

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум» (ОГРН 1164401050956156011, Костромская обл, Кострома г, Чернигинская набережная, дом 6, помещение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Форум» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, 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 ответственных за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

Общество с ограниченной ответственностью «Костромская аудиторская фирма»
Является членом СРО ААС. ОГРН 12106074666, Телефакс 8 (4942)42-59-08

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 годовой бухгалтерской 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 годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения.

Общество с ограниченной ответственностью «Костромская аудиторская фирма»
Является членом СРО ААС. ОРНЗ 12106074666, Телефакс 8 (4942)42-59-08

Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность:

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Новожилов Виктор Валерьевич

Директор аудиторской организации,

руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206023233)



Аудиторская организация:

ООО «Костромская аудиторская фирма»,

156026, Кострома, улица Гагарина, дом 21, неж. пом 1, ком.23

ОРНЗ 12106074666

«20» апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ФОРУМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) г. Кострома, Чернигинская наб., д. 6, кв. 1, 156011

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	28	03 2023
По ОКПО	29741616	
ИНН	4401168833	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Каф, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	4400002095
ОГРН/ ОГРНИП	1214400001694

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 081	223 895	249 004
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 081	223 895	249 004
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	442 289	110 084	57 012
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 824	414 084	161 905
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11 276	21 520	131 938
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	131	266 055	70 972
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	469 520	811 743	421 827
	БАЛАНС	1600	479 601	1 035 638	670 831

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ d0aa7c02-97f0-4326-88fe-3f57cdc9b48b

ООО СЗ "ФОРУМ", Инь Лиу, ДИРЕКТОР
28.03.2023 14:01 (MSK), Сертификат 0134159A00BAAFDD844DA44CB39DB739F6

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
Таловова Ирина Авиомовна, Заместитель руководителя
28.03.2023 14:40 (MSK), Сертификат 10A18CA0C8C93FF5EA6D1663B8D0FE97

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	224 474	173 047	107 117
	Итого по разделу III	1300	264 474	213 047	147 117
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	26 133	8 237	322
	Кредиторская задолженность	1520	188 994	149 094	213 401
	Доходы будущих периодов	1530	-	665 260	309 991
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	215 127	822 591	523 714
	БАЛАНС	1700	479 601	1 035 638	670 831

Руководитель _____ **Инь Л.**
 (подпись) (расшифровка подписи)
 "28" марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ d0aa7c02-97f0-4326-88fe-3f57cdc9b48b

ООО СЗ "ФОРУМ", Инь Лиу, ДИРЕКТОР
 28.03.2023 14:01 (MSK), Сертификат 0134159A00BAAFDD844DA44CB39DB739F6

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
 Талова Ирина Авимовна, Заместитель руководителя
 28.03.2023 14:40 (MSK), Сертификат 10A18CA0C8C93FF5EA6D1663B8D0FE97

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
"ФОРУМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	28 03 2023		
По ОКПО	29741616		
ИНН	4401168833		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ/ ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	657 967	382
	Себестоимость продаж	2120	(611 553)	(37)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	46 414	345
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(509)	(588)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	45 905	(243)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	8 925	75 366
	Прочие расходы	2350	(302)	(4 817)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	54 528	70 306
	Налог на прибыль	2410	(3 101)	(4 376)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(3 101)	(4 376)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 427	65 930

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ d0aa7c02-97f0-4326-88fe-3f57cdc9b48b

ООО СЗ "ФОРУМ", Инь Лиу, ДИРЕКТОР
28.03.2023 14:01 (MSK), Сертификат 0134159A00BAAFDD844DA44CB39DB739F6

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
Талова Ирина Авимовна, Заместитель руководителя
28.03.2023 14:40 (MSK), Сертификат 10A18CA0C8C93FF5EA6D1663B8D0FE97

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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 ⁶	2500	51 427	65 930
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Инь Л.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ d0aa7c02-97f0-4326-88fe-3f57cdc9b48b

ООО СЗ "ФОРУМ", Инь Лиу, ДИРЕКТОР
 28.03.2023 14:01 (MSK), Сертификат 0134159A00BAAFDD844DA44CB39DB739F6

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
 Талова Ирина Авимовна, Заместитель руководителя
 28.03.2023 14:40 (MSK), Сертификат 10A18CA0C8C93FF5EA6D1663B8D0FE97

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
29741616	
4401168833	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик "ФОРУМ"

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	40 000	-	-	-	107 117	147 117
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	65 930	65 930
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	65 930	65 930
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	X
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

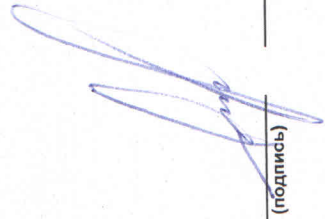
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X				X
Изменение резервного капитала	3240	X	X				X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	40 000				173 047	213 047
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310					51 427	51 427
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	51 427	51 427
переоценка имущества	3312	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3314				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3315				X		
реорганизация юридического лица	3316						
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	40 000				224 474	264 474

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	264 474	213 047	147 117



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Инь Лиу
 (расшифровка подписи)

_____ 28 марта 2023 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик "ФОРУМ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
29741616		
4401168833		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	154 088	429 180
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44 069	428 825
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	110 019	355
Платежи - всего	4120	(420 012)	(285 145)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(258 047)	(277 623)
в связи с оплатой труда работников	4122	(606)	(453)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 651)	-
прочие платежи	4129	(158 708)	(7 069)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(265 924)	144 035
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам; включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	51 0
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	51 0
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	-	
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	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	5
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(265 924)	19
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	266 055	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	131	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	

Руководитель

(подпись)

Инь Лиу

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды		
		0710003		
Дата (год, месяц, число)		2022	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ФОРУМ"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		29741616		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности		4401168833		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2		
Единица измерения: в тыс. рублей		41.20		
		12300	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	665 260	309 991
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	55 336	-
	Прочие	6250	93 905	664 032
	Всего поступило средств	6200	149 241	664 032
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(814 372)	(308 763)
	Всего использовано средств	6300	(814 372)	(308 763)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	129	665 260

Руководитель

(подпись)

Инь Лиу

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "ФОРУМ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 081	223 895	249 004
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	442 289	110 084	57 012
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	15 824	414 084	161 905
Финансовые вложения краткосрочные	1240	11 276	21 520	131 938
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	131	266 055	70 972
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	479 601	1 035 638	670 831
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	26 133	8 237	322
Кредиторская задолженность	1520	188 994	149 094	213 401
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	665 259	309 931
ИТОГО пассивы	-	215 127	822 591	523 714
Стоимость чистых активов	-	264 474	213 047	147 117

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

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

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5191	за 2021г.	-	-	-	-	
			-	-	-	-	

Руководитель _____
(подпись)

Инь Лиу
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 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 и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	12 775	(4 219)	2 911	-	(1 387)	-	-	-	15 686	(5 606)
	5210	за 2021г.	12 775	(3 040)	4 707	(4 707)	4	(1 182)	-	-	12 775	(4 219)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	12 709	(4 164)	2 800	-	(1 354)	-	-	-	15 509	(5 518)
	5211	за 2021г.	12 709	(2 998)	-	-	(1 165)	-	-	-	12 709	(4 164)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	66	(55)	-	-	(11)	-	-	-	66	(66)
	5212	за 2021г.	66	(42)	-	-	(13)	-	-	-	66	(55)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	-	-	111	-	(22)	-	-	-	111	(22)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5204	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2021г.	-	-	1 348	(1 348)	4	(4)	-	-	-	-
Земельные участки	5205	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021г.	-	-	3 359	(3 359)	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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 в том числе:	5240	за 2022г.	215 339	1 705 337	(1 917 765)	(2 911)	-
	5250	за 2021г.	438 239	432 382	(650 575)	(4 707)	215 339
Земельный участок 4404	5241	за 2022г.	43	-	43	-	-
Земельный участок 7088	5251	за 2021г.	34	9	-	-	43
	5242	за 2022г.	114	-	114	-	-
Земельный участок 7089	5252	за 2021г.	76	38	-	-	114
	5243	за 2022г.	36	22	14	-	-
Земельный участок 7087	5253	за 2021г.	31	5	-	-	36
	5244	за 2022г.	79	-	79	-	-
земельный участок Яковлевская	5254	за 2021г.	41	38	-	-	79
	5245	за 2022г.	47	-	47	-	-
Земельный участок 7086	5255	за 2021г.	47	-	-	-	47
	5246	за 2022г.	98	-	98	-	-
Земельный участок 7085	5256	за 2021г.	98	22	22	-	98
	5247	за 2022г.	4	-	4	-	-
Земельный участок 7084	5257	за 2021г.	26	-	26	-	4
	5248	за 2022г.	30	-	30	-	21
Земельный участок 4068	5258	за 2021г.	47	-	47	-	30
	5249	за 2022г.	6	-	6	-	18
Земельный участок 4423	5259	за 2021г.	5	-	5	-	6
		за 2022г.	6	-	6	-	1
Многоквартирный жилой дом Яковлевская 17		за 2021г.	5	-	-	-	6
		за 2022г.	(73)	-	(73)	-	(1)
Земельный участок 13478		за 2021г.	258 400	304 053	562 527	-	(73)
		за 2022г.	35 128	-	35 128	-	-
Красный Бор дом 1(этап1-2)		за 2021г.	-	35 128	-	-	35 128
		за 2022г.	89 505	501 834	591 339	-	-
Красный Бор дом 2 (стр. 4)		за 2021г.	38 834	50 671	-	-	89 505
		за 2022г.	6 346	-	6 346	-	-
Красный Бор дом 1(этап3)		за 2021г.	-	6 346	-	-	6 346
		за 2022г.	5 062	271 155	276 217	-	-
Красный Бор дом 2 (стр.5)		за 2021г.	2 752	2 310	-	-	5 062
		за 2022г.	4 423	3 212	7 635	-	-
Красный Бор строительство 2 (этап 1)		за 2021г.	-	4 423	-	-	4 423
		за 2022г.	-	134	-	-	-
Красный Бор строительство 2 (этап 2)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	169	-	-	-
экскаватор-погрузчик TEREX 860		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	2 800	-	-	(2 800)

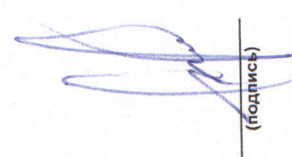
	за 2021г.		111			(111)
	за 2022г.	за 2021г.				
Ноутбук HUAWEI MateBook 16	-	-	111	-	-	-
Административное здание	-	-	-	-	-	-
Жилой дом Яковлевская 2	821	1874	1874	1348	1348	(1348)
	74 485	74 485	-	74 485	74 485	-
	137 022	-	-	59 178	(3 359)	-
						74 485

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

К	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
	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	-	-	-
	Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
		5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Инь Лиу

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	110 084	-	110 084	1 330 828	(998 621)	-	-	-	-	442 291	-	442 291
	5420	за 2021г.	57 012	-	57 012	139 921	(86 849)	-	-	-	-	110 084	-	110 084
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	110 084	-	110 084	277 059	(387 050)	-	-	-	-	93	-	93
	5421	за 2021г.	57 012	-	57 012	96 935	(43 863)	-	-	-	-	110 084	-	110 084
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	611 553	(611 553)	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	4 703	(4 703)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 053 769	(611 571)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	38 283	(38 283)	-	-	-	-	442 198	-	442 198
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	Д	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446				



Руководитель _____ (подпись) **Инь Пунь** (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	на конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	-	-	21 520	131 938	99 451	109 695	110 418	-	-	-	-	11 276	21 520
в том числе:															
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2022г. за 2021г. за 2022г. за 2021г.	-	-	21 520	131 938	99 451	109 695	110 418	-	-	-	-	11 276	21 520

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Инь Лиу

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

20

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	149 094	639 785	-	(573 752)	-	-	-	-	215 127
	5580	за 2021г.	213 401	46 428	-	(110 735)	-	-	-	-	149 094
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	146 903	565 793	-	(526 396)	-	-	-	-	186 300
	5581	за 2021г.	213 262	43 262	-	(109 621)	-	-	-	-	146 903
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 191	3 446	-	(2 943)	-	-	-	-	2 694
	5583	за 2021г.	139	3 166	-	(1 114)	-	-	-	-	2 191
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	70 546	-	(44 413)	-	-	-	-	26 133
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	149 094	639 785	-	(573 752)	-	-	X	X	215 127
	5570	за 2021г.	213 401	46 428	-	(110 735)	-	-	X	X	149 094

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Инь Лиу

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 049 409	37
Расходы на оплату труда	5620	859	-
Отчисления на социальные нужды	5630	557	-
Амортизация	5640	1 387	588
Прочие затраты	5650	2 048	-
Итого по элементам	5660	1 054 260	625
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(442 198)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	612 062	625

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



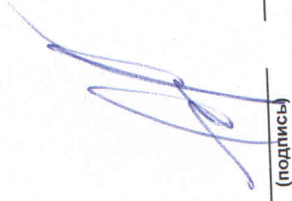
Руководитель _____
(подпись)

Инь Лиу
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 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	-	-	-	-	-



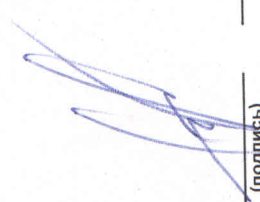
Руководитель _____
(подпись)

Инь Лиу
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г. _____

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	540 200	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Инь Лиу
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г. _____

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Инь Лиу
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Форум» за 2022 год

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Перечень должностных лиц, ответственных за составление бухгалтерской отчетности:

Директор – Инь Лиу,

Главный бухгалтер – Голощапова Татьяна Геннадьевна.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Общество самостоятельно определяют детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

1. Общие сведения и структура предприятия

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Форум».

Сокращенное наименование - ООО СЗ «Форум».

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Юридический адрес (местонахождение) предприятия: 156011, г. Кострома, Чернигинская набережная, дом 6, помещение

Телефон: 8-967-684-1155 e-mail: nodstroy@mail.ru

Дата государственной регистрации ООО СЗ «Форум» 01.22.2016г

На основании свидетельства о государственной регистрации Федеральной налоговой службы серия 44 № 000901973 от 01 февраля 2016 г. предприятие внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1164401050956.

Поставлено на учет в ИФНС по г. Костроме, свидетельство о постановке на учет серия 44 № 000901974 выдано 01.02.2016 г., предприятию присвоен идентификационный номер налогоплательщика 4401168833, КПП 440101001.

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) – 29741616.

Деятельность предприятия осуществляется на основании Устава, зарегистрированного в ИФНС России

Органом управления ООО СЗ «Форум» являются: единственный Участник Общества

□ единоличный исполнительный орган - директор.

Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2022 г. – директор ООО «Форум» Инь Лиу
Основными видами финансово-хозяйственной деятельности : Строительство зданий и сооружений

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020 от 17.09.2020 №204н.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы". При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

С 01.01.2022 инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ).

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Принятые сроки использования основных средств

1	Здания и сооружения	Свыше 30 лет
2	Машины и оборудование	от 3 до 30 лет
3	Транспортные средства	от 5 до 10 лет
4	Прочие	От 2 до 15 лет

Способы оценки основных средств (по группам):

	Группа основных средств
1	Здания и сооружения
2	Машины и оборудование

Способ оценки основных средств

По первоначальной стоимости
По первоначальной стоимости

3	Транспортные средства	По первоначальной стоимости
4	Инвестиционная недвижимость	По первоначальной стоимости
5	Прочие	По первоначальной стоимости

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств:

	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Автокран		
Кран башенный КБ-408.21		
Моноблок iMac		
Ноутбук HUAWEI MateBook 16		
Установка для перемешивания и выдачи раствора УВР-3,5		
экскаватор-погрузчик TEREX 860		
ИТОГО	15686	5605

2.2. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, и настоящей Учетной политикой.

Бухгалтерский учет запасов для управленческих нужд осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, производится по методу ФИФО - по себестоимости первых по времени приобретения; Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

Товары отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение. При продаже (отпуске) товаров их стоимость списывается по себестоимости каждой единицы.

При признании в бухгалтерском учете выручки от продажи готовой продукции ее стоимость списывается со счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 90 «Продажи» и оценивается по следующим методам:

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

фактическая себестоимость запасов;

чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается следующим способом:

№	Вид материально-	Способ оценки
---	------------------	---------------

производственных запасов

1		
3	Сырье и материалы	ФИФО
4	Топливо	ФИФО
5	Запасные части	ФИФО
	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	ФИФО

Изменения принятых способов оценки запасов в 2022 году не происходило.
По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

1	Затраты в незавершенном производстве	442196
2	Сырье и материалы	93
	ИТОГО	442289

2.3. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

В составе дебиторской задолженности отражено:

Краткосрочная дебиторская задолженность
вт.числе

1	Расчеты с покупателями и заказчиками (аванс за материалы)	6394
2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (задолженность за проданные квартиры)	4182
3	Расчеты по претензиям	5157
4	Расчеты с бюджетом	88
5	Расчеты с покупателями из заказчиками	
	ИТОГО	15824

2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках

1	Денежные средства на расчетных счетах в рублях	131
---	--	-----

2.5. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)

По строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены финансовые вложения (займы) сторонним организациям на сумму 11276

2.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отсутствуют

2.7. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 40000

2.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса отражена информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

	Прибыль, подлежащая распределению	226366
	Убыток, подлежащий покрытию	1892
	ИТОГО	224474

2.9 Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства у организации отсутствуют

2.10. Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы, полученные организацией:

Займ получен от учредителя организации на сумму 26133

2.11. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

Кредитор:

Поставщики материалов и услуг 186300

Расчеты с бюджетом 2694

(УСН за 2022 год)

ИТОГО 188994

Просроченная задолженность в бюджет по состоянию на 31.12.2022 года отсутствует

2.12. Доходы будущих периодов

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» бухгалтерского баланса отсутствуют

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи товаров (продукции), выполнения работ, оказания услуг признается в бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 12 Положения по бухгалтерскому учету 9/99 «Доходы организации». При длительном цикле производства продукции (работ, услуг) выручка признается в соответствии с выполненными этапами работ, указанными в договоре.

Выручка за период 2022 года составила 657967

Прочие доходы за 2022 год 8925

Себестоимость продаж 611553

Прочие расходы 302

В итоге чистая прибыль составила 51427

4. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

5. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2022 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО СЗ «Форум», отсутствуют.

Директор _____

Инь Л.

Главный Бухгалтер _____

Голощапова Т.Г.

"_____" 2023г.

