло» (ОГРН 1156671001321);
 - ООО «Прибрежное» (ОГРН 1076671035022);
 - ООО «ТЭК» (ОГРН 1036603986484);
 - ООО «Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424);
 - ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619);
 - ООО «Центр» (ОГРН 1146671000960);
 - ООО «Форум-солнечные кварталы»(ОГРН 1146671004556);
 - ООО «Форум жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545);
 - ООО «ВЕК» (ОГРН 1056602844484);
 - ООО «Генеральный застройщик района солнечный» (ОГРН 1146671001795);
 - ООО «ТЦ Пермь» (ОГРН 1136671039548);
 - ООО СК «Солнечный» (ОГРН 1156658031727);
 - ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749);
 - ООО «ВК Солнечный» (ОГРН 1156658074308);
 - ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666);
 - ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596);
 - ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271);
 - ООО «Аутлет-центр» (ОГРН 1176658046542)

2. Генеральный директор управляющей компании ЗАО «Форум-Групп» не является членом совета директоров других Обществ.

1. Лицо, владеющее 100% уставного капитала ООО «Форум Сити» - ООО «Возрождение Екатеринбург» (ОГРН 1056602844484) – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ.

По имеющимся у нас данным участниками ООО «Возрождение Екатеринбург» являются:

- Компания СМВ Энтерпрайзис ЛТД (Кипр) – 50%;
- АО «Форум-групп» (ОГРН 1076671065616) – 25%;
- Мямин Сергей Петрович (ИНН 665904009850) – 25%.

По имеющимся у нас данным акционерами АО «Форум-групп» являются:

- Компания СМВ Энтерпрайзис ЛТД (Кипр) – 99.9%
- физическое лицо (резидент РФ) – 0,1%

Нами были предприняты достаточные, на наш взгляд, меры по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев необходимых сведений.

Нами получена информация, что следующие лица являются акционерами Компании СМВ Энтерпрайзис Лимитед (Кипр):

- ВЛАСКТНОЯН СРЕСТ ЛМТЕД/БЛЭКТОРН КРЕСТ ЛМТЕД (Британские Виргинские острова) – 80%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%

Доля участия более 25% в ООО «Форум Сити» косвенно входит в состав трастового фонда, принадлежащего «КорТраст рег.», компании, зарегистрированной и существующей в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн в качестве доверительного управляющего «ФЭМИДИ ЛИГАСИ ТРАСТ» (безотзывный дискреционный траст, учрежденный 27.08.2015 г. в соответствии с законодательством о-ва Гернси и переданным 17.12.2018 г. Княжеству Лихтенштейн и в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн).

В течение 2019 года со связанными сторонами были проведены следующие операции:

- АО «Форум-групп» оказало Обществу за 2019 год следующие услуги:

- 1) услуги по управлению организацией, согласно Договора о передаче полномочий исполнительного органа от 10.05.2018 г. Стоимость услуг составила 2 950 тыс. руб. в месяц (в т. ч. НДС – 20%). Всего за 2019 год оказано услуг на сумму 35 400 тыс. руб. Задолженность на по оплате услуг на 31.12.2019 г. отсутствует.
 - 2) услуги по поиску и привлечению покупателей квартир и нежилых помещений и организации продаж в офисах продаж АО «Форум-групп», а также заключение от имени ООО «Форум Сити» соответствующих договоров по объекту: «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроено-присоединенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, 1 этап строительства – жилые дома №№1, 2, 3 (с 27.02.2020 дом №3 выделен в 5 этап) и часть подземной автостоянки №10.1, 2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6 и часть подземной автостоянки №10.2, 4 этап строительства – жилой дом №7, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.4».
- Стоимость услуг за 2019 год составила 31 465,92 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 20%). Задолженность на 31.12.2019 г. составила 3 831,84 тыс. руб.

- 3) услуги по осуществлению функций Заказчика (услуги инженерной организации № 934 от 16.07.2017 г. при строительстве и проектировании объектов Застройщика (ООО «Форум Сити»)).
Общая сумма оказанных услуг по договору за 2019 г. составила 34 700,00 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 20%).
Задолженность по оплате услуг на 31.12.2019 г. отсутствует.
- 4) работы/услуги по Договору Генподряда № 15 от 07.06.2017 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **1 этап строительства – жилые дома №№1, 2, 3** (с 27.02.2020 дом №3 выделен в 5 этап) и **часть подземной автостоянки №10.1**», в т.ч.:
- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 236 тыс. руб. в месяц (в т. ч. НДС - 20%). Всего за 2019 год оказано услуг на сумму 2 832 тыс. руб. (в т. ч. НДС - 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 669 101,02 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 700 130,69 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 79 853,31 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%), аванс по предстоящему выполнению – 267 714,11 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).
- 5) работы/услуги по Договору генподряда №16 от 01.12.2018 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6** и **часть подземной автостоянки №10.2**», в т.ч.:
- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 2 400 тыс. руб. (т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 224 201,34 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 214 432,35 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 30 093,32 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%), аванс по предстоящему выполнению – 26 681,24 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).
- 5) работы/услуги по Договору генподряда №23 от 01.01.2019 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **4 этап строительства – жилой дом №7** и **часть подземной автостоянки №10.4**», в т.ч.:
- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 3 600 тыс. руб. (т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 102 903,69 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 87 226,14 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 14 572,41 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%), аванс по предстоящему выполнению – 9 863,81 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).
- 6) работы/услуги по Договору генподряда №29 ФС от 15.08.2019 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **4 этап строительства – торговая галерея с террасами №11**», в т.ч.:
- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 9 078,73 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 8 567,59 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 511,14 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).
- ООО «Форум Сити» предоставило в аренду АО «Форум-групп» объект основные средств - 2 КПП ТВ 2*1000 10/0,34 7/1-18-00.ЭС.ОЛ по договору аренды от 01.03.2019 г. сроком на 1 год. Сумма арендной платы за месяц составляет 60,00 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%). Всего за 2019 г. сумма арендной платы составила 600,00 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.

Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу: в 2019 г. сумма вознаграждения составила 35400 тыс. руб. в виде оплаты услуг по управлению, оказанных АО «Форум-групп».

Раздел 9 «Информация по отчету о движении денежных средств».

В связи с принятием ПБУ 23/2011:

- Общество рассматривает депозитные вклады в банках в качестве денежных эквивалентов;
- Движение денежных средств по косвенным налогам (НДС) показывается свернутым потоком, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет;
- Денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договору банковского счета и депозитным договорам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;
- Денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договорам займа (предоставленным), классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Раздел 10 «Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

В 2019 году учет в организации осуществлялся с применением ПБУ 18/02. Разница показателей бухгалтерского и налогового учета определялась в специальных регистрах бухгалтерской программы 1С:Предприятие.

За 2019 год организацией по данным бухгалтерского учета и отчетности получена прибыль – 27 213,44 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль: 27 213,44 тыс. руб. * 16,5% (ставка налога на прибыль) = 4 490,22 тыс. руб.

Сумма налога по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составила – 4 393,56 тыс. руб.

Сумма постоянных налогооблагаемых разниц составила: 585,82 тыс. руб.

Величина постоянного налогового актива (ПНА) составила – 96,66 тыс. руб.

Раздел 11 «Прочая информация»

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98).

Отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010).

Отсутствуют факты прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02).

Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Руководитель

Воробьев Сергей Павлович

«30» марта 2020 г.

