

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2021 г.

|   |   |                 |                   |           |  |
|---|---|-----------------|-------------------|-----------|--|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>            | по ОКПО         | <b>15703492</b>   |           |  |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН             | <b>6671073600</b> |           |  |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>             | по              | <b>68.10</b>      |           |  |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС | <b>12300</b>      | <b>16</b> |  |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ         | <b>384</b>        |           |  |

Местонахождение (адрес)  
**620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код         | На 31 марта 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-----------|---|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |             |                     |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110        | -                   | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок  | 1120        | -                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы   | 1130        | -                   | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140        | -                   | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150        | 133 248             | 14 384                | 5 465                 |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | собственные основные средства   | 11501       | 133 248             | 14 384                | 5 465                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160        | -                   | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170        | -                   | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180        | 11 126              | 7 249                 | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190        | 1 678 473           | 2 649 259             | 2 482 440             |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | затраты по строительству объектов ТЖК "Форум Сити"  | 11901       | 1 358 810           | 2 250 479             | 2 113 612             |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками   | 11902       | 317 210             | 394 955               | 361 607               |
|           | расходы будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты                           | 11904       | 2 452               | 3 825                 | 7 221                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>   | <b>1100</b> | <b>1 822 846</b>    | <b>2 670 892</b>      | <b>2 487 905</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |             |                     |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210        | 643 755             | 206 964               | 8 943                 |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов  | 12101       | 8 883               | 12 254                | 8 943                 |
|           | помещения на продажу  | 12102       | 634 872             | 194 710               | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 1220        | 243 756             | 324 624               | 266 453               |
|           | Дебиторская задолженность   | 1230        | 590 776             | 984 618               | 216 184               |
|           | в том числе:  |             |                     |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками (за вычетом резерва по сомнительным долгам в сумме 298260 руб.) | 12301       | 3 874               | 1 629                 | 3 655                 |
|           | расчеты по инвестиционным договорам   | 12302       | 5 528               | 5 828                 | 44 922                |
|           | расчеты по ДДУ (в т.ч. на условиях оплаты через счета эскроу)                                       | 12303       | 565 107             | 969 011               | 165 587               |
|           | расчеты с бюджетом  | 12304       | 4 719               | 264                   | 674                   |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | расчеты с покупателями/заказчиками                         | 12305 | 6 788     | 7 885     | -         |
|  | расчеты с прочими дебиторами                               | 12306 | 4 760     | -         | 1 346     |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 279 840   | 274 252   | 110 258   |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | расчетные счета  | 12501 | 23 840    | 862       | 858       |
|  | депозитные счета   | 12502 | 256 000   | 273 390   | 109 400   |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 537       | 8 820     | 153       |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | НДС отложенный   | 12601 | 512       | 8 792     | -         |
|  | НДС налогового агента                                      | 12602 | 25        | 25        | 153       |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 1 758 663 | 1 799 278 | 601 993   |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 3 581 510 | 4 470 170 | 3 089 897 |



| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 марта<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. | На 31 декабря<br>2019 г. |
|-----------|--|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                        |                          |                          |
|           | 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        | 175 676                | 84 530                   | 23 686                   |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>325 676</b>         | <b>234 530</b>           | <b>173 686</b>           |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410        | 1 813 953              | 1 987 736                | 654 917                  |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | кредиты  | 14101       | 1 328 851              | 1 480 052                | 227 810                  |
|           | проценты по кредитам   | 14102       | 11 258                 | 43 085                   | -                        |
|           | займы  | 14103       | 340 840                | 340 840                  | 340 840                  |
|           | проценты по займам   | 14104       | 133 004                | 123 759                  | 86 267                   |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 957                    | 46                       | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | -                      | 49 015                   | 55 838                   |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию                       |             | -                      | 49 015                   | 55 838                   |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>1 814 910</b>       | <b>2 036 798</b>         | <b>710 755</b>           |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                        |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                      | -                        | 1 813                    |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | проценты по кредитам   | 15101       | -                      | -                        | 1 813                    |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 1 440 920              | 2 198 734                | 2 203 639                |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками                                    | 15201       | 314 932                | 205 475                  | 81 745                   |
|           | расчеты с прочими дебиторами/кредиторами                               | 15202       | 2 503                  | 231                      | 7 454                    |
|           | расчеты с бюджетом   | 15203       | 4 317                  | 11 391                   | 401                      |
|           | расчеты по договорам участия в долевом строительстве                   | 15204       | 1 062 278              | 1 893 739                | 1 926 931                |
|           | расчеты по инвестиционным договорам                                    | 15205       | 7 709                  | 24 003                   | 186 608                  |
|           | расчеты с покупателями   | 15206       | 49 181                 | 63 895                   | 500                      |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                      | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | -                      | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | 4                      | 108                      | 4                        |
|           | в том числе:   |             |                        |                          |                          |
|           | НДС налогового агента  | 15501       | 4                      | 108                      | 4                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>1 440 924</b>       | <b>2 198 842</b>         | <b>2 205 456</b>         |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>3 581 510</b>       | <b>4 470 170</b>         | <b>3 089 897</b>         |

Руководитель

(подпись)

**Шабуров Максим Андреевич**

(расшифровка подписи)

13 мая 2021



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Март 2021 г.

|   |                          |               |            |    |      |
|---|--------------------------|---------------|------------|----|------|
| Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</u>  | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   |                          |               | 0710002    |    |      |
| Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>                                  |                          |               | 31         | 03 | 2021 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u> |                          |               | 15703492   |    |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  |                          |               | 6671073600 |    |      |
|   |                          |               | 68.10      |    |      |
|   |                          |               | 12300      | 16 |      |
|   |                          |               | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Март 2021 г. | За Январь - Март 2020 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 192 317                  | 8 804                    |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (40 738)                 | (4 764)                  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 151 579                  | 4 040                    |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (3 869)                  | (2 258)                  |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (7 404)                  | (8 842)                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 140 306                  | (7 060)                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 2 095                    | 237                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (36 664)                 | -                        |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 1                        | 4                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (6 977)                  | (88)                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 98 761                   | (6 907)                  |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (16 459)                 | 976                      |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (10 581)                 | -                        |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 2 967                    | 1 073                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | 8 845                    | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 91 147                   | (5 931)                  |



| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Март<br>2021 г. | За Январь - Март<br>2020 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                             |                             |
|           | 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 | 91 147                      | (5 931)                     |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель



Шабуров Максим  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

13 мая 2021