

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</u>	по ОКПО	<b>15703492</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>6671073600</b>		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	338 577	14 384	5 465
	в том числе:				
p3	собственные основные средства	11501	336 106	14 384	5 465
1.2	кап. вложения в собственные объекты основных средств	11503	2 470	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 117	7 249	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 182	3 825	7 221
1.2	в том числе:				
p3	расходы будущих периодов	11901	1 182	3 825	7 221
	Итого по разделу I	1100	347 875	25 458	12 686
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.4	Запасы	1210	1 384 044	2 457 443	2 122 555
	в том числе:				
p3	расходы будущих периодов	12101	764	12 254	8 943
p3	продукция - объекты недвижимости на продажу	12102	310 194	194 710	-
p3	затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы дольщикам (инвесторам) ТЖК Форум Сити	12103	1 073 086	2 250 479	2 113 612

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	194 631	324 624	266 453
	в том числе:				
	НДС по основным средствам	12201	29 262	-	-
	НДС по продукции	12202	14 987	2 278	-
	НДС по работам (услугам)	12203	41	19	389
	НДС по затратам на строительство	12204	150 341	322 328	266 065
рз	Дебиторская задолженность	1230	1 154 658	1 379 573	577 791
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12301	270 363	396 584	365 261
	расчеты по инвестиционным договорам	12302	2 008	5 828	44 922
	расчеты по ДДУ	12303	866 027	969 011	165 587
	расчеты с бюджетом	12304	6 143	264	674
	расчеты с покупателями/заказчиками	12305	10 097	7 885	-
	расчеты с прочими дебиторами	12306	19	-	1 346
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	399 915	274 252	110 258
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	130 915	862	858
	депозитные счета	12502	269 000	273 390	109 400
	Прочие оборотные активы	1260	2 201	8 820	153
	в том числе:				
	НДС налогового агента	12601	25	25	153
	НДС, начисленный по отгрузке	12602	2 176	8 795	-
	Итого по разделу II	1200	3 135 449	4 444 712	3 077 211
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 483 324	4 470 170	3 089 897

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	399 540	84 530	23 686
	Итого по разделу III	1300	549 540	234 530	173 686
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
p3	Заемные средства	1410	1 637 811	1 987 736	654 917
	в том числе:				
	кредиты	14101	1 108 107	1 480 052	227 810
	проценты по кредитам	14102	27 613	43 085	-
	займы	14103	340 840	340 840	340 840
	проценты по займам	14104	161 252	123 759	86 267
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 867	46	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
p3	Прочие обязательства	1450	903 708	49 015	55 838
	в том числе:				
	расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию	14501	16 198	49 015	55 838
	расчеты по ДДУ со сроком передачи объекта более 12 месяцев с отчетной даты	14502	887 510	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 544 386	2 036 798	710 755
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	1 813
	в том числе:				
	проценты по кредитам	15101	-	-	1 813
p3	Кредиторская задолженность	1520	389 393	2 198 734	2 203 639
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	168 180	205 475	81 745
	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15202	898	231	7 454
	расчеты с бюджетом	15203	6 797	11 391	401
	расчеты по ДДУ	15204	69 922	1 893 739	1 926 931
	расчеты по инвестиционным договорам	15205	-	24 003	186 608
	расчеты с покупателями	15206	143 598	63 895	500
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	4	108	4
	Итого по разделу V	1500	389 397	2 198 842	2 205 456
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 483 324	4 470 170	3 089 897

Руководитель

Шабуров Максим Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



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

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО	<b>15703492</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	<b>6671073600</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	<b>68.10</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
рб	Выручка	2110	1 134 048	463 557
рб	Себестоимость продаж	2120	(551 169)	(236 862)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	582 879	226 695
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве	21001	362 983	201 591
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21002	220 962	20 425
	прочие (предоставление в аренду, услуги по разработке планировочных решений, услуги по разработке проекта соглашения)	21003	(1 067)	4 679
рб	Коммерческие расходы	2210	(20 159)	(17 624)
рб	Управленческие расходы	2220	(30 033)	(34 082)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	532 687	174 989
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
рб	Проценты к получению	2320	14 997	2 433
рб	Проценты к уплате	2330	(139 562)	(61 754)
рб	Прочие доходы	2340	406	2 842
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	31	22
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23402	1	24
	доходы от продажи объекта основных средств	23403	-	2 087
	доходы от продажи прочего имущества	23404	-	141
	прочие	23405	375	567
рб	Прочие расходы	2350	(30 086)	(38 808)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(28)	(107)
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23502	(33)	(25)
	расходы на услуги банков	23503	(1 705)	(776)
	расходы при продаже объектов основных средств	23504	-	(2 935)
	расходы при продаже прочего имущества	23505	-	(141)
	убытки по услугам застройщика	23506	(13 153)	(28 402)
	возмещение убытков и неустойки	23507	(1 655)	(350)
	резерв сомнительных долгов	23508	-	(298)
	списание безнадежных долгов	23509	(416)	(400)
	госпошлины	23510	(314)	(64)
	списание основных средств (ликвидация)	23511	(1 127)	-
	амортизация по объектам основных средств (объекты недвижимого имущества, оборудование)	23512	(4 425)	-
	налог на имущество	23513	(2 896)	-

	прочие	23514	(4 333)	(5 310)
p10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	378 442	79 702
p10	Налог на прибыль	2410	(63 431)	(18 859)
	в том числе:			
p10	текущий налог на прибыль	2411	(61 478)	(25 965)
p10	отложенный налог на прибыль	2412	(1 953)	7 203
	Прочее	2460	-	-
p6	Чистая прибыль (убыток)	2400	315 011	60 843

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 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	315 011	60 843
	Справочно 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 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ / ОКЕИ

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 2019 г.	3100	150 000	-	-	-	23 686	173 686
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	60 844	60 844
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	60 844
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	60 844
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	150 000	-	-	-	84 530	234 530
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	315 011	315 011
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	315 011	315 011
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	150 000	-	-	-	399 540	549 540



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	173 686	60 844	-	234 530
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	173 686	60 844	-	234 530
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	23 686	60 844	-	84 530
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	23 686	60 844	-	84 530
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	549 540	234 530	173 686



Руководитель Шабуров Максим Андреевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	960 768	933 341
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	695 671	250 889
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4114	237 820	650 150
выкупная стоимость недвижимого имущества (аванс)	4115	11 707	-
прочие поступления	4119	15 570	32 302
Платежи - всего	4120	(1 183 495)	(2 021 588)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(895 058)	(1 613 671)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(586)	(41 322)
налога на прибыль организаций	4124	(59 000)	(23 922)
возврат покупателям, возврат по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4125	(26 775)	(30 201)
прочие платежи	4129	(202 076)	(312 472)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(222 727)	(1 088 247)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	(291 192)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(291 192)	-
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	(291 192)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 059 648	2 130 515
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 059 648	2 130 515
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	(420 065)	(878 273)
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	(420 065)	(878 273)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	639 583	1 252 242
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	125 664	163 995
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	274 252	110 258
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	399 916	274 253
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабуров Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.