

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2021 г.

|   |                          |            |    |      |
|---|--------------------------|------------|----|------|
|   |                          |            |    | Коды |
|   | Форма по ОКУД            | 0710001    |    |      |
|   | Дата (число, месяц, год) | 30         | 06 | 2021 |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>  | по ОКПО                  | 15703492   |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | 6671073600 |    |      |
| Вид экономической деятельности <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>                                  | по                       | 68.10      |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300      | 16 |      |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | 384        |    |      |
| Местонахождение (адрес) <b>620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205</b>                         |                          |            |    |      |

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 30 июня 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  | 131 988            | 14 384                | 5 465                 |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | собственные основные средства   | 11501 | 131 988            | 14 384                | 5 465                 |
|           | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160  | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170  | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180  | 16 865             | 7 249                 | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190  | 1 831 839          | 2 649 259             | 2 482 440             |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | затраты по строительству объектов ТЖК "Форум Сити"  | 11901 | 1 549 306          | 2 250 479             | 2 113 612             |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками   | 11902 | 280 506            | 394 955               | 361 607               |
|           | расходы будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты                           | 11904 | 2 027              | 3 825                 | 7 221                 |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 1 980 692          | 2 670 892             | 2 487 905             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |       |                    |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210  | 581 063            | 206 964               | 8 943                 |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов  | 12101 | 1 152              | 12 254                | 8 943                 |
|           | помещения на продажу  | 12102 | 579 911            | 194 710               | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 1220  | 255 272            | 324 624               | 266 453               |
|           | Дебиторская задолженность   | 1230  | 884 693            | 984 618               | 216 184               |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками (за вычетом резерва по сомнительным долгам в сумме 298260 руб.) | 12301 | 15 866             | 1 629                 | 3 655                 |
|           | расчеты по инвестиционным договорам   | 12302 | 3 128              | 5 828                 | 44 922                |
|           | расчеты по ДДУ (в т.ч. на условиях оплаты через счета эскроу)                                       | 12303 | 829 799            | 969 011               | 165 587               |
|           | расчеты с бюджетом  | 12304 | 22 389             | 264                   | 674                   |

|  |  |       |           |           |           |
|--|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | расчеты с покупателями/заказчиками                         | 12305 | 6 016     | 7 885     | -         |
|  | расчеты с прочими дебиторами                               | 12306 | 7 495     | -         | 1 346     |
|  | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
|  | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 380 032   | 274 252   | 110 258   |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | расчетные счета  | 12501 | 30 032    | 862       | 858       |
|  | депозитные счета   | 12502 | 350 000   | 273 390   | 109 400   |
|  | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 11 421    | 8 820     | 153       |
|  | в том числе:   |       |           |           |           |
|  | НДС отложенный   | 12601 | 11 396    | 8 792     | -         |
|  | НДС налогового агента                                      | 12602 | 25        | 25        | 153       |
|  | Итого по разделу II  | 1200  | 2 112 480 | 1 799 278 | 601 993   |
|  | <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 4 093 172 | 4 470 170 | 3 089 897 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код   | На 30 июня 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 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  | 152 229            | 84 530                | 23 686                |
|           | Итого по разделу III   | 1300  | 302 229            | 234 530               | 173 686               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410  | 2 051 749          | 1 987 736             | 654 917               |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | кредиты  | 14101 | 1 520 652          | 1 480 052             | 227 810               |
|           | проценты по кредитам   | 14102 | 47 905             | 43 085                | 227 810               |
|           | займы  | 14103 | 340 840            | 340 840               | 340 840               |
|           | проценты по займам   | 14104 | 142 351            | 123 759               | 86 267                |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420  | 12 660             | 46                    | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450  | -                  | 49 015                | 55 838                |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию                       |       | -                  | 49 015                | 55 838                |
|           | Итого по разделу IV  | 1400  | 2 064 409          | 2 036 798             | 710 755               |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510  | -                  | -                     | 1 813                 |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | проценты по кредитам   |       | -                  | -                     | 1 813                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520  | 1 726 530          | 2 198 734             | 2 203 639             |
|           | в том числе:   |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками                                    | 15201 | 327 526            | 205 475               | 81 745                |
|           | расчеты с прочими дебиторами/кредиторами                               | 15202 | 3 125              | 231                   | 7 454                 |
|           | расчеты с бюджетом   | 15203 | 757                | 11 391                | 401                   |
|           | расчеты по договорам участия в долевом строительстве                   | 15204 | 1 161 645          | 1 893 739             | 1 926 931             |
|           | расчеты по инвестиционным договорам                                    | 15205 | 1 600              | 24 003                | 186 608               |
|           | расчеты с покупателями   | 15206 | 231 878            | 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                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500  | 1 726 534          | 2 198 842             | 2 205 456             |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700  | 4 093 172          | 4 470 170             | 3 089 897             |

Руководитель

(подпись)

Жернаков Сергей  
Александрович

(расшифровка подписи)

30 июля 2021 г.



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

|   |   |                          |                |            |    |      |
|---|---|--------------------------|----------------|------------|----|------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>            | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД  | Коды       |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   |                          | по ОКПО        | 0710002    |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>             |                          | ИНН            | 30         | 06 | 2021 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> |                          | по ОКВЭД 2     | 15703492   |    |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   |                          | по ОКФС / ОКФС | 6671073600 |    |      |
|   |   |                          | по ОКЕИ        | 68.10      |    |      |
|   |   |                          |                | 12300      | 16 |      |
|   |   |                          |                | 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2021 г. | За Январь - Июнь 2020 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 366 136                  | 152 946                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (167 697)                | (37 854)                 |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 198 439                  | 115 092                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (9 560)                  | (8 125)                  |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (17 248)                 | (17 376)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 171 631                  | 89 591                   |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 4 227                    | 573                      |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (82 329)                 | (922)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 2                        | 24                       |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (11 842)                 | (13 376)                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 81 689                   | 75 890                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (13 988)                 | (14 786)                 |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (10 991)                 | (14 690)                 |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | (2 997)                  | -                        |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                        | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 67 701                   | 61 104                   |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2021 г. | За Январь - Июнь<br>2020 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 | 67 701                      | 61 104                      |
|           | Справочно   |      |                             |                             |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Жернаков Сергей  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

30 июля 2021 г.