



МЕТАУДИТ

Россия, 620014, Екатеринбург, Химиков, 3, тел.: (343) 378-93-33, факс (343) 378-93-32, e-mail: metaudit@anr.ru

МЕТАУДИТ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

участнику

Общества с ограниченной ответственностью

"Форум Сити"



Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ООО "Форум Сити"**, состоящей из:

бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 года;
отчета о финансовых результатах за 2018 год;
отчета об изменениях капитала за 2018 год;
отчета о движении денежных средств за 2018 год;
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО "Форум Сити"** по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом "Об аудиторской деятельности", и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:


- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши

выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Заместитель генерального директора
ООО "Метаудит"
(квалификационный аттестат аудитора № 01-000884)

 А.В. Никитенков

Руководитель аудиторской проверки
(квалификационный аттестат аудитора № 01-000885)

 А.В. Рохлина

" 29 " апреля 2019 г.



Сведения об аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"
Сокращенное наименование: ООО "Форум Сити"
Место нахождения: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 205
Основной государственный регистрационный номер: 1176658050271

Сведения об аудиторе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Метаудит"
Сокращенное наименование: ООО "Метаудит"
Место нахождения: 620014, г. Екатеринбург, пер. Химиков, д. 3
Основной государственный регистрационный номер: 1026602329049
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11603082958

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	по ОКПО	15703492		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6671073600		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 408	3 034	-
1.1	в том числе: собственные основные средства	11501	2 408	3 034	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 321 933	611 222	-
1.2	в том числе: капитальные затраты по строительству ТЖК Форум Сити	11901	1 034 594	567 757	-
1.2	расчеты с поставщиками/подрядчиками по строительству	11902	275 799	36 992	-
1.2	затраты на страхование гражданской ответственности застройщиками по ДДУ (сроком до 31.03.2020)	11903	6 719	2 562	-
1.2	расходы будущих периодов со сроком списания свыше 1 года с отчетной даты	11904	4 821	3 911	-
	Итого по разделу I	1100	1 324 341	614 256	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	22 088	9 416	-
1.4	в том числе: расходы будущих периодов	12101	22 088	9 416	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	95 377	24 086	-
1.5	Дебиторская задолженность	1230	233 461	162 415	-
	в том числе:				
	проценты по займам предоставленным	12302	7 134	-	-
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12303	1 908	4 280	-
	расчеты по инвестиционным договорам	12304	45 489	14 735	-
	расчеты по договорам долевого участия в строительстве	12305	175 921	143 366	-

	расчеты по налогам и сборам, гос. пошлины	12306	191	34	-
	расчеты с покупателями/заказчиками	12307	1 518	-	-
	расчеты с прочими дебиторами	12308	1 300	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	150 000	-	-
1.3	в том числе: займы предоставленные (процентные)	12401	150 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 805	139 244	-
	в том числе:				
	на расчетном счете	12501	5 805	44	-
	на депозитном счете	12502	-	139 200	-
	Прочие оборотные активы	1260	407	148	-
	в том числе:				
	НДС, уплаченный в качестве налогового агента	12601	406	148	-
	Итого по разделу II	1200	507 139	335 310	-
	БАЛАНС	1600	1 831 480	949 566	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	866	497	-
	Итого по разделу III	1300	150 866	150 497	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.6	Заемные средства	1410	407 332	454 518	-
	в том числе:				
	задолженность по договорам займа	14101	357 699	440 840	-
	задолженность по процентам	14102	49 633	13 678	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	407 332	454 518	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
1.6	Заемные средства	1510	56 871	-	-
	в том числе:				
	задолженность по договору займа	15101	56 871	-	-
1.6	Кредиторская задолженность	1520	1 216 407	344 551	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	83 502	23 377	-
	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15202	1	-	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	671	320	-
	расчеты по финансированию по ДДУ	15204	1 007 921	298 996	-
	расчеты по финансированию по инвестиционным договорам	15205	123 218	21 858	-
	расчеты с покупателями	15206	1 094	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	4	-	-
	в том числе:				
	НДС налогового агента		4	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 273 282	344 551	-
	БАЛАНС	1700	1 831 480	949 566	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
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	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
рб	Выручка	2110	39 733	1 361
1.8	Себестоимость продаж	2120	(8 642)	(2 079)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	31 091	(718)
	в том числе:			
	по деятельности оказания услуг застройщика	2101	30 513	(718)
1.8	Коммерческие расходы	2210	(17 201)	(1 051)
1.8	Управленческие расходы	2220	(30 201)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 311)	(1 769)
	в том числе:			
	по деятельно оказания услуг застройщика	2201	(16 889)	(1 770)
			-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
рб	Проценты к получению	2320	16 844	2 822
	Проценты к уплате	2330	-	-
рб	Прочие доходы	2340	1 376	8
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	20	1
	отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса	23402	6	7
	доходы от продажи объектов ОС	23403	1 286	-
	прочие		64	-
			-	-
рб	Прочие расходы	2350	(1 442)	(448)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(55)	(2)
	отклонение курса продажи/покупки валюты от официального курса	23502	(30)	(10)
	расходы на услуги банков	23503	(275)	(73)
	безвозмездная передача материалов в рекламных целях	23504	(5)	(89)
	общехозяйственные расходы за 2-3 кварталы 2017 г. при отсутствии выручки по основным видам деятельности	23505	-	(275)
	расходы при продаже объектов ОС	23506	(1 074)	-
	прочие	23507	(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	467	613
	Текущий налог на прибыль	2410	(97)	(116)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(20)	(15)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	370	497

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	370	497
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей
Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Коды	
0710003	
31	12 2018
15703492	
6671073600	
68.20.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКOPФ / 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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	150 000	-	-	-	497	150 497
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	497	497
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
формирование уставного капитала	3217	150 000	-	-	-	-	150 000
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	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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	150 000	-	-	-	497	150 497
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	369	369
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	369	369
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	150 000	-	-	-	866	150 866

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2017 г.		
		На 31 декабря 2016 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	497	150 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	497	150 000
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	497	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	497	-
уставный капитал				
до корректировок	3402	-	-	150 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	150 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	150 866	150 497	-



Воробьев Сергей Павлович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

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

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2018
15703492		
6671073600		
68.20.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	768 561	285 775
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 011	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ и ИД	4114	756 712	162 753
прочие поступления	4119	9 838	123 022
Платежи - всего	4120	(875 730)	(737 371)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(600 621)	(591 549)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(13 088)	-
налога на прибыль организаций	4124	(184)	(149)
возврат по ДДУ и ИД	4125	(9 937)	-
прочие платежи	4129	(251 900)	(145 673)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(107 169)	(451 596)
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	590 840
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	440 840
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	150 000
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	(26 270)	-
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	(26 270)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(26 270)	590 840
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(133 439)	139 244
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	139 244	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 805	139 244
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

EKATЦ(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



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 2018 год
по ООО «Форум Сити»

I Табличная часть

(тыс. руб.)

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 2018г	3 113	(80)	942	(1 286)	212	(493)	-	-	2 769	(361)
	5210	за 2017г	-	-	3 113	-	-	(80)	-	-	3 113	(79)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2018г	1 574	(34)	942	-	-	(244)	-	-	2 516	(279)
	5211	за 2017г	-	-	1 574	-	-	(34)	-	-	1 574	(34)
Другие виды основных средств	5202	за 2018г	1 539	(45)	-	(1 286)	212	(248)	-	-	253	(82)
	5212	за 2017г	-	-	1 539	-	-	(45)	-	-	1 539	(45)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2018г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего	5240	за 2018г.*	611 222	728 084	-	(17 373)	1 321 933
	5250	за 2017г.	-	659 671	-	(48 300)	611 371
в том числе:							
<i>По объектам строительства для передачи инвесторам (оолийцам)</i>							
ТЖК Форум Сити 2 этап 4 дом	5241	за 2018г.	-	336	-	-	336
ТЖК Форум Сити 1 этап 1 дом	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
ТЖК Форум Сити 1 этап 2 дом	5242	за 2018г.	2 459	52 537	-	-	54 996
ТЖК Форум Сити 1 этап 2 дом	5252	за 2017г.	-	2 459	-	-	2 459
ТЖК Форум Сити 1 этап 3 дом	5243	за 2018г.	4 708	59 166	-	-	63 874
ТЖК Форум Сити 1 этап 3 дом	5253	за 2017г.	-	4 708	-	-	4 708
ТЖК Форум Сити 1 этап 4 дом	5244	за 2018г.	6 801	58 766	-	-	65 567
ТЖК Форум Сити 1 этап паркинг 10.1	5254	за 2017г.	-	6 801	-	-	6 801
ТЖК Форум Сити 1 этап паркинг 10.1	5245	за 2018г.	2 858	59 476	-	-	62 335
ТЖК Форум Сити 1 этап паркинг 10.1	5255	за 2017г.	-	2 858	-	-	2 858
ТЖК Форум Сити 1 этап общие затраты	5246	за 2018г.	17 120	69 084	-	-	86 203
ТЖК Форум Сити 1 этап общие затраты	5256	за 2017г.	-	17 120	-	-	17 120
ТЖК Форум Сити общие затраты весь комплекс	5247	за 2018г.	499 686	64 834	-	-	564 520
ТЖК Форум Сити 2 этап паркинг 10.2	5257	за 2017г.	-	499 686	-	-	499 686
ТЖК Форум Сити 2 этап паркинг 10.2	5248	за 2018г.	11	7 902	-	-	7 914
ТЖК Форум Сити 2 этап 5 дом	5258	за 2017г.	-	11	-	-	11
ТЖК Форум Сити 2 этап 5 дом	5249	за 2018г.	52	14 986	-	-	15 038
ТЖК Форум Сити 2 этап общие затраты	5259	за 2017г.	-	52	-	-	52
ТЖК Форум Сити 2 этап общие затраты	524901	за 2018г.	5 629	13 416	-	-	19 045
ТЖК Форум Сити 3 этап 9 дом	525901	за 2017г.	-	5 629	-	-	5 629
ТЖК Форум Сити 3 этап 9 дом	524902	за 2018г.	15 916	38 932	-	-	54 848
ТЖК Форум Сити 3 этап 9 дом	525902	за 2017г.	-	15 916	-	-	15 916

ТЖК Форум Сити 2 этап 6 дом	524903	за 2018г.	34	12 665	-	-	12 698
	525903	за 2017г.	-	34	-	-	34
ТЖК Форум Сити 3 этап 8 дом	524904	за 2018г.	19	-	-	-	19
	525904	за 2017г.	-	19	-	-	19
ТЖК Форум Сити 3 этап общие затраты	524905	за 2018г.	8 250	703	-	-	8 953
	525905	за 2017г.	-	8 250	-	-	8 250
ТЖК Форум Сити 3 этап паркинг 10.3	524906	за 2018г.	12	13 185	-	-	13 197
	525906	за 2017г.	-	12	-	-	12
ТЖК Форум Сити 4 этап торговая галерея	524907	за 2018г.	4 200	850	-	-	5 050
	525907	за 2017г.	-	4 200	-	-	4 200
Затраты на страхование гражданской ответственности застройщиками по ДДУ (сроком до 31.03.2020)	524908	за 2018 г.	2 562	7 106	(2 949)	-	6 719
	525908	за 2017 г.	-	2 625	(63)	-	2 562
Затраты будущих периодов со сроком списания свыше 1 года с отчетной даты **	524909	за 2018 г.	3 911	1 900	(990)	-	4 821
	525909	за 2018 г.	-	3 964	(53)	-	3 911
Расчеты с поставщиками/подрядчиками по строительству	524910	за 2018 г.*	36 992	251 299	(12 492)	-	275 799
	525910	за 2017 г.	-	82 212	(45 071)	-	37 141
По основным средствам организации:							
Пункт мойки колес	524911	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525911	за 2017г.	-	585	-	-	585
Строительный вагончик (штаб)	524912	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525912	за 2017г.	-	570	-	-	570
КПП (6*2)+турникет	524913	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525913	за 2017г.	-	131	-	-	131
Вывеска над входом Форум Сити	524914	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525914	за 2017г.	-	111	-	-	111
Конструкция в форме фасадов ТЖК Форум Сити (Радишева-Сакко и Ванцетти)	524915	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525915	за 2017г.	-	1 287	-	-	1 287
Подсветка прожекторами и неоном Конструкц в форме фасадов ТЖК Форум Сити (Радишева-Сакко и Ванцетти)	524916	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525916	за 2017г.	-	177	-	-	177
Конструкция Волшебный шар	524917	за 2018г.	-	-	-	-	-
	525917	за 2017г.	-	253	-	-	253

*В целях сопоставимости данных в бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г. в части показателей граф «на 31.12.2018» и «31.12.2017» данные по строке 11902 (в графе «на 31.12.2017») отражены без суммы НДС, уплаченного ООО «Форум Сити» в качестве налогового агента по выплатам по договорам с организациями-нерезидентами. Сумма НДС в размере 148 тыс. руб. по графе «на 31.12.2017» в бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г. перенесена из строки 11902 и отражена по строке 12601.

** Строка включена для расшифровки итога строки 1190 бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г.

1.3. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.									
	5311	за 2017г.									
в том числе:											
	5302	за 2018г.									
	5312	за 2017г.									
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.			150 000					150 000	
	5315	за 2017г.									
в том числе:											
предоставленный процентный займ	5306	за 2018г.			150 000					150 000	
	5316	за 2017г.									
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.			150 000					150 000	
	5310	за 2017г.									

1.4. 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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2018г.	9 416	-	51 403	(38 731)	-	-	X	22 088	-
	5420	за 2017г.	-	-	23 830	(14 414)	-	-	X	9 416	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	45	(45)	-	-	-	-	-
	5421	за 2017г.	-	-	1 042	(1 042)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	8 642	(8 642)	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	2 079	(2 079)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	17 201	(17 201)	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	7 693	(7 693)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	9 416	-	25 515	(12 843)	-	-	-	22 088	-
	5427	за 2017г.	-	-	13 016	(3 600)	-	-	-	9 416	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

22

1.5. 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 сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5510	за 2018г.	162 415	-	895 879	-	(824 833)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233 461	-
5530	за 2017г.	-	-	162 415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162 415	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	2 600	-	(1 082)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 5185	-
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	4 280	-	15 453	-	(17 825)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 908	-
	5532	за 2017г.	-	-	4 280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 280	-
Прочая	5513	за 2018г.	34	-	57 019	-	(48 428)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 625	-
	5533	за 2017г.	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-
Расчеты по договорам долевого участия и инвестиционным договорам	5514	за 2018г.	158 101	-	820 807	-	(757 498)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	221 411	-
	5534	за 2017г.	-	-	158 101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 101	-
Итого	5500	за 2018г.	162 415	-	875 879	-	(824 833)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233 461	-
	5520	за 2017г.	-	-	162 415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162 415	-

1.6. 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 сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	454 518	-	49 042	(39 358)	-	(56 871)	-	-	407 332
в том числе:	5571	за 2017г.	-	440 840	13 678	-	-	-	-	-	454 518
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	440 840	-	-	(26 270)	-	(56 871)	-	-	357 699
	5573	за 2017г.	-	440 840	-	-	-	-	-	-	440 840
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2018г.	13 678	-	49 042	(13 088)	-	-	-	X	49 633
	5575	за 2017г.	-	-	13 678	-	-	-	-	X	13 678
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	344 551	979 748	2	(51 023)	-	-	-	-	1 273 278
в том числе:	5580	за 2017г.	-	345 026	-	(475)	-	-	-	-	344 551
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	23 377	72 270	-	(12 144)	-	-	-	-	83 502
	5581	за 2017г.	-	23 852	-	(475)	-	-	-	-	23 377
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	1 094	-	-	-	-	-	-	1 094
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	320	412	2	(63)	-	-	-	-	671
	5583	за 2017г.	-	320	-	-	-	-	-	-	320
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	56 871	-	-	-	-	-	-	56 871
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

прочая	5566	за 2018г.	38 816	(38 816)	1
	5586	за 2017г.			
финансирование по ДДУ и договорам инвестирования	5567	320 854	810 284		X
	5587		320 854		X
Итого	5550	799 069	979 748	39 594 (64 110)	X
	5570		785 866	13 678 (475)	X

1.7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	951 149	564 875	-
Залог прав собственности на земельные участки в силу положений Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	5811	390 338	390 338	-
Залог прав на строящийся объект недвижимости (без учета залога в незавершенном строительстве по паркингу) в силу положений Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	5812	560 811	174 537	-

1.8. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	45	1 023
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	326	34
Прочие затраты	5650	55 673	2 073
Итого по элементам	5660	56 044	3 130
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	56 044	3 130

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

III Текстовая часть

Раздел 1 «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 Екагеринбурга» (ОГРН 1056602844484) - 100%.
Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется Управляющей компанией ЗАО «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, 3 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»

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

Разрешение на строительство №RU 66302000-1129-2018 от 18.05.2018 с изменениями №1 от 13.12.2018 выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия разрешения – до 30.09.2025 г.

Сведения о ранее выданных разрешениях: №RU 66302000-1129-2018 от 18.05.2018 г., №RU 66302000-919-2017 от 21.12.2017 г. (с изм., внесенными приказом 22.01.2018 №23-П), №RU 66302000-919-2017 от 21.12.2017 г., №RU 66302000-737-2017 от 22.09.2017 г., №RU 66302000-661-2017 от 10.08.2017 г.

В 2018 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).

Среднесписочная численность по итогам 2018 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 2018 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, Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

Определен уровень существенности 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 денежными средствами и фактическими расходами по созданию объекта инвестирования (в т.ч. НДС 18%) в момент передачи объекта инвестирования от застройщика инвестору по акту приема-передачи;
 - в размере 10% от суммы инвестирования (в т.ч. НДС 18%) 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. Засменные 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 31.12.2018 г. составляет 2768,57 тыс. руб., амортизация 360,56 тыс.руб.

В 2018 г. имело место выбытие объектов основных средств – временные сооружения на строительной площадке ГЖК Форум Сити - в результате продажи.

- о незавершенных капитальных вложениях в составе показателя «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (Таблица 1.2 «Незавершенные капитальные вложения», Таблица 1.4 «О наличии и движении запасов», Таблица 1.5 «Наличие и движение дебиторской задолженности»):

На 31.12.2018 г. капитальные вложения (строки 11901, 11902, 11903 Бухгалтерского баланса) составляют 1 321 932,74 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 – 1 034 594 тыс. руб.

1 этап	332 975,48 тыс. руб.
2 этап	55 030,79 тыс. руб.
3 этап	77 017, 06 тыс. руб.
4 этап	5 050,00 тыс. руб.
Общие всего ГЖК	564 520,28 тыс. руб.
Итого	1 034 594 тыс. руб.

- строка 11902 (Таблица 1.5) - авансы, выданные поставщикам по договорам подряда, относящимся к незавершенному строительству, отражаемые по счету бухгалтерского учета 60.02, 60.22 – 275 799,16 тыс. руб.;

По строке 11902 бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г. показатель сформирован без учета остатка по счету 76.НА – НДС налогового агента, уплаченного с доходов в адрес иностранного контрагента. Дебетовое сальдо по счету 76.НА по состоянию на 31.12.2018 г. отражено в бухгалтерском балансе по строке 1260 (12601). В целях сопоставимости показателей отчетных периодов строка 11901 по состоянию на

31.12.2017 г. скорректирована (уменьшена) на величину дебиторской задолженности по счету бухгалтерского учета 76.НА в размере 148,50 тыс. руб. (показатель перенесен в строку 1260 (12601).

- строка 11903 - 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) в д-т сч. 08.03 – 6 719,43 тыс. руб.;

- строка 11904 (Таблица 1.4) - расходы будущих периодов со сроком списания более года с отчетной даты (до 30.06.2022) составляют – 4 820,55 тыс. руб. В составе данного показателя учтены расходы на программное обеспечение для целей продаж.

- о наличии и движении финансовых вложений (Таблица 1.3)

На 31.12.2018 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1240 (12401) отражена сумма задолженности по предоставленному процентному займу юридическому лицу – резиденту РФ – в размере 150 000,00 тыс. руб. Процент за пользование денежными средствами по условиям договора составляет – 7%. Проценты уплачиваются по окончании срока договора.

Задолженность по начисленным процентам отражена в бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г. в составе дебиторской задолженности по строке 1230 (12302).

На 31.12.2018 г. резерв под обесценение финансовых вложений не создан, так как не выявлены признаки обесценения.

- о наличии и движении запасов (Таблица 1.4):

На 31.12.2018 г. в Бухгалтерском балансе по строке 12101 отражена сумма расходов будущих периодов (видео-ролики о проекте, программное обеспечение для целей продаж, по договору по услугам по поиску и привлечению покупателей) в размере 22 088,29 тыс. руб.

- дебиторской задолженности (Таблица 1.5. «Наличие и движение дебиторской задолженности»):

На 31 декабря 2018 года в Бухгалтерском балансе отражена сумма дебиторской задолженности в размере 509260,31 тыс. руб., в т.ч. по строке 1230 - 233 461,15 тыс. руб. и по строке 11902 – 275 799,16 руб., из них:

1. Задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве (строка 12305) – 175 921,20 тыс. руб.;
2. Задолженность по договорам инвестирования (строка 12304) – 45 489,49 тыс. руб.;
3. Расчеты по налогам и сборам, гос. пошлинам (строка 12306) – 190,79 тыс. руб.;
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строки 11902 и 12303) – 277 706,83 тыс. руб.
5. Расчеты по предоставленным займам (строка 12301) – 7 134,25 тыс. руб.
6. Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 12307) – 1 517,76 тыс. руб.
7. Расчеты с прочими дебиторами (строка 12308) – 1300,00 тыс. руб.

На 31.12.2018 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 декабря 2018 года в Бухгалтерском балансе по строке 1520 отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности в размере 1 216 407,11 тыс. руб., из них:

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201) – 83 502,46 тыс. руб.;
2. Расчеты по договорам долевого участия (строка 15204) – 1 007 920,78 тыс. руб.;
3. Расчеты по договорам инвестирования (строка 15205) – 123 218,02 тыс. руб.;
4. Расчеты по налогам и сборам (строка 15203) – 671,06 тыс. руб.;
5. Расчеты с покупателями (строка 15206) – 1 094,29 тыс. руб.

На 31 декабря 2018 года 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 31.12.2018, тыс. руб.	Ставка % по договору	Срок договора	Сумма процентов на 31.12.2018, тыс. руб.
1	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/08-21 от 21.08.2017	95 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	13 799,73
2	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-04 от 04.09.2017	90 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	12 992,05
3	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-05 от 05.09.2017	100 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	14 224,66
4	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-20 от 20.09.2017	55 840,00	11%	до 31.12.2025 г.	7 757,93
5	ООО Интэк/договор займа №БН от 31.08.2017	73 730,06	12,5%	до 27.03.2020 г.	858,50
		414 570,06			49 632,87

По договору займа с ООО Интэк от 31.08.2017 предусмотрен график погашения основной суммы долга. Исходя из условия договора и графика, сумма задолженности, подлежащая погашению в течение 2019 года в размере 56871,03 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе на 31.12.2018 г. в составе краткосрочных обязательств по строке 1210 (15101).

Раздел 4 «Исполнение обязательств застройщика»

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается путем:

- страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам с ООО СК «Респект» (ИНН 7743014574), Лицензия на осуществление страхования СИ №3492:

- 1) ГОЗ-84-7103/17 от 01.09.2017 (1 этап дом №1);
- 2) ГОЗ-84-1054/17 от 01.09.2017 (1 этап дом №2);
- 3) ГОЗ-84-1055/17 от 01.09.2017 (1 этап дом №3).

Страховая премия по договорам долевого участия начисляется:

Дт 97.21 (РБП расходы по страхованию) Кт 60.01.

Списание расходов по страховой премии производится ежемесячно с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве до 31.03.2020 (срок страхования согласно полисов):

Дт 08.03 Кт 97.21 (РБП расходы по страхованию).

На 31.12.2018 г. стоимость актива (стоимость земельных участков и затрат незавершенного строительства в части домов (без паркинга и кладовых)), являющегося в силу положений Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с изм.) залогом, составила 951 149 тыс. руб. Указанный актив является обеспечением обязательств по финансированию со стороны дольщиков по ДДУ в размере 1 007 921 тыс. руб. (строка 15204 бухгалтерского баланса).

Раздел 5 «Расчеты с дольщиками»

В 2018 году Общество осуществляло 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, 3 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

Местоположение объекта: квартал улиц Радищева – Сакко и Ванцетти – Шейнкмана в г. Екатеринбург Свердловской области.

ООО «Форум Сити» привлекает для строительства денежные средства граждан (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых помещений, договоров инвестирования нежилых помещений), а также денежные средства компаний-инвесторов.

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, Письмо Минфина РФ от 18.05.2006 г. №07-05-03/02).

Задолженность по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018 г. (Дт 76.06) составляет 175 921,20 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский баланс) по состоянию на 31.12.2018 г. отражена в строке 1230 (12305).

Задолженность по договорам инвестирования на 31.12.2018 г. (Дт 76.09) составляет 45 489,49 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский баланс) по состоянию на 31.12.2018 г. отражена в строке 1230 (12304).

Для целей налогового учета поступающие инвестиции признаются средствами целевого финансирования (п. 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 2018 год составила 39 733,28 тыс. руб., в т.ч.:

- вознаграждение застройщика 10% от суммы зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве – 38 816,37 тыс. руб.
- вознаграждение застройщика 10% от суммы заключенных договоров инвестирования коммерческих помещений – 338,98 тыс. руб.
- вознаграждение по договорам на услуги по разработке планировочных решений – 577,93 тыс. руб.

В 2018 году внереализационные доходы составили 1 375,96 тыс. руб., в т.ч.:

- курсовые разницы – 20,48 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса – 5,77 тыс. руб.
- доходы от продажи объектов ОС – 1 286,23 тыс. руб.
- прочие – 63,48 тыс. руб.

В 2018 году себестоимость составила 56 044,74 тыс. руб., в т.ч.:

- себестоимость продаж – 8 642,10 тыс. руб.;
- коммерческие расходы – 17 201,25 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 30 201,39 тыс. руб.

В 2018 году прочие расходы составили 1 441,89 тыс. руб.:

- курсовые разницы – 55,49 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки валюты от официального курса – 30,06 тыс. руб.
- расходы на услуги банков – 274,80 тыс. руб.
- безвозмездная передача материалов в рекламных целях – 4,89 тыс. руб.
- расходы при продаже объектов ОС – 1,074,38 тыс. руб.
- прочие – 2,27 тыс. руб.

По итогу за 2018 год получена прибыль в размере 466,73 тыс. руб. Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2018 г. составила – 866,04 тыс. руб.

В 2018 году проценты к получению составили 16844,13 тыс. руб., в т.ч.:

- начислены на остаток по расчетному счету – 25,06 тыс. руб.
- начислены по депозитным договорам – 9684,82 тыс. руб.
- начислены по договорам займа – 7134,25 тыс. руб.

Раздел 7 "Сведения о земельных участках"

ООО «Форум Сити» владеет на праве собственности земельными участками, отведенными под 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, 3 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

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) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:20;
- 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) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:24.

Раздел 8 «Информация о связанных сторонах»

1. Единственный исполнительный орган ООО «Форум Сити» (управляющая компания ЗАО «Форум-груп» (ИНН 6671245923) является единоличным 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:

- Фицко Александр Юрьевич (ИНН 665800521045) – 50%;
- ЗАО «Форум-групп» (ОГРН 1076671065616) – 25%;
- Мямин Сергей Петрович (ИНН 665904009850) – 25%.

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

- СМВ Энтерпрайзис Лтд. (страна регистрации- Республика Кипр) – 99,9%
- физическое лицо (резидент РФ) – 0,1%

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

Нами получена информация, что «Ротшильд Траст (Швейц) АГ», компания, зарегистрированная и действующая в соответствии с законами Швейцарии опосредованно владеет более чем 25% в ЗАО «Форум-групп» в качестве доверительного собственника «Зе Фэмиле Лигэси Траст» (Доверительный фонд, основанный 27.08.2015 г. по законам Гернси).

В течение 2018 года со связанными сторонами были проведены следующие операции:

- ЗАО «Форум-групп» оказало Обществу за 2018 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 – 18%). Всего за 2018 год оказано услуг на сумму 35 400 тыс. руб. Задолженность на по оплате услуг на 31.12.2018 г. отсутствует.
- 2) услуги по поиску и привлечению покупателей квартир и нежилых помещений и организации продаж ЗАО «Форум-групп», а также заключение от имени ООО «Форум Сити» соответствующих договоров по объекту: «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 и часть подземной автостоянки №10.1».
Стоимость услуг за 2018 год составила 22 737 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 18%). Задолженность на 31.12.2018 г. составила 1 684 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 2018 г. составила 20 821,3 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 18%).
Задолженность по оплате услуг на 31.12.2018 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 и часть подземной автостоянки №10.1», в т.ч.:
- стоимость услуг ген. подряда за 2018 г. составила 236 тыс. руб. в месяц (в т. ч. НДС - 18%). Всего за 2018 год оказано услуг на сумму 2 832 тыс. руб. (в т. ч. НДС - 18%). Задолженность по оплате на 31.12.2018 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2018 г. составила 347 613,72 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 18%), оплат произведено на сумму 486 467,95 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2018 г. составила 59 906,49 тыс. руб. (в т.ч. НДС 18%), аванс по предстоящему выполнению – 209 788,67 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 18%).
- 5) 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, 7, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.2», в т.ч.:
- стоимость услуг ген. подряда за 2018 г. составила 1 230 тыс. руб. (т.ч. НДС – 18%). Задолженность по оплате на 31.12.2018 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2018 г. составила 49 638 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 18%), оплат произведено на сумму 74 672 тыс. руб.
Задолженность за выполненные работы на 31.12.2018 г. составила 50 199 тыс. руб. (в т.ч. НДС 18%), аванс по предстоящему выполнению – 49 678 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 18%).

Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу: в 2018 г. сумма вознаграждения составила 35400 тыс. руб. в виде оплаты услуг по управлению, оказанных ЗАО «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 2018 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 2018 год организацией по данным бухгалтерского учета и отчетности получена прибыль – 466,73 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль: 466,73 тыс. руб. * 16,5% (ставка налога на прибыль) = 77,01 тыс. руб.

Сумма налога по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составила – 97,24 тыс. руб.

Сумма постоянных налогооблагаемых разниц составила: 122 тыс. руб.

Величина постоянного налогового обязательства (ПНО) составила – 20,23 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 преkraщаемой деятельности (ПБУ 16/02).

Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Руководитель _____ **Воробьев Сергей Павлович**

«28» марта 2019 г.

