



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 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- отчета об изменениях капитала за 2019 год;
- отчета о движении денежных средств за 2019 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 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 2019 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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

" 28 " апреля 2020 г.



Сведения об аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"
Сокращенное наименование: ООО "Форум Сити"
Место нахождения: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радичева, 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 Ассоциация "Содружество" (СРО ААС)
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006041466

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</u>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	15703492		
Вид экономической деятельности <u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	ИНН	6671073600		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <u>620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, д. № 25, оф. 205</u>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
р. 3	Основные средства	1150	5 465	2 408	3 034
1.1	в том числе: собственные основные средства	11501	5 465	2 408	3 034
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
р. 3	Прочие внеоборотные активы	1190	2 482 440	1 321 933	611 222
1.2	в том числе: кап. затраты по строительству ТЖК "Форум Сити"	11901	2 113 612	1 034 594	567 757
1.2	расчеты с поставщиками/подрядчиками по кап. строительству	11902	361 607	275 799	36 992
1.2	затраты на страхование гражданской ответственности застройщика по ДДУ (сроком до 31.03.2020)	11903	-	6 719	2 562
1.2	расходы будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты	11904	7 221	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 487 905	1 324 341	614 256
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
р. 3	Запасы	1210	8 943	22 088	9 416
1.5	в том числе: расходы будущих периодов	12101	8 943	22 088	9 416

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	266 453	95 377	24 086
р. 3	Дебиторская задолженность	1230	216 184	233 461	162 415
	в том числе:				
1.6	проценты по займам предоставленным	12301	-	7 134	-
1.6	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12302	3 655	1 908	4 280
1.6	расчеты по инвестиционным договорам	12303	44 922	45 489	14 735
1.6	расчеты по договорам участия в долевом строительстве	12304	165 587	175 921	143 366
1.6	расчеты с бюджетом	12305	674	191	34
1.6	расчеты с покупателями/заказчиками	12306	-	1 518	-
1.6	расчеты с прочими дебиторами	12307	1 346	1 300	-
р. 3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	150 000	-
	в том числе:				
1.3	предоставленные займы (процентные)	12401	-	150 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 258	5 805	139 244
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	858	5 805	44
	депозитные счета	12502	109 400	-	139 200
	Прочие оборотные активы	1260	153	407	148
	в том числе:				
	НДС налогового агента	12601	153	406	148
	Итого по разделу II	1200	601 993	507 139	335 310
	БАЛАНС	1600	3 089 897	1 831 480	949 566

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 686	866	497
	Итого по разделу III	1300	173 686	150 866	150 497
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 3	Заемные средства	1410	654 917	407 332	454 518
	в том числе:				
1.7	задолженность по договорам займа	14101	340 840	357 699	440 840
1.7	задолженность по процентам	14102	86 267	49 633	13 678
1.7	задолженность по кредитному договору	14103	227 810	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
р. 3	Прочие обязательства	1450	55 838	-	-
	в том числе:				
1.7	расчеты с поставщиками/подрядчиками (ГУ со сроком погашения свыше 12 месяцев)	14501	55 838	-	-
	Итого по разделу IV	1400	710 755	407 332	454 518
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
р. 3	Заемные средства	1510	1 813	56 871	-
	в том числе:				
1.7	задолженность по процентам	15101	1 813	-	-
1.7	задолженность по договору займа	15102	-	56 871	-
р. 3	Кредиторская задолженность	1520	2 203 639	1 216 407	344 551
	в том числе:				
1.7	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	81 745	83 502	23 377
1.7	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15202	7 454	1	-
1.7	расчеты с бюджетом	15203	401	671	320
1.7	расчеты по финансированию по ДДУ	15204	1 926 931	1 007 921	298 996
1.7	расчеты по финансированию по инвест. договорам	15205	186 608	123 218	21 858
1.7	расчеты с покупателями	15206	500	1 094	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	4	4	-
	в том числе:				
	НДС налогового агента	15501	4	4	-
	Итого по разделу V	1500	2 205 456	1 273 282	344 551
	БАЛАНС	1700	3 089 897	1 831 480	949 566

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за 2019 год

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	15703492		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ИНН	6671073600		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.10		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
р. 6	Выручка	2110	117 824	39 733
р. 6	Себестоимость продаж	2120	(38 507)	(8 642)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	79 317	31 091
р. 6	Коммерческие расходы	2210	(17 782)	(17 201)
р. 6	Управленческие расходы	2220	(40 377)	(30 201)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	21 158	(16 311)
	в том числе:			
	по деятельности оказания услуг застройщика	2201	16 959	(16 889)
	услуги по разработке планировочных решений квартир	2202	4 182	578
	услуги по разработке проекта соглашения	2203	17	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
р. 6	Проценты к получению	2320	5 319	16 844
	Проценты к уплате	2330	-	-
р. 6	Прочие доходы	2340	1 720	1 376
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	46	20
	отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса	23402	-	6
	доходы от продажи объектов ОС	23403	-	1 286
	прочие	23404	1 174	64
	предоставление в аренду объекта ОС	23405	500	-
р. 6	Прочие расходы	2350	(983)	(1 442)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(19)	(55)
	отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса	23502	(26)	(30)
	расходы на услуги банков	23503	(403)	(275)
	расходы при продаже объектов основных средств	23504	-	(1 074)
	прочие	23505	-	(7)
	предоставление в аренду объекта ОС	23506	(535)	-
р. 6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 214	467
р.10	Текущий налог на прибыль	2410	(4 394)	(97)
р.10	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	97	(20)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
р. 6	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 820	370

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 820	370
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала

за 2019 год

Коды	
0710004	
31	12
15703492	2019
6671073600	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

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 2017 г.	3100	150 000	-	-	-	497	150 497
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	369	369
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	369	369
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3217	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-

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 2018 г.	3200	150 000	-	-	-	866	150 866
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	22 820	22 820
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 820	22 820
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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 2019 г.	3300	150 000	-	-	-	23 686	173 686

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	150 497	369	150 866
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	150 497	369	150 866
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	497	369	866
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	497	369	866
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	173 686	150 866	150 497



Руководитель _____
(Подпись)

Воробьев Сергей Павлович
(расшифровка подписи)

14 апреля 2020 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2019 год

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити" Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества ИНН _____ по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 222 771	768 561
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 193	2 011
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ и инвестиционным договорам	4114	1 045 388	756 712
прочие поступления	4119	167 190	9 838
Платежи - всего	4120	(1 268 438)	(875 730)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 018 783)	(600 621)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 260)	(13 088)
налога на прибыль организаций	4124	(4 895)	(184)
возврат покупателям, по ДДУ и инвестиционным	4125	(45 577)	(9 937)
прочие платежи	4129	(190 923)	(251 900)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(45 667)	(107 169)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 960)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 960)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 960)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	227 810	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	227 810	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(73 730)	(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	(73 730)	(26 270)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	154 080	(26 270)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	104 453	(133 439)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 805	139 244
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	110 258	5 805
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

14 апреля 2020 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 301018109000000000795

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год
по ООО «Форум Сити»

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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 за 2019г.		2 769	(361)	3 960	-	-	(903)	-	-	6 729	(1 264)
	5210 за 2018г.		3 113	(80)	942	(1 286)	212	(493)	-	-	2 769	(361)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201 за 2019г.		2 516	(279)	-	-	-	(355)	-	-	2 516	(634)
	5211 за 2018г.		1 574	(34)	942	-	-	(244)	-	-	2 516	(279)
Другие виды основных средств	5202 за 2019г.		253	(82)	-	-	-	(82)	-	-	253	(164)
	5212 за 2018г.		1 539	(45)	-	(1 286)	(212)	(248)	-	-	253	(82)
Сооружения	5203 за 2019г.		-	-	3 960	-	-	(466)	-	-	3 960	(466)
	5213 за 2018г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 за 2019г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230 за 2018г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221 за 2019г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231 за 2018г.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240 за 2019г.		1 321 933	1 255 029	(90 561)	(3 960)	2 482 441
	5250 за 2018г.		611 222	727 142	(16 431)	-	1 321 933
в том числе:							
ТЖК Форум Сити 1 этап 1 дом	5241 за 2019г.		54 996	97 696	-	-	152 692
	5251 за 2018г.		2 459	52 537	-	-	54 996
ТЖК Форум Сити 1 этап 2 дом	5242 за 2019г.		63 874	104 596	-	-	168 470
	5252 за 2018г.		4 708	59 166	-	-	63 874
ТЖК Форум Сити 1 этап 3 дом	5243 за 2019г.		65 567	150 879	-	-	216 446
	5253 за 2018г.		6 801	58 766	-	-	65 567
ТЖК Форум Сити 1 этап общие затраты	5244 за 2019г.		86 203	130 164	-	-	216 368
	5254 за 2018г.		17 120	69 084	-	-	86 203
ТЖК Форум Сити 1 этап паркинг 10.1	5245 за 2019г.		62 335	59 048	-	-	121 382
	5255 за 2018г.		2 858	59 476	-	-	62 335
ТЖК Форум Сити 2 этап 4 дом *	5246 за 2019г.		1 516	51 031	-	-	52 547
	5256 за 2018г.		-	1 516	-	-	1 516
ТЖК Форум Сити 2 этап 5 дом *	5247 за 2019г.		18 477	52 878	-	-	71 355
	5257 за 2018г.		52	18 425	-	-	18 477
ТЖК Форум Сити 2 этап 6 дом	5248 за 2019г.		12 698	61 948	-	-	74 646
	5258 за 2018г.		34	12 665	-	-	12 698
ТЖК Форум Сити 2 этап общие затраты *	5249 за 2019г.		14 393	40 063	(5 704)	-	48 752
	5259 за 2018г.		5 629	8 764	-	-	14 393
ТЖК Форум Сити 2 этап паркинг 10.2 *	за 2019г.		7 930	12 089	-	-	20 019
	за 2018г.		11	7 919	-	-	7 930
ТЖК Форум Сити 3 этап 8 дом	за 2019г.		19	8 541	-	-	8 560
	за 2018г.		19	-	-	-	19

ТЖК Форум Сити 3 этап 9 дом	за 2019г.	54 848	6 166	-	-	61 014
	за 2018г.	15 916	38 932	-	-	54 848
ТЖК Форум Сити 3 этап общие затраты	за 2019г.	8 953	2 370	-	-	11 323
	за 2018г.	8 250	703	-	-	8 953
ТЖК Форум Сити 3 этап паркинг 10.3	за 2019г.	13 197	12 921	-	-	26 118
	за 2018г.	12	13 185	-	-	13 197
ТЖК Форум Сити 4 этап 7 дом	за 2019г.	16	83 916	-	-	83 933
	за 2018г.	-	16	-	-	16
ТЖК Форум Сити 4 этап общие затраты	за 2019г.	-	5 589	-	-	5 589
	за 2018г.	-	-	-	-	-
ТЖК Форум Сити 4 этап общ затраты (7дом+паркинг 10.4)	за 2019г.	-	7 367	-	-	7 367
	за 2018г.	-	-	-	-	-
ТЖК Форум Сити 4 этап паркинг 10.4	за 2019г.	-	4 905	-	-	4 905
	за 2018г.	-	-	-	-	-
ТЖК Форум Сити 4 этап торговая галерея	за 2019г.	5 050	11 768	-	-	16 818
	за 2018г.	4 200	850	-	-	5 050
ТЖК Форум Сити общие затраты весь комплекс	за 2019г.	564 520	180 788	-	-	745 309
	за 2018г.	499 686	64 834	-	-	564 520
Затраты на страхование гражданской ответственности застройщика по ДДУ (сроком до 31.03.2020)	за 2019г.	6 719	-	(6 719)	-	-
	за 2018г.	2 562	7 106	(2 949)	-	6 719
Затраты будущих периодов со сроком списания свыше 1 года от отчетной даты	за 2019г.	4 821	4 685	(2 284)	-	7 221
	за 2018г.	3 911	1 900	(991)	-	4 821
Расчеты с поставщиками/подрядчиками по кап. строительству **	за 2019г.	275 799	161 662	(75 854)	-	361 607
	за 2018г.	36 992	251 299	(12 492)	-	275 799
2 КПП ТВ 2*1000 10/0.34 7/1-18-00.ЭС.ОЛ (Врем э/снабжение 2 этап ТЖ Форум Сити)	за 2019г.	-	3 960	-	(3 960)	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	3 960	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Получена в аренду часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 площадью 95 м2 по договору аренды №1205 от 15.04.2019 г., в оценке стоимости аренды за 2019 г. (без НДС)	5287	36	-	-

1.4. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	150 000	-
в том числе:												
предоставленный процентный займ	5306	за 2019г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	-	150 000
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	-	150 000

1.5. 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 2019г.	22 088	-	87 598	(100 743)	-	X	-	8 943	-
	5420	за 2018г.	9 416	-	49 960	37 288	-	X	-	22 088	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	32	(32)	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	45	(45)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	39 042	(39 042)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	8 642	(8 642)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	17 782	(17 782)	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	17 201	(17 201)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	22 088	-	30 742	(43 887)	-	-	-	8 943	-
	5427	за 2018г.	9 416	-	24 072	(11 400)	-	-	-	22 088	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. 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 долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	233 461	-	287 226	-	(337 043)	-	-	-	7 452	-	-	216 184	-	-
	5530	за 2018г.	162 415	-	895 879	-	(824 833)	-	-	-	-	-	-	233 461	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	1 518	-	-	-	(1 518)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	-	-	2 600	-	(1 082)	-	-	-	-	-	-	1 518	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	1 908	-	2 625	-	(878)	-	-	-	-	-	-	3 655	-	-
	5532	за 2018г.	4 280	-	15 453	-	(17 825)	-	-	-	-	-	-	1 908	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	8 625	-	110 072	-	(116 677)	-	-	-	-	-	-	2 020	-	-
	5533	за 2018г.	34	-	57 019	-	(48 428)	-	-	-	4	-	-	8 625	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	5514	за 2019г.	221 411	-	174 529	-	(185 431)	-	-	-	X	-	-	210 509	-	-
	5534	за 2018г.	158 101	-	820 807	-	(757 498)	-	-	-	X	-	-	221 411	-	-
Итого	5500	за 2019г.	233 461	-	287 226	-	(337 043)	-	-	-	X	-	-	216 184	-	-
	5520	за 2018г.	162 415	-	895 879	-	(824 833)	-	-	-	X	-	-	233 461	-	-

1.7. 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	407 332	324 957	-	(21 534)	-	-	-	-	710 755	
	5571	за 2018г.	454 518	49 042	-	(39 358)	-	-	(56 871)	-	-	407 332
в том числе:												
Кредиты	5552	за 2019г.	-	227 810	-	-	-	-	-	-	-	227 810
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5553	за 2019г.	357 699	-	-	(16 859)	-	-	-	-	-	340 840
	5573	за 2018г.	440 840	-	-	(26 270)	-	-	(56 871)	-	-	357 699
Прочая	5554	за 2019г.	-	55 838	-	-	-	-	-	-	-	55 838
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2019г.	49 633	41 309	-	(4 675)	-	-	-	-	-	86 267
	5575	за 2018г.	13 678	49 042	-	(13 088)	-	-	-	-	-	49 633
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	1 273 278	1 103 175	-	(171 001)	-	-	-	-	-	2 205 452
	5580	за 2018г.	344 551	979 747	2	(51 023)	-	-	-	-	-	1 273 278
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	83 502	107 910	-	(109 667)	-	-	-	-	-	81 745
	5581	за 2018г.	23 377	72 270	-	(12 144)	-	-	-	-	-	83 502
авансы полученные	5562	за 2019г.	1 094	501	-	(1 095)	-	-	-	-	-	500
	5582	за 2018г.	-	1 094	-	-	-	-	-	-	-	1 094
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	671	18	-	(288)	-	-	-	-	-	401
	5583	за 2018г.	320	412	2	(63)	-	-	-	-	-	671
Кредиты	5564	за 2019г.	-	4 892	-	(3 078)	-	-	-	-	-	1 813
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы	5565	за 2019г.	56 871	-	-	(56 871)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	56 871	-	-	-	-	-	-	-	56 871
Прочая	5566	за 2019г.	1	7 454	-	(1)	-	-	-	-	-	7 454
	5586	за 2018г.	-	38 816	-	(38 816)	-	-	-	-	-	1
	5567	за 2019г.	1 131 139	982 400	-	-	-	-	-	X	X	2 113 538

финансирование по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	5587 за 2018г.	320 854	810 284	-	-	-	X	X	1 131 139
Итого	5550 за 2019г.	1 680 610	1 428 132	(192 535)	-	X	X	X	2 916 207
	5570 за 2018г.	799 069	1 028 789	2 (90 381)	-	X	X	X	1 680 610

1.8. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	32	45
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	437	326
Прочие затраты	5650	96 197	55 673
Итого по элементам	5660	96 666	56 044
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	96 666	56 044

1.9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные – всего	5800	85 518	29 289	554
в том числе:				
гарантийные удержания по условиям договоров генерального подряда	5801	85 518	29 289	554
Выданные – всего	5810	2 113 612	951 149	564 875
в том числе:				
Залог прав собственности на земельный участок в силу положений Закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ	5811	390 338	390 338	390 338
Залог прав на строящийся объект недвижимости в силу положений Закона РФ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ	5812	1 723 274	560 811	174 537

III Текстовая часть

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

Руководство деятельностью осуществляется Управляющей компанией АО «Форум-групп» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Форум Сити» и оказания иных услуг 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 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
- 5 этап строительства – жилой дом №3»

Далее по тексту – инвестиционный проект «ГЖК «Форум Сити»».

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

Разрешение на строительство №RU 66302000-1129-2018 от 18.05.2018 (с изменениями №4 от 27.02.2020 г.) выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия разрешения – до 30.09.2025 г.

В 2019 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 2019 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 2019 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, Инструкции 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.

Элементы учетной политики

1. Бухгалтерский учет в соответствии с договором о передаче полномочий исполнительного органа осуществляется бухгалтерской службой Управляющей организацией.
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 застройщиком денежными средствами и фактическими расходами по созданию объекта инвестирования (в т.ч. НДС 20%) в момент передачи объекта инвестирования от застройщика инвестору по акту приема-передачи;
 - в размере 10% от суммы инвестирования (в т.ч. НДС 20%) 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. Заемные 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 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 31.12.2019 г. составляет 6728,64 тыс. руб., амортизация 1263,61 тыс.руб.

В 2019 г. имело место приобретение объекта основных средств – комплектная трансформаторная подстанция - 2КТП ТВ 2*1000 10/0,4 7/1-18-00-ЭС.ОЛ.

Указанный объект сдается на правах аренды АО «Форум-групп» - организации, являющейся генеральным подрядчиком при строительстве объектов проекта ГЖФ «Форум Сити». Назначение указанного объекта основных средств – обеспечение временного электроснабжения при строительстве ГЖК «Форум Сити» (данные отражены в Таблице 1.3. «Иное использование основных средств» строка 5280).

В Таблице 1.3 по строке 5287 отражены сведения о земельном участке, полученном в аренду. Стоимость аренды за 2019 г. (без учета НДС) составила – 36 тыс. руб.

Часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 площадью 95 м2 получена во временное пользование для организации временной контейнерной площадки для обслуживания 1 этапа строительства проекта «ГЖК «Форум Сити». Арендодатель – ООО «Паркинг на Радищева» (ИНН 6671464851). Срок договора аренды – 11 месяцев.

- о незавершенных капитальных вложениях в составе показателя «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (Таблица 1.2 «Незавершенные капитальные вложения»):

На 31.12.2019 г. капитальные вложения (строки 11901, 11902, 11903, 11904 Бухгалтерского баланса) составляют 2 482 439,51 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 – 2 113 611,61 тыс. руб.

1 этап	658 911,61 тыс. руб.
2 этап	267 318,24 тыс. руб.
3 этап	107 015,31 тыс. руб.
4 этап	118 611,38 тыс. руб.
5 этап	216 446,35 тыс. руб.
Общие всего ГЖК	745 308,71 тыс. руб.
Итого	2 113 611,6 тыс. руб.

В составе суммы затрат по незавершенному строительству сумма процентов по займам и кредитам, привлеченным в целях реализации инвестиционного проекта, составила – 109 427,83 тыс. руб. (в том числе за 2019 год включена в стоимость инвестиционного актива сумма процентов по заемным средствам в размере – 56 157,41 тыс. руб.)

- **строка 11902 (Таблица 1.2)** - авансы, выданные поставщикам по договорам подряда, относящимся к незавершенному строительству, отражаемые по счету бухгалтерского учета 60.02, 60.22 – 361 606,58 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Показатель по строке 11902 бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г. сформирован без учета НДС, уплачиваемого ООО «Форум Сити», как налоговым агентом, с выплат в пользу иностранного контрагента – резидента РФ. Дебетовое сальдо по счету 76.НА по состоянию на 31.12.2019 г. отражено в бухгалтерском балансе по строке 1260 (12601).

- **строка 11904 (Таблица 1.2)** - расходы будущих периодов со сроком списания более года с отчетной даты (до 30.06.2022) составляют – 7 221,32 тыс. руб. В составе данного показателя учтены расходы на программное обеспечение для целей продаж и расходы по поиску и привлечению покупателей.

- о наличии и движении финансовых вложений (Таблица 1.4)

На 31.12.2019 г. сумма задолженности по предоставленному процентному займу юридическому лицу – резиденту РФ – в размере 150 000,00 тыс. руб. погашена в полном объеме, показатель строки 1240 (12401) равен 0,00 руб.

- о наличии и движении запасов (Таблица 1.5):

На 31.12.2019 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 8 943,44 тыс. руб.

- дебиторской задолженности (Таблица 1.6. «Наличие и движение дебиторской задолженности»):

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе отражена сумма дебиторской задолженности в размере 216 184,34 тыс. руб., в т.ч.:

1. Задолженность должников по договорам долевого участия в строительстве (строка 12304) – 165 587,08 тыс. руб.;
2. Задолженность по договорам инвестирования (строка 12303) – 44 921,91 тыс. руб.;
3. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, гос. пошлинам (строка 12305) – 674,43 тыс. руб.;
4. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12302) – 3 654,84 тыс. руб.
5. Расчеты с прочими дебиторами (строка 12307) – 1 346,08 тыс. руб.

На 31.12.2019 г. резерв по сомнительным долгам не создан, так как отсутствует сомнительная задолженность.

- о кредиторской задолженности (Таблица 1.6. «Наличие и движение кредиторской задолженности»):

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1520 отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности в размере 2 203 638,81 тыс. руб., из них:

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201) – 81 745,27 тыс. руб.;
2. Расчеты с прочими дебиторами/кредиторами (строка 15202) – 7 453,74 тыс. руб.;
3. Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (строка 15203) – 401,32 тыс. руб.;
4. Расчеты по договорам участия в долевом строительстве (строка 15204) – 1 926 930,60 тыс. руб.;
5. Расчеты по договорам инвестирования (строка 15205) – 186 607,87 тыс. руб.;
6. Расчеты с покупателями (строка 15206) – 500,01 тыс. руб.

На 31.12.2019 г. 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 31.12.2019, тыс. руб.	Ставка % по договору	Срок договора	Сумма процентов на 31.12.2019, тыс. руб.
<i>Строка 1410 (подстроки 14101, 14102, 14103)</i>					
1	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/08-21 от 21.08.2017	95 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	24 249,73
2	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-04 от 04.09.2017	90 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	22 892,05
3	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-05 от 05.09.2017	100 000,00	11%	до 31.12.2025 г.	25 224,66
4	Navigate Capital Limited/договор займа №2017/09-20 от 20.09.2017	55 840,00	11%	до 31.12.2025 г.	13 900,34
5	АО «ВУЗ-Банк»/кредитный договор №611391 от 26.08.2019 г.	227 810,49	11,5%	до 19.07.2023 г.	
Итого по строке 1410		568 650,49			86 266,78
<i>Строка 1510 (подстрока 15101)</i>					
6	АО «ВУЗ-Банк»/кредитный договор №611391 от 26.08.2019 г.		11,5%	До 19.07.2023 г.	1 813,16
Итого по строке 1510					1 813,16

На 31.12.2019 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1450 (14501) в составе долгосрочных обязательств отражена сумма задолженности по гарантийным удержаниям со сроком погашения свыше 12 месяцев от отчетной даты согласно условиям договоров подряда. Сумма кредиторской задолженности составляет – 55 837,92 тыс. руб.

Раздел 4 «Исполнение обязательств застройщика»

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается путем перечисления взносов на счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

На 31.12.2019 г. стоимость актива (стоимость земельного участка и затрат незавершенного строительства в части объектов ТЖК «Форум Сити»), являющего в силу положений Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 г. (с изм.) залогом, составила 2 113 611,61 тыс. руб. **Таблица 1.9)** Указанный актив является обеспечением обязательств по финансированию со стороны дольщиков по ДДУ в размере 1 926 930,60 тыс. руб. (строка 15204 Бухгалтерского баланса).

Раздел 5 «Расчеты с дольщиками»

В 2019 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 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;
- 5 этап строительства – жилой дом №3.

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

ООО «Форум Сити» привлекает для строительства денежные средства граждан и юридических лиц (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений, договоров инвестирования нежилых помещений).

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).

Задолженность по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2019 г. (Дт 76.06) составляет 165 587,08 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский баланс) по состоянию на 31.12.2019 г. отражена в строке 1230 (12304).

Задолженность по договорам инвестирования на 31.12.2019 г. (Дт 76.09) составляет 44 921,91 тыс. руб. и в Форме №1 (Бухгалтерский

баланс) по состоянию на 31.12.2019 г. отражена в строке 1230 (12303).

Для целей налогового учета поступающие инвестиции признаются средствами целевого финансирования (пп. 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 2019 год составила 117 823,79 тыс. руб., в т.ч.:

- вознаграждение застройщика 10% от суммы зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве – 110 228,50 тыс. руб.
- вознаграждение застройщика 10% от суммы заключенных договоров инвестирования коммерческих помещений – 3 396,31 тыс. руб.
- вознаграждение по договорам на услуги по разработке планировочных решений – 4 182,31 тыс. руб.
- вознаграждение по договору на услуги по разработке проекта соглашения о передаче прав и обязанностей – 16,67 тыс. руб.

В 2019 году внереализационные доходы составили 1 720,1 тыс. руб., в т.ч.:

- курсовые разницы – 46,13 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты от официального курса – 0,36 тыс. руб.
- доходы от предоставления в аренду объекта основных средств – 500,00 тыс. руб.
- прочие – 1 173,61 тыс. руб.

В 2019 году себестоимость составила 96 666,14 тыс. руб., в т.ч.:

- себестоимость продаж – 38 506,82 тыс. руб.;
- коммерческие расходы – 17 781,96 тыс. руб.;
- управленческие расходы – 40 377,36 тыс. руб.

В 2019 году прочие расходы составили 983,04 тыс. руб.:

- курсовые разницы – 18,70 тыс. руб.
- отклонение курса продажи/покупки валюты от официального курса – 25,79 тыс. руб.
- расходы на услуги банков – 403,28 тыс. руб.
- расходы при предоставлении в аренду объекта основных средств – 535,27 тыс. руб.

По итогу за 2019 год получена прибыль в размере 27 213,44 тыс. руб. Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2019 г. составила – 23 685,92 тыс. руб.

В 2019 году проценты к получению составили 5 318,74 тыс. руб., в т.ч.:
- начислены по депозитным договорам – 2 585,86 тыс. руб.
- начислены по договорам займа – 2 732,88 тыс. руб.

Раздел 7 "Сведения о земельных участках"

ООО «Форум Сити» владеет на праве собственности земельным участком, отведенными под строительство объектов ТЖК «Форум Сити» на основании:

- договора купли-продажи недвижимого имущества №329 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован №66:41:0104017:20/66/001/2017-8);	31.07.2017 г.
- договора купли-продажи недвижимого имущества №330 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован №66:41:0104017:24/66/001/2017-5).	31.07.2017 г.

25.07.2019 г. была осуществлена регистрация земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:381 площадью 17606+/- 46 кв. м кадастровой стоимостью 155 445 310,66 руб., сформированным в результате объединения двух земельных участков, на которых до указанной даты осуществлялось строительство объектов ТЖК «Форум Сити»:

- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:20 (13106 кв.м);
- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:24 (4500 кв. м).

Балансовая стоимость земельного участка составляет 390 337,77 тыс. руб.

Раздел 8 «Информация о связанных сторонах»

1. Единственный исполнительный орган ООО «Форум Сити» (управляющая компания АО «Форум-групп» (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 «ГЭК» (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 «ГЦ 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 АО «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:

- Компания СМВ Энтерпрайзис ЛПД (Кипр) – 50%;
- АО «Форум-групп» (ОГРН 1076671065616) – 25%;
- Мямин Сергей Петрович (ИНН 665904009850) – 25%.

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

- Компания СМВ Энтерпрайзис ЛПД (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 следующие лица являются акционерами Компании СМВ Энтерпрайзис Лимитед (Кипр):

- BLACKTHORN CREST LIMITED/БЛЭКТОРН КРЕСТ ЛИМИТЕД (Британские Виргинские острова) – 80%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%

Доля участия более 25% в ООО «Форум Сити» косвенно входит в состав трастового фонда, принадлежащего «КорТраст рег.», компании, зарегистрированной и существующей в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн в качестве доверительного управляющего «ФЭМИЛИ ЛИГАСИ ТРАСТ» (безотзывный дискреционный траст, учрежденный 27.08.2015 г. в соответствии с законодательством о-ва Гернси и переданным 17.12.2018 г. Княжеству Лихтенштейн и в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн).

В течение 2019 года со связанными сторонами были проведены следующие операции:

- **АО «Форум-групп»** оказало Обществу за 2019 год следующие услуги:

1) услуги по управлению организацией, согласно Договора о передаче полномочий исполнительного органа от 10.05.2017 г. Стоимость услуг составила 2 950 тыс. руб. в месяц (в т. ч. НДС – 20%). Всего за 2019 год оказано услуг на сумму 35 400 тыс. руб. Задолженность на по оплате услуг на 31.12.2019 г. отсутствует.

2) услуги по поиску и привлечению покупателей квартир и нежилых помещений и организации продаж в офисах продаж АО «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 (с 27.02.2020 дом №3 выделен в 5 этап) и часть подземной автостоянки №10.1, 2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6 и часть подземной автостоянки №10.2, 4 этап строительства – жилой дом №7, торговая галерея №11 и часть подземной автостоянки №10.4».

Стоимость услуг за 2019 год составила 31 465,92 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 20%). Задолженность на 31.12.2019 г. составила 3 831,84 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 2019 г. составила 34 700,00 тыс. руб. (в т. ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате услуг на 31.12.2019 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 (с 27.02.2020 дом №3 выделен в 5 этап) и часть подземной автостоянки №10.1», в т.ч.:

- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 236 тыс. руб. в месяц (в т. ч. НДС - 20%). Всего за 2019 год оказано услуг на сумму 2 832 тыс. руб. (в т. ч. НДС - 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.

- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 669 101,02 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 700 130,69 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 79 853,31 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%), аванс по предстоящему выполнению – 267 714,11 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).

5) работы/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 и часть подземной автостоянки №10.2», в т.ч.:

- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 2 400 тыс. руб. (т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.

- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 224 201,34 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 214 432,35 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 30 093,32 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%), аванс по предстоящему выполнению – 26 681,24 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).

5) работы/услуги по Договору генподряда №23 от 01.01.2019 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **4 этап строительства – жилой дом №7 и часть подземной автостоянки №10.4**», в т.ч.:

- стоимость услуг ген. подряда за 2019 г. составила 3 600 тыс. руб. (т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.
- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 102 903,69 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 87 226,14 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 14 572,41 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%), аванс по предстоящему выполнению – 9 863,81 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).

6) работы/услуги по Договору генподряда №29 ФС от 15.08.2019 г. по строительству объекта «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, **4 этап строительства – торговая галерея с террасами №11**», в т.ч.:

- стоимость выполненных работ за 2019 г. составила 9 078,73 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%), оплат произведено на сумму 8 567,59 тыс. руб. Задолженность за выполненные работы на 31.12.2019 г. составила 511,14 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 20%).

- **ООО «Форум Сити»** предоставило в аренду АО «Форум-групп» объект основные средств - 2 КТП ТВ 2*1000 10/0,34 7/1-18-00.ЭС.ОЛ по договору аренды от 01.03.2019 г. сроком на 1 год. Сумма арендной платы за месяц составляет 60,00 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%). Всего за 2019 г. сумма арендной платы составила 600,00 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 20%). Задолженность по оплате на 31.12.2019 г. отсутствует.

Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу: в 2019 г. сумма вознаграждения составила 35400 тыс. руб. в виде оплаты услуг по управлению, оказанных АО «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 2019 году учет в организации осуществлялся с применением ПБУ18/02. Разница показателей бухгалтерского и налогового учета определялась в специальных регистрах бухгалтерской программы 1С:Предприятие.

За 2019 год организацией по данным бухгалтерского учета и отчетности получена прибыль – 27 213,44 тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль: 27 213,44 тыс. руб. * 16,5% (ставка налога на прибыль) = 4 490,22 тыс. руб.
Сумма налога по данным налоговой декларации по налогу на прибыль составила – 4 393,56 тыс. руб.
Сумма постоянных разниц составила: 585,82 тыс. руб.
Величина постоянного налогового актива (ПНА) составила – 96,66 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 прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02).
Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000).

Руководитель _____ **Воробьев Сергей Павлович**

«14» апреля 2020 г.

