

## Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2022 г.

|   |   |                          |                   |           |             |
|---|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |   |                          | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>30</b>         | <b>06</b> | <b>2022</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>                | по ОКПО                  | <b>15703492</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>6671073600</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>                 | по ОКВЭД 2               | <b>68.10</b>      |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>     | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, стр. 25, оф. 205</b> |                          |                   |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код   | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |       |                    |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |       |                    |                       |                       |
|           | Нематериальные активы   | 1110  | -                  | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок  | 1120  | -                  | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы   | 1130  | -                  | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы   | 1140  | -                  | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150  | 337 691            | 338 577               | 14 384                |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | собственные основные средства   | 11501 | 321 771            | 336 106               | 14 384                |
|           | кап. вложения в собственные основные средства   | 11502 | 15 920             | 2 470                 | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности   | 1160  | -                  | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения   | 1170  | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы   | 1180  | 15 410             | 8 117                 | 7 249                 |
|           | Прочие внеоборотные активы  | 1190  | 893                | 1 182                 | 3 825                 |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов  | 11901 | 893                | 1 182                 | 3 825                 |
|           | Итого по разделу I  | 1100  | 353 994            | 347 875               | 25 458                |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |       |                    |                       |                       |
|           | Запасы  | 1210  | 1 533 791          | 1 384 044             | 2 457 443             |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расходы будущих периодов  | 12101 | 22                 | 764                   | 12 254                |
|           | продукция - объекты недвижимости на продажу   | 12102 | 215 282            | 310 194               | 194 710               |
|           | затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы дольщикам (инвесторам) ТЖК Форум Сити | 12103 | 1 318 487          | 1 073 086             | 2 250 479             |

|  |       |           |           |           |
|--|-------|-----------|-----------|-----------|
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | 231 402   | 194 631   | 324 624   |
| Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 1 581 110 | 1 154 658 | 1 379 573 |
| в том числе:   |       |           |           |           |
| расчеты с поставщиками/подрядчиками                        | 12301 | 248 847   | 270 363   | 396 584   |
| расчеты по инвестиционным договорам                        | 12302 | 488       | 2 008     | 5 828     |
| расчеты по ДДУ   | 12303 | 1 317 925 | 866 027   | 969 011   |
| расчеты с бюджетом   | 12304 | 7 113     | 6 143     | 264       |
| расчеты с покупателями/заказчиками                         | 12305 | 6 736     | 10 097    | 7 885     |
| расчеты с прочими дебиторами                               | 12306 | -         | 19        | -         |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -         | -         | -         |
| в том числе:   |       |           |           |           |
|  | 12401 | -         | -         | -         |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 262 234   | 399 915   | 274 252   |
| в том числе:   |       |           |           |           |
| расчетные счета  | 12501 | 6 234     | 130 915   | 862       |
| деPOSITные счета   | 12502 | 256 000   | 269 000   | 273 390   |
| Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 776       | 2 201     | 8 820     |
| в том числе:   |       |           |           |           |
| НДС, начисленный "по отгрузке"                             | 12601 | 776       | 2 176     | 8 795     |
| НДС налогового агента                                      | 12602 | -         | 25        | 25        |
| Итого по разделу II  | 1200  | 3 609 313 | 3 135 449 | 4 444 712 |
| <b>БАЛАНС</b>  | 1600  | 3 963 308 | 3 483 324 | 4 470 170 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код   | На 30 июня 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|---|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |       |                    |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>   |       |                    |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)      | 1310  | 150 000            | 150 000               | 150 000               |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                                 | 1320  | -                  | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов   | 1340  | -                  | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)   | 1350  | -                  | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал   | 1360  | -                  | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                | 1370  | 415 344            | 399 540               | 84 530                |
|           | Итого по разделу III  | 1300  | 565 344            | 549 540               | 234 530               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                       |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства  | 1410  | 1 778 305          | 1 637 811             | 1 987 736             |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | кредиты   | 14101 | 1 198 806          | 1 108 107             | 1 480 052             |
|           | проценты по кредитам  | 14102 | 58 815             | 27 613                | 43 085                |
|           | займы   | 14103 | 340 840            | 340 840               | 340 840               |
|           | проценты по займам  | 14104 | 179 844            | 161 252               | 123 759               |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420  | 2 180              | 2 867                 | 46                    |
|           | Оценочные обязательства   | 1430  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства  | 1450  | -                  | 903 708               | 49 015                |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию                            | 14501 | -                  | 16 198                | 49 015                |
|           | расчеты по ДДУ со сроком передачи объектов более 12 месяцев с отчетной даты | 14502 | -                  | 887 510               | -                     |
|           | Итого по разделу IV   | 1400  | 1 780 485          | 2 544 386             | 2 036 798             |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                       |       |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства  | 1510  | -                  | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность  | 1520  | 1 617 475          | 389 393               | 2 198 734             |
|           | в том числе:  |       |                    |                       |                       |
|           | расчеты с поставщиками/подрядчиками   | 15201 | 163 570            | 168 180               | 205 475               |
|           | расчеты с прочими дебиторами/кредиторами                                    | 15202 | 645                | 898                   | 231                   |
|           | расчеты с бюджетом  | 15203 | 2 305              | 6 797                 | 11 391                |
|           | расчеты по ДДУ  | 15204 | 1 347 874          | 69 922                | 1 893 739             |
|           | расчеты по инвестиционным договорам   | 15205 | -                  | -                     | 24 003                |
|           | расчеты с покупателями  | 15206 | 103 082            | 143 598               | 63 895                |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530  | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства   | 1540  | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства  | 1550  | 4                  | 4                     | 108                   |
|           | Итого по разделу V  | 1500  | 1 617 479          | 389 397               | 2 198 842             |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700  | 3 963 308          | 3 483 324             | 4 470 170             |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Шабуров Максим Андреевич**  
(расшифровка подписи)

27 июля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 2022 г.

|   |   |                          |                 |           |             |
|---|---|--------------------------|-----------------|-----------|-------------|
|   |   | Форма по ОКУД            | <b>Коды</b>     |           |             |
|   |   | Дата (число, месяц, год) | <b>0710002</b>  |           |             |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</b>            | по ОКПО                  | <b>30</b>       | <b>06</b> | <b>2022</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |   | ИНН                      | <b>15703492</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>             | по ОКВЭД 2               | <b>68.10</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>    | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей   | по ОКЕИ                  | <b>384</b>      |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Июнь 2022 г. | За Январь - Июнь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 211 124                  | 366 136                  |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (125 197)                | (167 697)                |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 85 927                   | 198 439                  |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | (8 488)                  | (9 560)                  |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (9 452)                  | (17 248)                 |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 67 987                   | 171 631                  |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 16 425                   | 4 227                    |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (49 741)                 | (82 329)                 |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 30                       | 2                        |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (13 631)                 | (11 842)                 |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 21 070                   | 81 689                   |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (5 226)                  | (13 988)                 |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (13 207)                 | (20 827)                 |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 7 981                    | 6 839                    |
|           | Прочее                                  | 2460 | (41)                     | -                        |
|           | в том числе:                            |      |                          |                          |
|           |   |      | (41)                     | -                        |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 15 803                   | 67 701                   |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Июнь<br>2022 г. | За Январь - Июнь<br>2021 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 | 15 803                      | 67 701                      |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Шабуров Максим  
Андреевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

27 июля 2022 г.