

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ФОРУМ СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, строение 25, офис 205

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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2023
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.1	Основные средства	1150	235 691	329 571	338 577
	в том числе:				
p3	собственные основные средства	15501	228 016	309 580	336 106
1.2	кап. вложения в собственные объекты основных средств	15502	7 675	19 991	2 470
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 551	20 721	8 117
	в том числе:				
		11801	-	-	-
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	2 797	1 183	1 182
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	11901	267	442	1 182
	макет ТЖК Форум Сити	11902	2 530	741	-
	Итого по разделу I	1100	244 038	351 476	347 875
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.4	Запасы	1210	1 361 149	1 800 456	1 384 044
	в том числе:				
p3	расходы будущих периодов	12101	38	206	764
p3	объекты недвижимости на продажу	12102	303 251	151 802	310 194
p3	затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы дольщикам (инвесторам)	12103	1 055 779	1 647 513	1 073 086

р3	материалы	12104	2 081	934	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	156 086	256 979	194 631
р3	Дебиторская задолженность	1230	2 922 628	1 871 997	1 154 658
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12301	402 181	139 779	270 363
	расчеты по инвест договорам	12302	-	488	2 008
	расчеты по ДДУ	12303	2 502 308	1 691 544	866 027
	расчеты с бюджетом	12304	8 793	28 264	6 143
	расчеты с покупателями/заказчиками	12305	2 950	5 526	10 097
	расчеты с прочими дебиторами	12306	6 396	6 396	19
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 018	199 724	399 915
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	818	1 224	130 915
	депозитные счета	12502	90 200	198 500	269 000
	Прочие оборотные активы	1260	1 569	690	2 201
	в том числе:				
	НДС, начисленный к отгрузке	12601	1 569	690	2 201
	Итого по разделу II	1200	4 532 450	4 129 846	3 135 449
	БАЛАНС	1600	4 776 489	4 481 322	3 483 324

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	491 847	424 293	399 540
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		641 847	574 293	549 540
р3	Заемные средства	1410	1 405 123	2 002 367	1 637 811
	в том числе:				
	кредиты	14101	828 016	1 388 809	1 108 107
	проценты по кредитам	14102	31	73 974	27 613
	займы	14103	340 840	340 840	340 840
	проценты по займам	14104	236 236	198 744	161 252
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 173	1 301	2 867
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
р3	Прочие обязательства	1450	2 510 623	105 003	903 708
	в том числе:				
	расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию	14501	8 424	19 020	16 198
	расчеты по ДДУ со сроком передачи объекта более 12 месяцев с отчетной даты	14502	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 502 199	85 982	887 510
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 916 919	2 108 671	2 544 386
	Заемные средства	1510	-	-	-
р3	Кредиторская задолженность	1520	217 723	1 798 359	389 393
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	94 494	94 450	168 180
	расчеты с бюджетом	15203	7 524	3 558	6 797
	расчеты по ДДУ	15204	383	1 632 442	69 922
	расчеты с покупателями	15205	100 322	67 422	143 598
	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15206	-	487	898
	расчеты по выплате дивидендов	15207	15 000	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	4
	Итого по разделу V	1500	217 723	1 798 359	389 397
	БАЛАНС	1700	4 776 489	4 481 322	3 483 324

Руководитель

(подпись)

Мямин Сергей Петрович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ФОРУМ СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
р6	Выручка	2110	799 448	373 469
р6	Себестоимость продаж	2120	(199 022)	(221 013)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	600 426	152 456
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве	21001	456 707	54 995
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21002	147 281	112 809
	прочие	21003	(3 562)	(15 349)
р6	Коммерческие расходы	2210	(24 369)	(15 098)
р6	Управленческие расходы	2220	(31 244)	(16 692)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	544 813	120 666
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
р6	Проценты к получению	2320	17 527	24 121
р6	Проценты к уплате	2330	(56 123)	(83 746)
р6	Прочие доходы	2340	1 609	54
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	-	32
	прочие	23402	1 609	22
р6	Прочие расходы	2350	(46 137)	(29 074)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(41)	(6)
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23502	-	(3)
	расходы на услуги банков	23503	(2 731)	(1 960)
	убытки по услугам застройщика	23504	(328)	(190)
	возмещение убытков и неустойки	23505	(230)	(555)
	списание безнадежных долгов	23506	-	(219)
	госпошлины	23507	(266)	(291)
	амортизация по объектам основных средств (объекты недвижимого имущества, оборудование)	23509	(10 434)	(10 046)
	налог на имущество	23510	(5 902)	(6 194)
	прочее	23511	(26 205)	(9 610)
р10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	461 689	32 021
р10	Налог на прибыль	2410	(94 134)	(7 636)
	в том числе:			
р10	текущий налог на прибыль	2411	(79 092)	(21 398)
р10	отложенный налог на прибыль	2412	(14 745)	13 762
	Прочее	2460	-	368
	в том числе:			
	корректировка ОНА	24601	297	368
	Чистая прибыль (убыток)	2400	367 555	24 753

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	367 555	24 753
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Мямин Сергей Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
15703492	
ИНН	
6671073600	
68.10	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНП / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ФОРУМ СИТИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	150 000	-	-	-	399 540	549 540
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	24 753	24 753
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

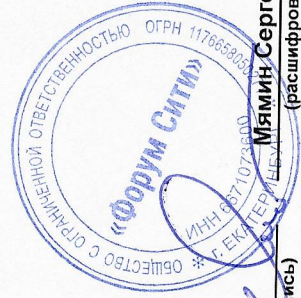
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	150 000	-	-	-	424 293	574 293
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	367 555	367 555
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	367 555	367 555
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(300 000)	(300 000)
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	-	-	(300 000)	(300 000)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	150 000	-	-	-	491 847	641 847

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	549 540	24 753	-	574 293
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	549 540	24 753	-	574 293
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	399 540	24 753	-	424 293
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	399 540	24 753	-	424 293
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	641 847	574 293	549 540



Руководитель Мямин Сергей Петрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ФОРУМ СИТИ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью
 Ответственностью Частная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
15703492		
6671073600		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	262 700	234 490
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	124 750	171 951
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	4 507
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4114	76 603	12 526
прочие поступления	4119	61 347	45 506
Платежи - всего	4120	(1 141 987)	(742 883)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(937 475)	(604 172)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(85 510)	(23 943)
возврат покупателям, возврат по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4125	-	(208)
прочие платежи	4129	(119 002)	(114 560)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(879 287)	(508 393)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	117 500	27 500
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	117 500	27 500
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	117 500	27 500

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	970 109	483 279
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	970 109	483 279
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(317 028)	(202 577)
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	(285 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(32 028)	(202 577)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	653 081	280 702
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(108 706)	(200 191)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	199 724	399 915
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	91 018	199 724
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Мямин Сергей Петрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ФОРУМ СИТИ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	235 691	329 571	338 577
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	4 985	20 721	8 117
Прочие внеоборотные активы	1190	2 797	1 183	1 182
Запасы	1210	1 361 149	1 800 456	1 384 044
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	156 086	256 979	194 631
Дебиторская задолженность*	1230	2 923 194	1 871 997	1 154 658
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91 018	199 724	399 915
Прочие оборотные активы	1260	1 569	690	2 201
ИТОГО активы	-	4 776 489	4 481 322	3 483 324
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 405 123	2 002 367	1 637 811
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 173	1 301	2 867
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 502 199	105 003	903 708
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	226 147	1 798 359	389 393
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	4 134 642	3 907 029	2 933 784
Стоимость чистых активов	-	641 847	574 293	549 540

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.