

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	15703492		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ИНН	6671073600		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) 620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6658114449
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026602329049

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
р.3	Основные средства	1150	14 384	5 465	2 408
1.1	в том числе: собственные основные средства	11501	14 384	5 465	2 408
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
р.10	Отложенные налоговые активы	1180	7 249	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 649 259	2 482 440	1 321 933
1.2	в том числе: капитальные затраты по строительству ТЖК "Форум Сити"	11901	2 250 479	2 113 612	1 034 594
р.3	расчеты с поставщиками/подрядчиками по кап. строительству	11902	394 955	361 607	275 799
	затраты на страхование гражданской ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве	11903	-	-	6 719
р.3	расходы будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты	11904	3 825	7 221	4 821
	Итого по разделу I	1100	2 670 892	2 487 905	1 324 341
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	206 964	8 943	22 088
р.3	в том числе: расходы будущих периодов	12101	12 254	8 943	22 088

1.4	помещения на продажу	12102	194 710	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	324 624	266 453	95 377
	Дебиторская задолженность	1230	984 618	216 184	233 461
	в том числе:				
р.3	проценты по займам предоставленным	12301	-	-	7 134
р.3	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12302	1 629	3 655	1 908
р.3	расчеты по инвестиционным договорам	12303	5 828	44 922	45 489
р.5	расчеты по договорам участия в долевом строительстве (в т.ч. на условиях оплаты через счета эскроу)	12304	969 011	165 587	175 921
р.3	расчеты с бюджетом	12305	264	674	191
р.3	расчеты с покупателями/заказчиками	12306	7 885	-	1 518
р.3	расчеты с прочими дебиторами	12307	-	1 346	1 300
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	150 000
	в том числе:				
	предоставленные займы (процентные)		-	-	150 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	274 252	110 258	5 805
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	862	858	5 805
	деPOSITные счета	12502	273 390	109 400	-
	Прочие оборотные активы	1260	8 820	153	407
	в том числе:				
	НДС отложенный	12601	8 795	-	-
	НДС налогового агента	12602	25	153	406
	Итого по разделу II	1200	1 799 278	601 993	507 139
	БАЛАНС	1600	4 470 170	3 089 897	1 831 480

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	84 530	23 686	866
	Итого по разделу III	1300	234 530	173 686	150 866
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 987 736	654 917	407 332
	в том числе:				
р.3	займы	14101	340 840	340 840	357 699
р.3	проценты по займам	14102	123 759	86 267	49 633
р.3	кредиты	14103	1 480 052	227 810	-
р.3	проценты по кредитам	14104	43 085	-	-
р.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	46	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	49 015	55 838	-
р.3	в том числе: расчеты с поставщиками/подрядчиками по гарантийному удержанию сроком погашения свыше 12 месяцев	14501	49 015	55 838	-
	Итого по разделу IV	1400	2 036 798	710 755	407 332
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 813	56 871
	в том числе:				
	проценты по кредитам	15101	-	1 813	-
	займы	15102	-	-	56 871
р.3	Кредиторская задолженность	1520	2 198 734	2 203 639	1 216 407
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	205 475	81 745	83 502
	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15202	231	7 454	1
	расчеты с бюджетом	15203	11 391	401	671
	расчеты по договорам участия в долевом строительстве (в том числе на условиях счетов эскроу)	15204	1 893 739	1 926 931	1 007 921
	расчеты по инвестиционным договорам	15205	24 003	186 608	123 218
	расчеты с покупателями	15206	63 895	500	1 094
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	108	4	4
	в том числе:				
	НДС налогового агента	15501	108	4	4
	Итого по разделу V	1500	2 198 842	2 205 456	1 273 282
	БАЛАНС	1700	4 470 170	3 089 897	1 831 480

Руководитель

(подпись)

Шабуров Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	15703492
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	6671073600
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.20.2
		по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
р.6	Выручка	2110	463 557	118 324
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	21101	262 518	113 625
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21102	192 619	-
	реализация товара	21103	2 566	-
	услуги прочие (аренды, по разработке планировочных решений, по разработке проекта соглашения)	21104	5 854	4 699
р.6	Себестоимость продаж	2120	(236 862)	(39 042)
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	21201	(60 927)	(38 507)
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21202	(172 195)	-
	реализация товара	21203	(2 566)	-
	услуги прочие (аренды, по разработке планировочных решений, по разработке проекта соглашения)	21204	(1 175)	(535)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	226 695	79 282
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	21001	201 591	75 118
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21002	20 425	-
	реализация товара	21003	-	-
	услуги прочие (аренды, по разработке планировочных решений, по разработке проекта соглашения)	21004	4 679	4 164
р.6	Коммерческие расходы	2210	(17 624)	(17 782)
р.6	Управленческие расходы	2220	(34 082)	(40 377)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	174 989	21 123
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
р.6	Проценты к получению	2320	2 433	5 319
р.3	Проценты к уплате	2330	(61 754)	-
р.6	Прочие доходы	2340	2 842	1 220
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	22	46
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23402	24	-
	доходы от продажи объекта основных средств	23403	2 087	-

	доходы от продажи прочего имущества	23404	141	-
	прочие	23405	567	1 174
р.6	Прочие расходы	2350	(38 808)	(448)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(107)	(19)
	отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса	23502	(25)	(26)
	расходы на услуги банков	23503	(776)	(403)
	расходы при продаже объектов основных средств	23504	(2 935)	-
	расходы при продаже прочего имущества	23505	(141)	-
	убытки по услугам застройщика	23506	(28 402)	-
	возмещение убытков и неустойки	23507	(350)	-
	резерв сомнительных долгов	23508	(298)	-
	списание безнадежных долгов	23509	(400)	-
	госпошлины	23510	(64)	-
	прочие	23511	(5 310)	-
р.10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	79 702	27 214
р.10	Налог на прибыль	2410	(18 859)	(4 394)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(25 965)	(4 394)
	отложенный налог на прибыль	2412	7 203	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	60 843	22 820

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	60 843	22 820
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабуров Максим
Андреевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
15703492		
6671073600		
68.20.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / 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 2018 г.	3100	150 000	-	-	-	866	150 866
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	22 820	22 820
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	22 820
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	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 2019 г.	3200	150 000	-	-	-	23 686	173 686
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	60 844	60 844
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	60 844	60 844
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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 2020 г.	3300	150 000	-	-	-	84 530	234 530

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	150 866	22 820	-	173 686
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	150 866	22 820	-	173 686
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	866	22 820	-	23 686
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	866	22 820	-	23 686
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	150 000	-	-	150 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	150 000	-	-	150 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	234 530	173 686	150 866



Руководитель Шабуров Максим Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	15703492		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ИНН	6671073600		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	933 341	1 222 771
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	250 889	10 193
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам	4114	650 150	1 045 388
прочие поступления	4119	32 302	167 190
Платежи - всего	4120	(2 021 589)	(1 268 438)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 613 671)	(1 018 783)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 322)	(8 260)
налога на прибыль организаций	4124	(23 922)	(4 895)
возврат покупателям, по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4125	(30 201)	(45 577)
прочие платежи	4129	(312 473)	(190 923)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 088 248)	(45 667)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(3 960)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(3 960)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(3 960)
--	------	---	---------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 130 515	227 810
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 130 515	227 810
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(878 273)	(73 730)
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(878 273)	(73 730)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 252 242	154 080
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	163 994	104 453
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 258	5 805
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	274 252	110 258
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабуров Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.