



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 – Жилые кварталы"



Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Форум – Жилые кварталы", состоящей из:

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

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

 А.В. Никитенков

Руководитель аудиторской проверки
(квалификационный аттестат аудитора № 01-000887)

 В.А. Курлова

" 29 " апреля 2019 г.



Сведения об аудируемом лице

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Форум – Жилые кварталы"

Сокращенное наименование: ООО "Форум – Жилые кварталы"

Место нахождения: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Радищева, 25, офис 202

Основной государственный регистрационный номер: 1146671004545

Сведения об аудиторе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Метаудит"

Сокращенное наименование: ООО "Метаудит"

Место нахождения: 620014, г. Екатеринбург, пер. Химиков, д. 3

Основной государственный регистрационный номер: 1026602329049

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Саморегулируемая организация аудиторов "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация)

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11603082958

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Форум - Жилые кварталы"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

620014, Свердловская обл, Екатеринбург, Радищева, д. № 25

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2018
33912006		
6671446690		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	41	165	289
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	79 506	4 811	26 305
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 184	1 184	-
	в том числе:				
	предоставленные займы	11701	1 184	1 184	-
	Отложенные налоговые активы	1180	737	482	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 587 241	1 166 667	985 681
	в том числе:				
	авансы на капитальное строительство	11901	96 960	53 984	99 976
	Итого по разделу I	1100	1 668 709	1 173 309	1 012 275
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	95 402	116 060	-
	в том числе:				
	материалы	12101	2 550	3 279	-
	товары	12102	68 528	110 311	-
	товары отгруженные	12103	4 116	2 470	-
	готовая продукция	12104	20 208	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	120 751	118 172	94 670
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	12201	-	-	306
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12202	3 800	590	-
	НДС по затратам на капитальные вложения	12203	116 951	117 099	94 364
	НДС по приобретенным услугам	12204	-	483	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	285 749	362 956	225 993
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	303	1 992	1 198
	расчеты с покупателями и заказчиками	12302	28 958	11 137	3

	расчеты по налогам и сборам	12303	-	13 441	15 330
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	81 262	88 461	81 524
	расчеты по договорам долевого участия Ольх.парк	12305	162 916	229 341	126 299
	расчеты по договорам инвестирования Ольх.парк	12306	8 669	18 584	1 639
	расчеты по договорам долевого участия Исет.парк	12307	3 641	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	150 000	48 217
	в том числе:				
	предоставленные займы	12401	-	150 000	48 217
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	274 530	122 682	162 597
	в том числе:				
	расчетные счета	12501	2 030	1 682	597
	депозитные счета	12502	272 500	121 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	17 322	8 791	17 383
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	12601	17	10	1
	НДС по авансам на капвложения	12602	17 305	8 781	17 382
	Итого по разделу II	1200	793 754	878 661	548 860
	БАЛАНС	1600	2 462 463	2 051 970	1 561 135

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	576 991	382 844	315 541
	Итого по разделу III	1300	726 991	392 844	325 541
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	-	207 043	140 327
	в том числе:				
	долгосрочные займы (в валюте)	14101	-	200 402	133 000
	проценты по долгосрочным займам в валюте	14102	-	6 641	7 327
	Отложенные налоговые обязательства	1420	679	407	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	679	207 450	140 327
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 734 793	1 451 676	1 095 267
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	251 984	95 304	95 630
	расчеты с покупателями и заказчиками	15202	4 194	4 826	-
	расчеты по налогам и сборам	15203	49 555	572	1 131
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	6 728	35	80 714
	расчеты по договорам долевого участия Ольх.парк	15205	1 368 576	1 315 558	910 774
	расчеты по договорам инвестирования Ольх.парк	15206	50 115	35 381	7 018
	расчеты по договорам долевого участия Исет.парк	15207	3 641	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 734 793	1 451 676	1 095 267
	БАЛАНС	1700	2 462 463	2 051 970	1 561 135

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Форум - Жилые кварталы"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
33912006		
6671446690		
68.10		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	491 783	202 832
	в том числе:			
	услуги застройщика (вознаграждение)	21101	157 063	186 586
	услуги застройщика (экономия по окончании строительства)	21102	287 822	-
	продажа паркингов	21103	46 898	16 246
6.	Себестоимость продаж	2120	(90 916)	(74 167)
	в том числе:			
	вознаграждение застройщика	21201	(47 399)	(58 782)
	продажа паркингов	21202	(43 517)	(15 385)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	400 867	128 665
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(40 631)	(42 393)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	360 236	86 272
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 408	7 569
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 736	87 931
	в том числе:			
	реализация земельных участков	23401	-	22 400
	доходы от продажи валюты	23402	-	39 943
	курсовые разницы	23403	7 682	16 891
	доходы от сдачи имущества в аренду	23404	2 643	-
	Прочие расходы	2350	(28 909)	(98 927)
	в том числе:			
	реализация земельных участков	23501	-	(22 380)
	расходы от продажи валюты	23502	-	(39 945)
	курсовые разницы	23503	(17 305)	(29 219)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	353 471	82 845
	Текущий налог на прибыль	2410	(59 293)	(14 599)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(988)	(854)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(272)	(407)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	254	482
	Прочее	2460	(14)	(1 018)
	в том числе:			
	налог на прибыль за 2015 г.	24601	-	(1 003)
	пени по налогам	24602	(14)	(15)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	294 146	67 303

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	294 146	67 303
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей
Павлович

(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.



Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
33912006		
6671446690		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Форум - Жилые кварталы"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

по

деятельности

ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

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 2016 г.	3100	10 000	-	-	-	315 541	325 541
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	67 303	67 303
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	67 303	67 303
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	-	-	-	-	-	-
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	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X		X		X		X		X		-	-
-----------	------	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	---

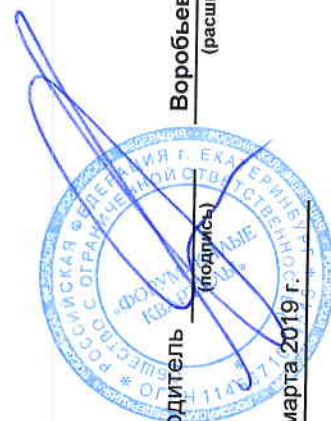
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. За 2018 г.	3200	10 000	-	-	-	382 844	392 844
Увеличение капитала - всего:	3310	140 000	-	-	-	294 146	434 146
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	294 146	294 146
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
увеличение уставного капитала по решению учредителя	3317	140 000	-	-	-	-	140 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(100 000)	(100 000)
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(100 000)	(100 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	150 000	-	-	-	576 991	726 991

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	726 991	392 844	325 541



Руководитель Воробьев Сергей Павлович
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2018
33912006		
6671446690		
68.10		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Форум - Жилые кварталы"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности **покупка и продажа собственного недвижимого имущества**

Общество с ограниченной

ответственностью

/ **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 303 469	966 482
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	34 985	23 298
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 263	1 554
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ и договорам инвестирования	4114	1 249 437	937 985
прочие поступления	4119	17 784	3 645
Платежи - всего	4120	(1 135 081)	(810 453)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(993 426)	(585 529)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 031)	(16 194)
налога на прибыль организаций	4124	-	(13 865)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(130 624)	(194 865)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	168 388	156 029
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	153 022	98 603
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	22 400
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	150 000	73 217
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 022	2 986
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(350 691)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(174 507)
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	-	(176 184)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	153 022	(252 088)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	140 000	195 007
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	195 007
денежных вкладов собственников (участников)	4312	140 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(309 562)	(139 763)
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	(100 000)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(209 562)	(139 763)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(169 562)	55 244
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	151 848	(40 815)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	122 682	162 597
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	274 530	122 682
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	900

Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей Павлович

(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб) часть I**

ООО "Форум-Жилые кварталы"

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5100	за 2018г.	527	(362)	-	-	-	(124)	-	-	527	(486)
	5110	за 2017г.	527	(238)	-	-	-	(124)	-	-	527	(362)
	5101	за 2018г.	527	(361)	-	-	-	(124)	-	-	527	(485)
	5111	за 2017г.	527	(237)	-	-	-	(124)	-	-	527	(361)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

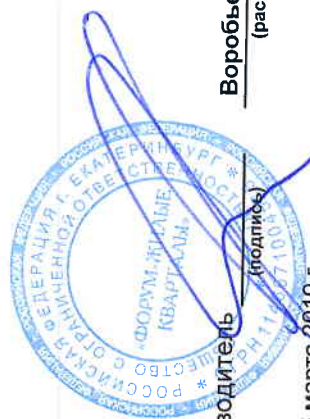
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР									
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	-



Руководитель Воробьев Сергей Павлович
(расшифровка подписи)

5 марта 2019 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	7 671	(2 860)	75 549	-	-	(854)	-	-	83 220	3 714
в том числе:	5210	за 2017г.	28 598	(2 293)	1 452	(22 379)	-	(566)	-	-	7 671	(2 860)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2018г.	90	(65)	-	-	-	(18)	-	-	90	(82)
здания, сооружения	5211	за 2017г.	90	(47)	-	-	-	(17)	-	-	90	(65)
земельные участки	5202	за 2018г.	7 337	(2 551)	75 549	-	-	(836)	-	-	82 886	(3 387)
	5212	за 2017г.	5 885	(2 002)	1 452	-	-	(549)	-	-	7 337	(2 551)
	5203	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2017г.	22 379	-	-	(22 379)	-	-	-	-	-	-
производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2018г.	244	(244)	-	-	-	-	-	-	244	(244)
	5214	за 2017г.	244	(244)	-	-	-	-	-	-	244	(244)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

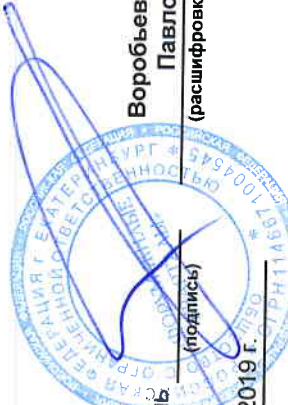
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	1 166 667	2 758 945	(2 337 510)	(861)	1 587 241
	5250	за 2017г.	985 681	1 219 706	(1 059 198)	20 478	1 166 667
в том числе:							
земельные участки	5241	за 2018г.	97 236	284 824	(47 538)	-	334 522
	5251	за 2017г.	142 042	-	(44 806)	-	97 236
ЖК Ольховский парк	5242	за 2018г.	660 431	1 748 204	(1 675 601)	(861)	732 173
	5252	за 2017г.	599 461	846 484	(785 514)	-	660 431
авансы поставщикам на капитальное строительство	5243	за 2018г.	53 984	250 184	(207 208)	-	96 960
	5253	за 2017г.	99 976	182 886	(228 878)	-	53 984
приобретение квартир под снос (дальнейшее строительство ЖК Исетский парк)	5244	за 2018г.	319 153	119 142	(407 163)	-	31 132
	5254	за 2017г.	144 202	174 951	-	-	319 153
ЖК Исетский парк	5245	за 2018г.	35 863	356 213	-	-	392 076
	5255	за 2017г.	-	15 385	-	20 478	35 863
прочее	5246	за 2018г.	-	378	-	-	378
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 621	4 759	2 593
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	-	-	-
	5287	-	-	-



 Руководитель Воробьев Сергей Павлович (подпись)

 (расшифровка подписи)

 5 марта 2019 г.

3. Финансовые вложения

3.1. 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)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	1 184	-	-	-	-	-	-	1 184
	5311	за 2017г.	-	-	1 184	-	-	-	-	1 184
в том числе:										
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	150 000	-	-	(150 000)	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	48 217	-	175 000	(73 217)	-	-	-	150 000
в том числе:										
	5306	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	48 217	-	175 000	(73 217)	-	-	-	150 000
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	151 184	-	-	(150 000)	-	-	-	1 184
	5310	за 2017г.	48 217	-	176 184	(73 217)	-	-	-	151 184

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-


 Руководитель **Воробьев Сергей Павлович**
 (подпись) (расшифровка подписи)
 5 марта 2019 г.

4. Запасы

4.1. 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		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	116 060	-	114 791	(135 449)	-	-	-	X	95 402	-
	5420	за 2017г.	-	-	208 096	(92 037)	-	-	-	X	116 060	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	3 279	-	585	(1 314)	-	-	-	-	2 550	-
	5421	за 2017г.	-	-	4 272	(993)	-	-	-	6 558	3 279	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	20 208	-	-	-	-	-	20 208	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	110 311	-	1 435	(43 219)	-	-	-	-	68 528	-
	5423	за 2017г.	-	-	127 187	(16 876)	-	-	-	-	110 311	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	2 470	-	43 219	(41 572)	-	-	-	-	4 116	-
	5424	за 2017г.	-	-	16 876	(14 406)	-	-	-	-	2 470	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	49 344	(49 344)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	59 761	(59 761)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-


 Руководитель _____
 Воробьев Сергей Павлович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)
 5 марта 2019 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. 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 задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	362 956	-	3 114 790	-	(3 191 997)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2017г.	225 993	-	1 393 514	-	(1 256 551)	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	11 137	-	61 179	-	(43 358)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2017г.	3	-	21 855	-	(10 721)	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	1 992	-	19 889	-	(21 578)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2017г.	1 198	-	20 530	-	(19 736)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	88 461	-	126 718	-	(133 917)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2017г.	81 524	-	294 955	-	(288 018)	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и сборам	5514	за 2018г.	13 441	-	6 545	-	(19 986)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	15 330	-	20 180	-	(22 069)	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по договорам долевого участия	5515	за 2018г.	229 341	-	2 859 497	-	(2 922 281)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2017г.	126 299	-	1 006 658	-	(903 616)	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по договорам инвестирования	5516	за 2018г.	18 584	-	40 962	-	(50 877)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2017г.	1 639	-	29 336	-	(12 391)	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	362 956	-	3 114 790	-	(3 191 997)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2017г.	225 993	-	1 393 514	-	(1 256 551)	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

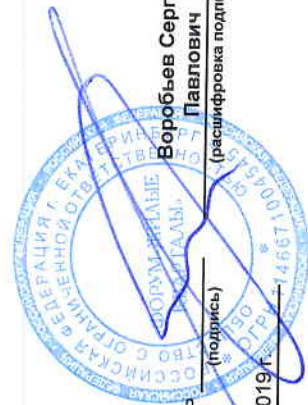
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-		перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-
						погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	207 043	21 232	-	(228 275)	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2017г.	140 327	381 884	-	(315 168)	-	-	-	-	207 043
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2018г.	207 043	21 232	-	(228 275)	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2017г.	140 327	381 884	-	(315 168)	-	-	-	-	207 043
	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	1 451 676	2 490 338	-	(2 207 221)	-	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2017г.	1 095 267	1 895 847	-	(1 539 438)	-	-	-	-	1 734 793
									-	-	1 451 676
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	95 304	1 140 060	-	(983 380)	-	-	-	-	251 984
	5581	за 2017г.	9 563	753 900	-	(754 226)	-	-	-	-	95 304
авансы полученные	5562	за 2018г.	4 826	35 820	-	(36 452)	-	-	-	-	4 194
	5582	за 2017г.	-	1 751	-	(12 684)	-	-	-	-	4 826
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	572	66 243	-	(17 260)	-	-	-	-	49 555
	5583	за 2017г.	1 131	2 610	-	(3 169)	-	-	-	-	572
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	6 641	-	4 745	(11 386)	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	7 327	-	30 204	(30 890)	-	-	-	-	6 641
прочая	5566	за 2018г.	35	6 693	-	-	-	-	-	-	6 728
	5586	за 2017г.	80 714	1	-	(80 680)	-	-	-	-	35
расчеты по договорам долевого участия	5567	за 2018г.	1 315 558	1 210 282	-	(1 153 623)	-	-	X	X	1 372 217
	5587	за 2017г.	910 774	1 070 659	-	(665 875)	-	-	X	X	1 315 558
расчеты по договорам инвестирования	5568	за 2018г.	35 381	31 240	-	(16 506)	-	-	X	X	50 115
	5588	за 2017г.	7 018	51 467	-	(22 804)	-	-	X	X	35 381
	5550	за 2018г.	1 658 719	2 511 570	-	(2 435 496)	-	X	X	X	1 734 793
Итого	5570	за 2017г.	1 235 594	2 277 731	-	(1 854 606)	-	X	X	X	1 658 719

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Воробьев Сергей Павлович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

5 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	282	888
амортизация	5620	124	124
услуги по управлению организацией	5630	39 978	35 390
вознаграждение за продажу квартир	5640	36 368	30371
расходы на рекламу	5650	8 662	11 634
НДС	5660		10 286
прочие расходы	5670	2 616	13 462
себестоимость отгруженных товаров	5680	43 517	14 406
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	131 547	116561

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

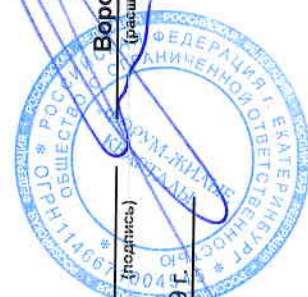
Руководитель

(подпись)

Воробьев Сергей

(рашифровка подписи)

5 марта 2019 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



 Руководитель Воробьев Сергей Павлович (подпись) (расшифровка подписи)

 5 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Воробьев Сергей
Павлович
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

5 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2018г.	5910	-	-
за 2017г.	5920	-	-
за 2018г.	5911	-	-
за 2017г.	5921	-	-
		На начало года	На конец года
		Получено за год	Возвращено за год



Воробьев Сергей
Павлович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

5 марта 2019 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2018 г. (в текстовой форме) часть II
ООО «Форум-Жилые кварталы»**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Форум – Жилые кварталы» зарегистрировано Инспекцией ФНС по Ленинскому району г. Екатеринбурга и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 06 марта 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146671004545 (свид-во серии 66 № 007598171) ИНН 6671245923 КПП 667101001;

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 202.

Организационно-правовая форма Общества согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйственных субъектов (ОКОПФ):123 00, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС):16.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- Осуществление капитального строительства (жилых и нежилых зданий и сооружений).

Уставный капитал общества составляет 150 000,00 тыс. руб., произошло увеличение уставного капитала по решению единственного участника Общества 06.06.2018 г. на 140 000,00 тыс. руб.

На основании решения единственного участника Общества от 26.04.2018 г. распределена и направлена на выплату дивидендов чистая прибыль:

- за 2016 г. в сумме 32 696,83 тыс.руб.

- за 2017 г. в сумме 67 303,17 тыс.руб.

Учредитель Общества: ЗАО «Форум – Групп» (100,0%).

Уставный капитал полностью сформирован и оплачен.

По договору о передаче полномочий исполнительного органа от 25.02.2014 года Управляющей организацией является ЗАО "Форум-групп" в лице генерального директора Воробьева Сергея Павловича.

Среднесписочная численность за 2018 г. составила 0 человек.

ООО «Форум – Жилые кварталы» является Застройщиком объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, с наземной многоуровневой автостоянкой, с объектами инженерно-технической инфраструктуры – 3,5 очереди строительства, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Железнодорожный район, улица Колмогорова по проекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул.Колмогорова в г.Екатеринбурге» и имеет Разрешение на строительство № RU66302000-696-2017 от 30.08.2017 г. со сроком действия до 31.05.2020 г., выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

На основании ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ ООО «Форум-Жилые кварталы», после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации, привлекает для строительства денежные средства граждан (путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений), а также денежные средства компаний-инвесторов.

В 2018 г. было получено разрешение № RU66302000-696-2017 от 11.12.2018 г. на ввод в эксплуатацию 3 очереди строительства:34-х этажного 1-секционного жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подвале (№3 по ГП)

Обществом также получено разрешение на строительство № RU66302000-1162-2018 от 31.05.2018 г. со сроком действия до 31.05.2025 г., выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области на строительство объекта:

«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: 9-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения (№ 1 по ПЗУ), 5-ти секционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (№2 по ПЗУ), 3-х секционный многоэтажный многоквартирный жилой дом (№3 по ПЗУ), подземная автостоянка (№ 4 по ПЗУ) по адресу: Декабристов 69а-С. Разина 23»

2. Сведения об учетной политике

В 2018 году ООО «Форум – Жилые кварталы» в процессе ведения бухгалтерского и налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики, утвержденными приказом по Обществу № 15 от 31.12.2015г.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», другими федеральными законами, положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными актами.

Определен уровень существенности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период. Признание ошибки существенной или не существенной осуществляется в каждом отдельном случае главным бухгалтером исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности и составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10%. В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя более чем на 20% валюты баланса.

Группы статей, по отношению к которым определяется существенность ошибки определены учетной политикой предприятия. В соответствии с Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н данное определение применяется с годовой отчетности за 2010 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет в соответствии с договором о передаче полномочий исполнительного органа осуществляется бухгалтерской службой Управляющей организации.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.

3. Основные средства, вводимые в эксплуатацию на предприятии, подразделяются на группы согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

4. Способ начисления амортизации по основным средствам – линейный. Амортизация не начисляется:

- по земельным участкам, находящимся в собственности
- по объектам стоимостью не более 40000 руб. за единицу

5. Затраты по достройке, дооборудованию, реконструкции и модернизации объектов основных средств увеличивают первоначальную стоимость объектов.

6. При выбытии остаточная стоимость основных средств формируется на счете 01.

7. 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 с применением счета 05.

8. Оценку стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

9. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.

10. Основные средства, стоимостью до 40 000,00 рублей учитываются как материально-производственные запасы.

11. При отпуске материальных ценностей в производство, их оценка производится по методу средней себестоимости.

12. Затраты предприятия подразделяются на капитальные вложения в строительство, прямые затраты и общехозяйственные.

13. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

14. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

15. Депозитные вклады в банке Общество признает денежными эквивалентами.

16. Отражение доходов.

Учет реализации продукции, товаров (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация признает основными и отражает на счете 90 следующие виды деятельности:

- услуги заказчика-застройщика;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от поступления денежных средств, иного имущества – метод начислений.

Для выручки от реализации датой получения признается день отгрузки (передачи) товаров, работ, услуг.

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 18%) в момент передачи объекта инвестирования от застройщика инвестору по акту приема-передачи;

- в размере 10% от суммы инвестирования (в т.ч. НДС 18%) равномерно, начиная с месяца, в котором заключен договор инвестирования и заканчивая месяцем ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Выручка от оказания услуг Застройщика по договорам инвестирования также признается в бухгалтерском учете равномерно. Начисление выручки начинается с момента подписания договора инвестирования, заканчивая месяцем ввода объекта в эксплуатацию. Цена договора включает в себя:

- 1) Денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (включая проценты по привлеченным заемным средствам для осуществления указанных расходов), понесенных до и после заключения настоящего договора.
- 2) Денежные средства на оплату услуг Застройщика, которые составляют процент от цены Договора долевого участия и включены в стоимость настоящего договора долевого участия.

Таким образом, каждый поступивший платеж содержит в том числе определенный процент денежных средств по оплате услуг Застройщика, которые он имеет право тратить по своему усмотрению.

Ежемесячно, на последний день месяца формируется реестр покупателей, с которыми зарегистрированы ДДУ. На основании данной справки делается расчет суммы доходов от услуг Застройщика за текущий месяц по следующей формуле:

Ежемесячная сумма доходов от услуг Застройщика = Сумма ДДУ * Процент от суммы ДДУ на оплату услуг Застройщика (указан в договоре) / кол-во месяцев до ввода объекта в эксплуатацию согласно проектной документации.

Бухгалтерская справка делается ежемесячно нарастающим итогом до ввода дома в эксплуатацию.

Общество не планирует существенных изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2019 год, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Доходы и расходы общества

Общество в 2018 году осуществляло деятельность в разрезе следующих видов:

1. Услуги заказчика-застройщика при осуществлении долевого строительства по Федеральному закону от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об участии в

- долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
2. Торговую деятельность по продаже нежилой недвижимости - паркингов;
 3. Сдача в аренду основных средств (тепловых сетей) и нежилых помещений.

В 2018 г. Общество осуществляло заключение договоров:

- участия в долевом строительстве с физическими лицами
- инвестирования нежилых помещений с юридическими лицами

Информация о застройщике, объектах строительства размещена на официальном сайте – ольховскийпарк.рф.

Выручка по обычным видам деятельности за 2018 год составила:

Вознаграждение застройщика (10% от суммы зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве) (НДС не облагаются):

1. Колмогорова, 3-я очередь стр-ва (34-этажный 1-секционный ж/дом со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже и подвале) – 84 567 тыс. руб.;
2. Колмогорова, 5-я очередь стр-ва (19-26-этажный 2-секцион. ж/дом со встроенными помещениями общественного питания на 1 этаже и кладовых в подвале) – 70 575 тыс. руб.;
3. С.Разина-Декабристов, 1 оч.стр-ва (жилой дом переменной этажности) -25 тыс.руб.
4. Вознаграждение застройщика по договорам инвестирования нежилых помещений (облагается НДС) – 2 236,00 тыс. руб.
5. Экономия (вознаграждение) застройщика по окончании строительства :
 - по квартирам (НДС не облагается) – 283 811 тыс. руб.
 - по нежилым помещениям (облагается НДС) – 4 733 тыс. руб.
6. Продажа паркингов (облагается НДС) – 55 340 тыс. руб.

ИТОГО выручка по обычным видам деятельности за 2018 г. составила: 501 287 тыс. руб., за минусом НДС – 491 783 тыс. руб.

Прочие доходы за 2018г.

Доходы от сдачи имущества в аренду	2 643
Проценты к получению	11 408
Курсовые разницы	7 682
Прочие доходы	411
итого	22 144

ВСЕГО ДОХОДОВ ЗА 2018 г.: 513 927 тыс. руб.

При формировании отчета о финансовых результатах Общество учло положения п.18.1 ПБУ 9/99, согласно которого выручка и прочие доходы, составляющие 5% и более от общей суммы доходов за отчетный период, показываются отдельно. Детализация доходов представлена в таблице:

вид дохода	сумма, тыс.р	доля в общей выручке
продажа паркингов	46 898	9,54
вознаграждение застройщика	157 062	31,94
Экономия застройщика	287 822	58,52

Доходы от сдачи имущества в аренду	2 643	11,94
Проценты к получению	11 408	51,52
Курсовые разницы	7 682	34,69

Аналогично детализированы расходы, соответствующие каждому виду доходов (п.21.1 ПБУ 10/99).

Расходы за 2018 г. (тыс.руб.):

прямые расходы всего, в т.ч.	90 916
материальные затраты	282
амортизация	124
вознаграждение за продажу квартир и нежилых помещений	36 866
расходы на рекламу	8 662
госпошлина	556
себестоимость отгруженных товаров	41 572
содержание паркингов	1 945
прочие расходы	909
косвенные расходы всего, в т.ч.	40 631

услуги по управлению организацией	39 978
налог на имущество	488
прочие расходы	33
прочие расходы всего, в т.ч.	28 909
Услуги банка	536
налоги	1 445
курсовые разницы	17 305
прочие строит. работы	4 085
Списание НДС прошлых лет	1 979
Прочие расходы	3 559
всего признанных расходов	160 456

Прибыль до налогообложения за 2018 г. составила 353 471 тыс. руб., текущий налог на прибыль 59 293 тыс. руб.

3.2. Информация по отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств Общества составлен в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н).

В целях составления отчета о движении денежных средств 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.

3.3. Расчеты с Дольщиками.

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

Поступившие от Дольщиков целевые средства на строительство отражаются на счете 86 "Целевое финансирование" на основании пп. "г" п. 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, Письма Минфина от 18.05.2006 N 07-05-03/02.

В 2018 г. было получено разрешение № RU66302000-696-2017 от 11.12.2018 г. на ввод в эксплуатацию 3 очереди строительства: 34-х этажного 1-секционного жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже и подвале (№3 по ГП).

В 2018 г. Обществом переданы:

- дольщикам по актам приема-передачи по 3 очереди строительства 79,54 % от общего количества квартир (206 квартир).

- нежилые помещения (кладовые и магазин) в количестве 22 штук (36,07 % от общего количества)

Соответственно Общество отразило в составе выручки экономию (вознаграждение Застройщика по окончании строительства) при передаче квартир и нежилых помещений дольщикам и инвесторам.

По состоянию на 31.12.2018 г. сумма заключенных договоров долевого участия и инвестирования (Кт 86.02) составляет 1 422 332 тыс. руб., и в бухгалтерском балансе отражена по строкам 15205-15207.

Задолженность дольщиков по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2018г. (Дт 76.06) составляет 166 557,00 тыс. руб.(строки 12305, 12307 бухгалтерского баланса), задолженность по договорам инвестирования нежилых помещений 8 669,00 тыс. руб. (строка 12306 бухгалтерского баланса).

3.4. Учет финансовых вложений (статьи 1170 и 1240 бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2018 г. в балансе по строке 1170 отражен в составе финансовых вложений краткосрочный выданный процентный займ на сумму 1 184 тыс. руб. с ООО УК Логос (договор займа № 13-10/2017 от 13.10.17 (11%).

Долгосрочные выданные займы отсутствуют.

3.5. Сведения о полученных заемных средствах

Обязательств по долгосрочным займам на 31.12.2018 г. нет, задолженность погашена в течении года.

3.6. Основные средства (статья 1150 бухгалтерского баланса), без учета незавершенного строительства.

На 31.12.2018 г. на балансе Общества в составе основных средств числятся:

- сети теплоснабжения, баннеры с печатью, линии временного электроснабжения, рекламные конструкции, система видеонаблюдения, забор и ограждение для стройплощадки, отдельно-стоящие здания производственного назначения на общую стоимость 83 220,00 тыс. руб. Накопленная амортизация составила 3 714,00 тыс. руб.
- Стоимость земельных участков под строительство отражена в составе затрат на капитальное строительство (стр. 1190 баланса)

3.7. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства (статьи 1180 и 1420 бухгалтерского баланса).

Условный расход по налогу на прибыль за 2018 г. составляет 58 323,00 тыс. руб. Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном году и оказавшие влияние на текущий налог на прибыль:

-постоянные разницы -5 988 тыс. руб.,
 -вычитаемые временные разницы – 1542 тыс. руб.
 -налогооблагаемые временные разницы – 1646 тыс. руб.
 Налоговая база по налогу на прибыль составила 353 471 тыс. руб, текущий налог на прибыль по ставке 16,5 %– 58 322 тыс. руб.

ОНА всего, в т.ч.:	начислено	погашено	Остаток на 31.12.2018
-ВВР в сумме доходов по отгруженным товарам	7 992	7 738	737
ОНО всего, в т.ч.:			
-НВР в стоимости отгруженных товаров	7 131	6 859	679
Постоянные налоговые обязательства	988		988

3.8. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Средства в расчетах (займы, полученные в иностранной валюте), отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса, составившего 79,4605 рублей за 1 евро по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по обязательствам в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

3.9. Информация о связанных сторонах.

- Единоличный исполнительный орган ООО «Форум – Жилые кварталы» (ЗАО «Форум-групп») 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 «Территориальная энергосбытовая компания» (ОГРН 1036603986484);
 - ООО «Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424);

- ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619);
- ООО «Центр» (ОГРН 1146671000960);
- ООО «Форум солнечные кварталы»(ОГРН 1146671004556);
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388);
- ООО «ВЕК» (ОГРН 1056602844484);
- ООО «Генеральный застройщик района солнечный» (ОГРН 1146671001795);
- ООО «ТРЦ Пермь» (ОГРН 1136671039548);
- ООО СК «Солнечный» (ОГРН 1156658031727);
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749);
- ООО «ВК Солнечный» (ОГРН 1156658074308);
- ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666);
- ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596);
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271);
- ООО «Аутлет-центр» (ОГРН 1176658046542)

2. Генеральный директор управляющей компании ЗАО «Форум-групп» не является членом совета директоров других Обществ.

3. Лица, владеющие 100% уставного капитала ООО «Форум – Жилые кварталы»:

- ЗАО «Форум – Групп» - 100 % Уставного капитала.

Лицо, владеющее 100% уставного капитала ООО «Форум-Жилые кварталы» - ЗАО «Форум-групп» (ИНН 6671245923) – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством РФ.

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

- СМВ Энтерпрайзис Лтд. (страна регистрации- Республика Кипр) – 99.9%
- физическое лицо (резидент РФ) – 0,1%

4. Лица, составляющие группу лиц (Компания СМВ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД (SMV Enterprises Ltd.) владеет более 20 %):

- ООО «Интэк» (ОГРН 1026602173619) - 100 % уставного капитала;

- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 50 % уставного капитала;
- ООО «Прибрежное» (ОГРН 1076671035022) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Проект консалтинг» (ОГРН 1069671060128) – 99.9 % уставного капитала
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083) – 99.9 % уставного капитала
- ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596) – 99.9 % уставного капитала
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749) – 100 % уставного капитала;
- ЗАО «Форум-групп» (ОГРН 1076671035616) – 99.9 % уставного капитала;
- ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» (ОГРН 1146671001795) – 100 % уставного капитала;
- ООО «ТРЦ «Пермь» (ОГРН: 1136671039548) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Центр» (ОГРН: 1146671000960) – 100 % уставного капитала;
- ООО «Хэппилон Екатеринбург» (ОГРН 1126671013567) – 50 % уставного капитала;
- ООО «Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424) – 100 % уставного капитала

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

Нами получена информация, что по состоянию на 06.03.2018 г. «Ротшильд Траст (Швайц) АГ», компания, зарегистрированная и действующая в соответствии с законами Швейцарии опосредованно владеет более чем 25% в ЗАО «Форум-групп» в качестве доверительного собственника «Зе Фэмили Лигэси Траст» (Доверительный фонд, основанный 27.08.2015 г. по законам Гернси).

В 2018 г. со связанными сторонами были проведены следующие операции:

ЗАО «Форум-групп» оказало Обществу за 2018 год следующие услуги:

договоры	Сумма тыс. руб. (в т.ч. НДС)	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.18 (в составе строки 15201 баланса)	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.18 (в составе строки 11901 баланса)

№ 1427 от 01.07.2014 г. (вознаграждение по продаже квартир и нежилых помещений)	36 866	4 188	-
№ 0117 от 01.10.2017 г.(вознаграждение по продажам паркингов)	391	49	-
СМР по договорам генподряда № 420 от 01.07.2015 г., 550 от 01.03.2016 г., 630 от 15.07.2016 г., 780 от 25.07.2017 г., № 19 ИП от 22.06.2018	687 711	90 167	69 787
Договор о передаче полномочий исполнительного органа б/н от 25.02.2014	41 760	-	-
Соглашение № 788 от 01.04.2014(функции заказчика)	21 912	-	-
Соглашение № 830 от 01.11.2017 (функции инженерной организации)	120	-	-
Соглашение № 994 от 01.07.2018 (функции инженерной организации)	60	20	-
Агентский договор б/н от 20.06.2018	70	-	-
Итого:	789 090	94 424	69 787

ЗАО «Форум-групп» оплатил дебиторскую задолженность 600,00 тыс. руб. по договору купли-продажи № 871 от 02.10.2017 г. (трансформаторная подстанция).

ООО «Солнечное тепло»

По договору аренды № 276 от 01.06.2016 г. оказаны услуги по сдаче в аренду сетей теплоснабжения на сумму 670,00 тыс. руб. (в т. ч. НДС). Задолженность на 31.12.2018 г. отсутствует.

ООО «Управление коммерческой недвижимостью»

Заключен договор долевого участия № 132-03/297 от 10.12.2018 г. на сумму 3596,7 тыс. руб., оплачен полностью денежными средствами, приемки-передачи квартиры в 2018 г. не было.

Реализованы материалы на сумму 23, 3 тыс. руб.(в т.ч. НДС), оплачены полностью.

3.10. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98).

Отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01).

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2018 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

Генеральный директор

05.03.2019



Воробьев С.П.