

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Форум - Жилые кварталы""	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	33912006		
Вид экономической деятельности	покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	6671446690		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	68.10	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	16		
Местонахождение (адрес)	620014, Свердловская обл, Екатеринбург, Радищева, д. № 25, оф. 202				

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	-	-	-
1.1	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	37 918	40 620	22 406
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	-	-	1 184
	в том числе:				
	предоставленные займы	11701	-	-	1 184
	Отложенные налоговые активы	1180	44	120	3 055
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	37 962	40 740	26 645
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 970 719	1 835 469	1 598 424
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 159	1 571	1 571
	Товары отгруженные	12102	-	-	-
	Товары	12103	193	823	20 690
	Готовая продукция	12104	168 580	69 661	11 774
	Затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы инвесторам (участникам долевого строительства)	12105	1 800 787	1 763 414	1 564 389
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	233 423	186 066	146 640
	в том числе:				

	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	16 115	-	-
	НДС по затратам на капвложения	12202	217 308	186 066	146 640
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 051 073	2 784 599	1 968 375
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	74 964	195 890	137 624
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 946	16 375	27 128
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	2 519
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	670	605	439
	Расчеты по договорам долевого участия ЖК Ольховский парк	12305	-	-	23
	Расчеты по договорам долевого участия ЖК С.Разина-Декабристов	12306	483 563	1 152 978	1 525 970
	Расчеты по договорам долевого участия 3-секц.жил.дом Колмогорова-Одинарка	12307	486 930	1 418 751	274 672
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	226 410	157 213	2 697
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 410	1 113	2 697
	Депозитные счета	12502	225 000	156 100	-
	Прочие оборотные активы	1260	12 263	36 395	26 613
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	2	2	13
	НДС по авансам на капвложения	12602	12 261	36 393	26 600
	Итого по разделу II	1200	3 493 888	4 999 742	3 742 749
	БАЛАНС	1600	3 531 850	5 040 482	3 769 394

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	118 137	717 813	692 284
	Итого по разделу III	1300	268 137	867 813	842 284
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	254 610	674 930	1 032 707
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	254 436	674 520	888 576
	проценты по долгосрочным кредитам	14102	174	410	20 072
	Долгосрочные займы	14103	-	-	120 205
	проценты по долгосрочным займам	14104	-	-	3 854
		14105	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	937 091	1 140 200	-
	в том числе:				
	Расчеты по ДДУ со сроком передачи объекта более 12 месяцев с отчетной даты (С.Разина-Декабристов)	14501	450 329	1 140 200	-
	Расчеты по ДДУ со сроком передачи объекта более 12 месяцев с отчетной даты (Колмогорова-Одинарка)	14502	486 762	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 191 701	1 815 130	1 032 707
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	365 529	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	365 511	-
	проценты по краткосрочным кредитам	15102	-	18	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 072 012	1 992 010	1 894 403
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	190 262	152 495	76 030
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	12 100	6 154	2 001
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 807	38 065	5 256
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 886	18 972	-
	Расчеты по договорам долевого участия ЖК Ольховский парк	15205	-	-	65
	Расчеты по договорам долевого участия ЖК С.Разина-Декабристов	15206	1 860 957	207 712	1 536 379
	Расчеты по договорам долевого участия 3-секц.жил.дом Колмогорова-Одинарка	15207	-	1 418 612	274 672
	Расчеты с учредителями	15208	-	150 000	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 072 012	2 357 539	1 894 403
	БАЛАНС	1700	3 531 850	5 040 482	3 769 394

Руководитель Шабуров Максим Андреевич
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.



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

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Форум - Жилые кварталы"™"	33912006		
Идентификационный номер налогоплательщика	6671446690		
Вид экономической деятельности покупка и продажа собственного недвижимого имущества	68.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.	Выручка	2110	863 593	311 807
	в том числе:			
	услуги застройщика (экономия по окончании строительства)	21101	777 087	273 185
	продажа паркингов	21102	44 793	15 983
	прочая реализация (квартиры, нежилые помещения)	21103	40 170	22 458
	прочие услуги	21104	1 543	181
6.	Себестоимость продаж	2120	(76 173)	(27 631)
	в том числе:			
	вознаграждение застройщика	21201	(321)	(1 944)
	продажа паркингов	21202	(32 978)	(14 808)
	прочая реализация (квартиры, нежилые помещения)	21203	(42 874)	(10 879)
			-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	787 420	284 176
	Коммерческие расходы	2210	(171)	-
6.	Управленческие расходы	2220	(1 539)	(1 230)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	785 710	282 946
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.	Проценты к получению	2320	17 655	634
3.	Проценты к уплате	2330	(611)	(28 653)
3.	Прочие доходы	2340	4 463	8 562
	в том числе:			
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23401	3 735	3 666
	прочая реализация и услуги	23402	595	433
	прочие доходы	23403	133	21
	доходы, связанные с реализацией основных средств	23404	-	4 442
3.	Прочие расходы	2350	(18 518)	(68 086)
	в том числе:			
	амортизация	23501	(3 245)	(3 428)
	убыток прошлых лет	23502	(37)	(4 798)
	налог на имущество, землю	23503	(1 523)	(1 065)
	убыток застройщика	23504	(6 440)	(40 537)
	услуги сторонних организаций	23505	(544)	(1 686)
	гарантийное обслуживание	23506	(4 257)	(7 288)
	прочие расходы	23507	(1 472)	(994)
	расходы, связанные с реализацией основных средств	23508	-	(4 366)
	расходы, не учитываемые при налогообложении	23509	(1 000)	(3 924)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	788 699	195 403

	Налог на прибыль	2410	(158 360)	(42 007)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(158 284)	(39 073)
	отложенный налог на прибыль	2412	(76)	(2 934)
	Прочее	2460	(15)	960
	в том числе:			
	налог на прибыль за 2019 г.		-	960
	Чистая прибыль (убыток)	2400	630 324	154 356

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	630 324	154 356
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабуров Максим
Андреевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.