

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
		0710001
		31 12 2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	по ОКПО 15703492
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6671073600
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2 68.10
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384

Местонахождение (адрес)

620014, Свердловская обл, Екатеринбург г, Радищева, стр. 25, оф. 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

ИНН **6658114449**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1026602329049**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	329 571	338 577	14 384
	в том числе:				
p3	собственные основные средства	11501	309 580	336 106	14 384
1.2	кап. вложения в собственные объекты основных средств	11502	19 991	2 470	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	20 721	8 117	7 249
1.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 183	1 182	3 825
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	11901	442	1 182	3 825
	затраты по объекту "Макет ТЖК Форум Сити"	11902	741	-	-
	Итого по разделу I	1100	351 476	347 875	25 458
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.4	Запасы	1210	1 800 456	1 384 044	2 457 443
	в том числе:				
p3	расходы будущих периодов	12101	206	764	12 254
p3	объекты недвижимости на продажу	12102	151 802	310 194	194 710
p3	затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы дольщикам (инвесторам) ТЖК Форум Сити	12103	1 647 513	1 073 086	2 250 479

р3	материалы	12104	934	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	256 979	194 631	324 624
	в том числе:				
	НДС по основным средствам	12201	-	29 262	-
	НДС по продукции	12202	7 184	14 987	2 278
	НДС по работам (услугам)	12203	1 039	41	19
	НДС по затратам на строительство	12204	248 755	150 341	322 328
р3	Дебиторская задолженность	1230	1 871 997	1 154 658	1 379 573
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	12301	139 779	270 363	396 584
	расчеты по инвестиционным договорам	12302	488	2 008	5 828
	расчеты по ДДУ	12303	1 691 544	866 027	969 011
	расчеты с бюджетом	12304	28 264	6 143	264
	расчеты с покупателями/заказчиками	12305	5 526	10 097	7 885
	расчеты с прочими дебиторами	12306	6 396	19	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	199 724	399 915	274 252
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	1 224	130 915	862
	депозитные счета	12502	198 500	269 000	273 390
	Прочие оборотные активы	1260	690	2 201	8 820
	в том числе:				
	НДС налогового агента	12601	-	25	25
	НДС, начисленный по отгрузке	12602	690	2 176	8 795
	Итого по разделу II	1200	4 129 846	3 135 449	4 444 712
	БАЛАНС	1600	4 481 322	3 483 324	4 470 170

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	424 293	399 540	84 530
	Итого по разделу III	1300	574 293	549 540	234 530
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
p3	Заемные средства	1410	2 002 367	1 637 811	1 987 736
	в том числе:				
	кредиты	14101	1 388 809	1 108 107	1 480 052
	проценты по кредитам	14102	73 974	27 613	43 085
	займы	14103	340 840	340 840	340 840
	проценты по займам	14104	198 744	161 252	123 759
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 301	2 867	46
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
p3	Прочие обязательства	1450	105 003	903 708	49 015
	в том числе:				
	расчеты с подрядчиками по гарантийному удержанию	14501	19 020	16 198	49 015
	расчеты по ДДУ со сроком передачи объекта более 12 месяцев с отчетной даты	14502	85 982	887 510	-
	Итого по разделу IV	1400	2 108 671	2 544 386	2 036 798
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
p3	Кредиторская задолженность	1520	1 798 359	389 393	2 198 734
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками/подрядчиками	15201	94 450	168 180	205 475
	расчеты с прочими дебиторами/кредиторами	15202	487	898	231
	расчеты с бюджетом	15203	3 558	6 797	11 391
	расчеты по ДДУ	15204	1 632 442	69 922	1 893 739
	расчеты по инвестиционным договорам	15205	-	-	24 003
	расчеты с покупателями	15206	67 422	143 598	63 895
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	4	108
	Итого по разделу V	1500	1 798 359	389 397	2 198 842
	БАЛАНС	1700	4 481 322	3 483 324	4 470 170

Руководитель



(подпись)

Шабуров Максим Андреевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	15703492		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	6671073600		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
р6	Выручка	2110	373 469	1 134 048
	в том числе:		-	-
р6	Себестоимость продаж	2120	(221 013)	(551 169)
	в том числе:		-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	152 456	582 879
	в том числе:			
	услуги застройщика по договорам участия в долевом строительстве	21001	54 995	362 983
	реализация помещений по договорам купли-продажи	21002	112 809	220 962
	прочие	21003	(15 349)	(1 067)
р6	Коммерческие расходы	2210	(15 098)	(20 159)
р6	Управленческие расходы	2220	(16 692)	(30 033)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	120 666	532 687
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
р6	Проценты к получению	2320	24 121	14 997
р6	Проценты к уплате	2330	(83 746)	(139 562)
р6	Прочие доходы	2340	54	406
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	32	31
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23402	-	-
	прочие	23403	22	375
р6	Прочие расходы	2350	(29 074)	(30 086)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(6)	(28)
	отклонение курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	23502	(3)	(33)
	расходы на услуги банков	23503	(1 960)	(1 705)
	убытки по услугам застройщика	23504	(190)	(13 153)
	возмещение убытков и неустойки	23505	(555)	(1 655)
	списание безнадежных долгов	23506	(219)	(416)
	госпошлины	23507	(291)	(314)
	списание основных средств (ликвидация)	23508	-	(1 127)
	амортизация по объектам основных средств (объекты недвижимого имущества, оборудование)	23509	(10 046)	(4 425)
	налог на имущество	23510	(6 194)	(2 896)
	прочее	23511	(9 610)	(4 333)
р10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 021	378 442
р10	Налог на прибыль	2410	(7 636)	(63 431)
	в том числе:			

p10	текущий налог на прибыль	2411	(21 398)	(61 478)
p10	отложенный налог на прибыль	2412	13 762	(1 953)
	Прочее	2460	368	(1)
	в том числе:			
	корректировка за 2021 год	24601	368	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	24 753	315 010

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 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	24 753	315 010
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Шабуров Максим
Андреевич**

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004			
31	12	2022	
15703492			
6671073600			
68.10			
12300	16		
384			

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

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 2020 г.	3100	150 000	-	-	-	84 530	234 530
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	315 011	315 011
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	315 011	315 011
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	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	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	-	-	399 540	549 540
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	24 753	24 753
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	24 794	24 794
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
корректировка за 2021 г. (начисление налога на прибыль)	3317	-	-	-	-	(41)	(41)
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	150 000	-	-	-	424 293	574 293

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	234 530	315 011	(1)	549 540
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	234 530	315 011	(1)	549 540
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	84 530	315 011	(1)	399 540
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	84 530	315 011	(1)	399 540
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	574 293	549 540	234 530

Руководитель Шабуров Максим Андреевич
(расшифровка подписи)



29 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Форум Сити"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКПО	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	15703492		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	6671073600		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	261 990	960 768
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	176 458	695 671
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4114	12 526	237 820
выкупная стоимость недвижимого имущества (аванс)	4115	27 500	11 707
прочие поступления	4119	45 506	15 570
Платежи - всего	4120	(742 883)	(1 183 495)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(604 172)	(895 058)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(586)
налога на прибыль организаций	4124	(23 943)	(59 000)
возврат покупателям, возврат по договорам участия в долевом строительстве и инвестиционным договорам	4125	(208)	(26 775)
прочие платежи	4129	(114 560)	(202 076)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(480 893)	(222 727)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(291 192)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(291 192)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(291 192)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	483 279	1 059 648
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	483 279	1 059 648
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	(202 577)	(420 065)
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	(202 577)	(420 065)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	280 702	639 583
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(200 191)	125 664
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	399 915	274 252
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	199 724	399 916
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Шабуров Максим Андреевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.