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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	1 330	(70)	816	-	-	(474)	-	-	-	2 146	(544)
	5110	за 2019г.	-	-	1 330	-	-	(70)	-	-	-	1 330	(70)
в том числе: нематериальные активы	5101	за 2020г.	1 330	(70)	816	-	-	(474)	-	-	-	2 146	(544)
	5111	за 2019г.	-	-	1 330	-	-	(70)	-	-	-	1 330	(70)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	816	-	(816)	-
	5190	за 2019г.	-	1 330	-	(1 330)	-
в том числе: Customer Data Platform (Клиентская база данных)	5181	за 2020г.	-	816	-	(816)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Брендбук (фирменный стиль)	5182	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2019г.	-	300	-	(300)	-
Бриф (рекламная концепция)	5183	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2019г.	-	450	-	(450)	-
catalog.forum-gd.ru	5184	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2019г.	-	580	-	(580)	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	77 220	(40 189)	20 374	(9 458)	6 713	(27 651)	-	-	88 135	(61 127)
	5210	за 2019г.	44 362	(26 031)	35 700	(3 198)	1 018	(15 176)	-	-	77 220	(40 189)
в том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	40 613	(12 139)	17 425	(9 458)	6 713	(23 537)	-	-	48 580	(28 963)
	5211	за 2019г.	10 887	(1 475)	31 810	(2 439)	656	(11 320)	-	-	40 613	(12 139)
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	5 401	(1 820)	2 312	-	-	(2 258)	-	-	7 714	(4 078)
	5212	за 2019г.	2 395	(513)	3 006	-	-	(1 307)	-	-	5 401	(1 820)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	6 382	(5 376)	401	-	-	(344)	-	-	6 782	(5 721)
	5213	за 2019г.	6 107	(4 835)	275	-	-	(541)	-	-	6 382	(5 376)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	13 471	(9 723)	236	-	-	(1 290)	-	-	13 706	(11 013)
	5214	за 2019г.	13 620	(8 608)	610	(759)	362	(1 477)	-	-	13 471	(9 723)
Транспортные средства	5205	за 2020г.	11 353	(11 131)	-	-	-	(222)	-	-	11 353	(11 353)
	5215	за 2019г.	11 353	(10 599)	-	-	-	(532)	-	-	11 353	(11 131)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	24 790	(6 141)	(18 649)	-
	5250	за 2019г.	18 430	41 487	(24 216)	(35 700)	-
в том числе: лифтовое оборудоваие 5ПК	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	16 822	-	(16 822)	-	-
давальческие материалы	5242	за 2020г.	-	6 141	(6 141)	-	-
	5252	за 2019г.	-	9 239	(924)	-	-
оборудование	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	125	-	(125)	-
временные сооружения на строит.площадках	5244	за 2020г.	-	14 884	-	(14 884)	-
	5254	за 2019г.	1 608	28 684	-	(30 292)	-
приобретение ОС	5245	за 2020г.	-	2 949	-	(2 949)	-
	5255	за 2019г.	-	3 440	-	(3 440)	-
приобретение НМА	5246	за 2020г.	-	816	-	(816)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 540	2 910
в том числе: Силововое оборудование (ЖР Солнечный 1.4) ш СЛН-ЖБ1.4-ВЭС-01	5261	160	73
Времен.эл.снабж (Форум-сити) ш ФС1-ВЭС-01	5262	113	211
Времен.эл.снабжение 0,4 кВ Исет.парк ш ДСР-ВЭС-01	5263	82	-
Забор стр.пл Форум-сити-2 ш ФС2-ОГР-01	5264	89	-
Времен.эл.снабж и освещение внутри строящегося жилого дома ш. СЛН1.4-ВЭС-(03-08)	5265	34	-
Времен.эл.снабжение внутри дома 3-4 секция ш ДСР-ВЭС-07	5266	237	-
Времен.эл.снабжение внутри дома 5-6 секция ш ДСР-ВЭС-08	5267	229	-
Времен.эл.снабжение внутри дома 1-2 секция ш ДСР-ВЭС-06	5268	287	-
Времен.эл.снабжение внутри строящегося дома ш СЛН2.4-ВЭС-04	5269	704	-
Устройство металлоконструкций козырька для фасадных подъемников ш ФС4-ЗК-2		162	-
Времен.эл.снабж ш. СЛН2.3-ВЭС-01		320	-

Времен.эл.снабж ш. СЛН2.3-ВЭС-02		123	-
времен.дорога на стр.пл Форум-сити ш ФС2-ВСД-02		-	169
ворота (3 шт) на стр.пл Форум-сити ш ФС2-ВК-02		-	44
пункт мойки колес стр.пл Форум-сити-2 ш ФС2-ПМК-03		-	360
Основание из плит под бытовой городок Исет.парк ш ДСР-ППП-01		-	854
Устройство проезда. Александ. сад ш ДСР-ППП-02		-	1 042
Сетчатое ограждение ш. ФС1-ОГР-01		-	156
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	115 251	115 251	115 251
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	-	-	-

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
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	608 190	-	176 494	(64 328)	-	-	-	720 356	-
	5311	за 2019г.	629 114	-	40 650	(61 574)	-	-	-	608 190	-
в том числе: Вклады в Уставный капитал	5302	за 2020г.	331 402	-	50	-	-	-	-	331 452	-
	5312	за 2019г.	331 402	-	-	-	-	-	-	331 402	-
Предоставленные займы	5303	за 2020г.	276 788	-	176 444	(64 328)	-	-	-	388 904	-
	5313	за 2019г.	297 712	-	40 650	(64 574)	-	-	-	276 788	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	73 320	-	35 509	(73 988)	-	-	-	34 841	-
	5315	за 2019г.	13 170	-	98 820	(38 670)	-	-	-	73 320	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2020г.	70 287	-	35 509	(70 955)	-	-	-	34 841	-
	5316	за 2019г.	13 170	-	95 787	(38 670)	-	-	-	70 287	-
Ценные бумаги	5307	за 2020г.	3 033	-	-	(3 033)	-	-	-	-	-
	5317	за 2019г.	-	-	3 033	-	-	-	-	3 033	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	681 510	-	212 003	(138 316)	-	-	-	755 197	-
	5310	за 2019г.	642 284	-	139 470	(100 244)	-	-	-	681 510	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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		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 2020г.	4 064	-	3 203 347	(3 180 713)	-	-	X	26 698	-
	5420	за 2019г.	1 527	-	1 994 738	(1 992 201)	-	-	X	4 064	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	3 533	-	69 421	(51 211)	-	-	57 017	21 743	-
	5421	за 2019г.	146	-	25 533	(22 146)	-	-	12 687	3 533	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	531	-	5 124	(700)	-	-	-	4 955	-
	5423	за 2019г.	1 381	-	3 848	(4 698)	-	-	100	531	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	3 128 749	(3 128 749)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1 965 304	(1 965 304)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	53	(53)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	53	(53)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

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	
					поступление		выбыло							
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	139 453	-	44 441	-	(942)	-	-	(4 209)	-	-	178 743	-
	5521	за 2019г.	121 860	-	30 095	-	-	-	-	(12 502)	-	-	139 453	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	5505	за 2020г.	139 453	-	44 441	-	(942)	-	-	(4 209)	X	X	178 743	-
	5525	за 2019г.	121 860	-	30 095	-	-	-	-	(12 502)	X	X	139 453	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	758 826	(13 758)	5 191 772	-	(5 019 826)	-	-	4 209	-	-	934 981	(13 758)
	5530	за 2019г.	755 967	(3 746)	3 452 297	-	(3 471 952)	-	-	12 502	-	-	758 826	(13 758)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	368 682	(15)	3 953 820	-	(3 892 271)	-	-	-	-	-	430 231	(15)
	5531	за 2019г.	443 182	(15)	2 574 498	-	(2 648 998)	-	-	-	-	-	368 682	(15)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	10 542	(105)	51 578	-	(46 708)	-	-	-	-	-	15 412	(105)
	5533	за 2019г.	6 580	(90)	35 989	-	(32 042)	-	-	-	-	-	10 542	(105)
Поставщики и подрядчики, ген.подряд	5514	за 2020г.	358 332	(13 638)	1 167 489	-	(1 054 702)	-	-	-	X	X	471 119	(13 638)
	5534	за 2019г.	299 614	(3 641)	819 030	-	(770 309)	-	-	-	X	X	358 332	(13 638)
Расчеты с персоналом	5515	за 2020г.	394	-	530	-	(916)	-	-	-	X	X	8	-
	5535	за 2019г.	25	-	776	-	(407)	-	-	-	X	X	394	-
Расчеты с бюджетом	5516	за 2020г.	562	-	4 613	-	(2 721)	-	-	-	X	X	2 454	-
	5536	за 2019г.	1 737	-	5 845	-	(7 020)	-	-	-	X	X	562	-
Расчеты с внебюджетными фондами	5517	за 2020г.	1 020	-	8 261	-	(8 094)	-	-	-	X	X	1 187	-
	5537	за 2019г.	468	-	7 502	-	(6 950)	-	-	-	X	X	1 020	-
Страховые премии	5518	за 2020г.	132	-	498	-	(456)	-	-	-	X	X	174	-
	5538	за 2019г.	148	-	472	-	(488)	-	-	-	X	X	132	-
Проценты по выданным займам	5519	за 2020г.	19 162	-	4 983	-	(24 145)	-	-	4 209	X	X	4 209	-
	5539	за 2019г.	4 213	-	8 185	-	(5 738)	-	-	12 502	X	X	19 162	-
Итого	5500	за 2020г.	898 279	(13 758)	5 236 213	-	(5 020 768)	-	-	X	X	X	1 113 724	(13 758)
	5520	за 2019г.	877 827	(3 746)	3 482 392	-	(3 471 952)	-	-	X	X	X	898 279	(13 758)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	13 758	-	13 758	-	3 747	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	15	-	15	-	15	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	13 638	-	13 638	-	3 732	-
прочая	5543	105	-	105	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	634 819	420 997	-	(659 336)	-	-	-	-	396 480
	5571	за 2019г.	613 295	62 961	-	(41 437)	-	-	-	-	634 819
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	512 210	317 389	-	(512 210)	-	-	-	-	317 389
	5573	за 2019г.	545 210	6 000	-	(39 000)	-	-	-	-	512 210
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2020г.	122 609	103 608	-	(147 125)	-	-	X	X	79 091
	5575	за 2019г.	68 085	56 961	-	(2 437)	-	-	X	X	122 609
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	719 674	6 319 015	-	(6 123 227)	-	-	-	-	915 462
	5580	за 2019г.	758 296	4 543 553	-	(4 582 175)	-	-	-	-	719 674
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	351 968	3 567 186	-	(3 499 852)	-	-	-	-	419 302
	5581	за 2019г.	428 885	2 210 759	-	(2 287 676)	-	-	-	-	351 968
авансы полученные	5562	за 2020г.	347 703	1 268 769	-	(1 155 553)	-	-	-	-	460 919
	5582	за 2019г.	307 974	1 151 303	-	(1 111 574)	-	-	-	-	347 703
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	19 875	1 167 106	-	(1 162 977)	-	-	-	-	24 004
	5583	за 2019г.	12 473	899 593	-	(892 191)	-	-	-	-	19 875
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	128	2 082	-	(2 042)	-	-	-	-	168
	5586	за 2019г.	1 138	8 243	-	(9 253)	-	-	-	-	128
Расчеты с персоналом	5567	за 2020г.	-	313 872	-	(302 803)	-	-	X	X	11 069
	5587	за 2019г.	7 826	273 655	-	(281 481)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 354 493	6 740 012	-	(6 782 563)	-	X	X	X	1 311 942
	5570	за 2019г.	1 371 591	4 606 514	-	(4 623 612)	-	X	X	X	1 354 493

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	1 017
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	1 017
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	44 568	10 786
Расходы на оплату труда	5620	298 937	270 358
Отчисления на социальные нужды	5630	77 574	69 355
Амортизация	5640	28 125	15 245
Прочие затраты	5650	2 838 173	1 773 258
в т.ч. услуги подрядчиков по договорам ген.подрряда	5651	2 743 279	1 634 250
Итого по элементам	5660	3 287 377	2 139 002
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 287 377	2 139 002

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	16 437	3 068	(16 437)	-	3 068
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	16 437	3 068	(16 437)	-	3 068

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	7 062 491	4 785 781	3 186 463
в том числе: поручительство по кредитным договорам СБ РФ	5811	6 453 229	4 377 365	3 138 021
поручительство по кредитным договорам УБРИР	5812	22 545	257 189	45 920
поручительство по кредитным договорам Бизнес-Альянс	5813	-	1 227	2 522
договор залога ВТБ	5814	586 717	150 000	-

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Г.ЕКАТЕРИНБУРГ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Форум-групп» ОГРН 1076671035616

Руководитель _____ **Шабуров Максим Андреевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

3 мая 2021 г.

АО «ФОРУМ-ГРУПП»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ
за 2020 год.

1. Сведения об обществе.

Акционерное общество «Форум-групп»
ИНН 6671245923 КПП 667101001
Местонахождение общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, 48-127.
Акционерное общество «Форум-групп» зарегистрировано 23.11.2007 года Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга.
АО «Форум-групп» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1076671035616 свидетельство: серия 66 № 005524542.

07.11.2019 г внесены изменения в Устав, учредительные документы, в ЕГРЮЛ - организационно-правовая форма Акционерное Общество «Форум-групп».

Уставный капитал АО «Форум-групп» на 31.12.2020 года составляет 333 000 000 (триста тридцать три миллиона) рублей, разделенных на 33 300 000 (тридцать три миллиона триста тысяч) обыкновенных именных акции номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая. Акции выпускаются в бездокументарной форме.
Акции Общества размещаются следующим образом:

1. Компании СМВ Энтерпрайзис Лтд. (CMV Enterprises Ltd.) принадлежит 33 266 700 (тридцать три миллиона двести шестьдесят шесть тысяч семьсот) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 99,9 % от общего числа акций, общей стоимостью 332 667 000 (триста тридцать два миллиона шестьсот шестьдесят семь тысяч) рублей;
2. Воробьеву Сергею Павловичу принадлежит 33 300 (тридцать три тысячи триста) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая, что составляет 0,1% от общего числа акций, общей стоимостью 333 000 (триста тридцать три тысячи) рублей.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Уральским ГУСБ РФ 22.01.2020 года зарегистрировано Решение о выпуске (доп.выпуске) ценных бумаг АО «Форум-групп» в количестве 33 200 тыс.штук номинальной стоимостью 10 руб.каждая, способ размещения – закрытая подписка. Утверждено решением общего собрания акционеров от 17.01.2020 г.

Договор купли-продажи ценных бумаг от 03.02.2020 с Компанией СМВ Энтерпрайзис Лимитед (CMV Enterprises Ltd) на сумму 331 668 тыс.руб, (33 166 800 обыкновенных именных акций по номинальной стоимости 10 руб. каждая)

Договор купли-продажи ценных бумаг от 03.02.2020 с Воробьевым Сергеем Павловичем на сумму 332 тыс.руб, (33 200 обыкновенных именных акций по номинальной стоимости 10 руб. каждая).

Расчеты произведены в полном объеме.

Обязанности генерального директора АО «Форум-групп» исполняет:
- до 28.12.2020 года - Воробьев Сергей Павлович
- с 29.12.2020 г – Шабуров Максим Андреевич.
Протокол внеочередного общего собрания акционеров от 28.12.2020 г.

2. Сведения об учетной политике.

Настоящие пояснения являются составным элементом бухгалтерской отчетности на основании пункта 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999г., и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность за отчетный период сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности
- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

В течение 2020 года АО «Форум-групп» 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 №1 от 30.12.2007г, с Приложениями о внесении изменений в учетную политику.

Определен уровень существенности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10%. Группы статей, по отношению к которым определяется существенность ошибки определены учетной политикой предприятия.

Элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением.
2. Применяется компьютерная технология обработки учетной информации.
3. Срок полезного использования основных средств, вводимые в эксплуатацию на предприятии, в соответствии с ПБУ 6/01 устанавливается в зависимости от ожидаемого срока полезного использования.
4. Способ начисление амортизации по основным средствам – линейный.
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. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции по фактическим затратам.
8. Основные средства, стоимостью до 40 000 рублей учитываются как материально-производственные запасы.

9. 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.

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

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

12. Затраты по выполненным услугам делятся на прямые и косвенные.

13. Себестоимость услуг определяется без учета общехозяйственных затрат.

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

15. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно.

16. Депозитные вклады в банке Общество признает денежными эквивалентами.

Элементы учетной политики в целях налогового учета различных с бухгалтерским учетом:

1. Для подтверждения налогового учета применяются аналитические регистры налогового учета, которые формируются одновременно с регистрами бухгалтерского учета.

2. Налоговым периодом по НДС является квартал.

3. Критерием распределения НДС при раздельном учете является выручка от реализации продукции соответствующего вида в отчетном периоде.

4. Доходы и расходы в целях исчисления налога на прибыль признаются по начислению.

5. Отчетным периодом по прибыли является квартал.

6. В целях налогообложения расходами на оплату труда признаются любые начисления работникам, предусмотренные соответствующими статьями трудового законодательства и внутренним положением о системе оплаты труда.

Разница показателей расхода по налогу на прибыль между бухгалтерским и налоговым учетом, согласно ПБУ 18/02 п.25:

Налогооблагаемые временные разницы:

- Отложенное налоговое обязательство (ОНО) возникает в результате учета объектов незавершенного строительства, учета спецодежды, учета временных строительных сооружений.

Учитывается на счете бух.учета 09.

- Отложенные налоговые активы (ОНА) формируются в результате отражение резерва на отпуска будущих периодов, учета временных строительных сооружений.

Учитывается на счете бух.учета 77.

Постоянные налоговые разницы (ПНО) возникают в результате превышения фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерской прибыли, над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, по которым предусмотрены ограничения:

- рекламные расходы
- расходы на благотворительность
- компенсации за аренду автомобилей сотрудников
- командировочные расходы
- расходы прошлых лет
- прочие расходы предприятия, согласно годовому собранию учредителей.

Учитывается на счете бух.учета 99.

3. Финансово-хозяйственная деятельность.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Основными видами деятельности предприятия являются в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 70.10 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-компаниями.

Общество является членом НП «Саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала».

Общество с 2010 года осуществляет вид деятельности по оказанию услуг инженерной организации при возведении объектов капитального строительства.
Обществом получен допуск на данный вид работ в соответствии с действующим законодательством № 0269.03-2010-6671245923-С-103 от 12.12.2013 г. (Свидетельство СРО о допуске серия № 0586296).
С 2013 года Общество осуществляет услуги Генерального подрядчика.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2020 год составляет 223 человека.

АО «Форум-групп» состоит из следующих отделов:
- Административный отдел
- ГЗРС
- Отдел по градостроительным вопросам
- Дирекция по маркетингу и рекламе
- Дирекция проектов
- Отдел информационных технологий
- Коммерческий отдел
- Отдел по управлению персоналом
- Отдел продаж
- Служба Заказчика
- Служба Генподрядчика
- Организационно-правовой отдел
- Финансовый отдел

АО «Форум-групп» имеет два обособленных подразделения по месту нахождения строительных площадок с рабочими местами Службы Заказчика:
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Колмогорова,71
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Новосибирская-ЕКАД.

Предприятие не является участником совместной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

Предприятие в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

4. Инвестиционная деятельность.

Состав нематериальных активов (пояснения 1.1):

	На 31.12.2020 г
catalog.forum-gd.ru	580
Брендбук (фирменный стиль)	300
Customer Data Platform (Клиентская база данных)	816
Бриф (рекламная концепция)	450
Итого	**2 146 тыс.руб.**

Состав основных средств расшифрован в пояснениях 2.1.

Состав арендованных основных средств:

Наименование объекта (арендодатель) Стоимость, тыс.руб.

Нежилое помещение Радищева, 25 оф(171) 98,3 , инв.№: 00001434 ИП Нагорнов	9 734
Нежилое помещение Радищева, 25 оф.(184-26) 1056,2 , инв.№: 00001867 ООО «Проект-консалтинг»	46 873
Офис продаж , ул Колмогорова, (171,8 кв.м) ООО «УКН»	5 926
Неж.помещение, ул. Куйбышева 21 (450,8 кв.м) ООО «УКН»	26 366
Офис отдела продаж, ул. Лучистая, (71,5 кв.м) ООО «УКН»	2 934
Офисные помещения ул.Хохрякова, 48 офис (206,5 кв.м., 3 эт) ООО «УКН»	6 657
Офисные помещения, ул. Хохрякова, 48 офис (151.4 кв.м.) ООО «УКН»	4 880

Офисные помещения , ул. Хохрякова, 48 офис (164,9 кв.м., №259-262, 47-49) ООО «УКН»	5 316
Офисные помещения ул.Хохрякова, 48 офис (99,4 кв.м.№117, 267-269) ООО «УКН»	6 566
Итого	**115 252 тыс.руб.**

5. Финансовые вложения.

По состоянию на отчетную дату в учете предприятия не имеет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

На начало отчетного периода финансовые вложения составляли 681 510 тыс.руб.
в т.ч. в составе внеобор.активов
– 331 402 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал,
- 276 788 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)
в т.ч. в составе оборотных активов
- 70 287 тыс.руб.– займы выданные
- 3 033 тыс.руб. – ценные бумаги

Вклад в Уставный капитал, в тыс.руб.

	На 31.12.2020 г
ООО «Аутлет-центр»	10 000
ООО «Возрождение Екатеринбурга»	402
ООО ВК "Солнечный"	1 000
ООО Сетевая компания "Солнечный"	10 000
ООО «СЗ Новый город»	50
ООО «Солнечное тепло»	10 000
ООО «СЗ Форум - Солнечные кварталы»	150 000
ООО «СЗ Форум-Жилые кварталы»	150 000
Итого	**331 452 тыс.руб.**

В 2020 году предоставлены займы итого на сумму 137 947 тыс.руб.

В течение отчетного периода погашено займов итого на сумму 61 276 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 г переведено из долгосрочных займов в краткосрочные итого на сумму 34 840 тыс.руб. (срок погашения 31.12.2021 г)
По состоянию на 31.12.2020 г переведено из краткосрочных займов в долгоосрочные итого на сумму 39 165 тыс.руб. (срок погашения увеличен по доп.соглашению)

На 31.12.2020 г сумма непогашенных займов составила – 423 745 тыс.руб.
В т.ч. долгосрочные – 388 904 тыс.руб.
Краткосрочные – 34 841 тыс.руб.

Сумма непогашенных процентов по этим займам составила 182 952 тыс.руб

Итого на 31.12.2020 г финансовые вложения составили итого 755 197 тыс.руб.,
в т.ч. в составе внеобор.активов
– 331 452 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал,
- 388 904 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)

в т.ч. в составе оборотных активов
- 34 841 тыс.руб.– займы выданные

26.10.2020 г закрыт брокерский счет, денежные средства в размере 6 178 348,87 руб. поступили на расч.счет.

6. Сведения о полученных заемных средствах.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам

На 31.12.2019 г сумма долгосрочных займов составляет 512 210 тыс.руб.
в т.ч. Навигейт кэпитал лимитед = 512 210 тыс.руб.

В отчетном периоде получены займы (рубли) от ООО «Управление Коммерческой недвижимости» итого на сумму 59 200 тыс.руб.,

В отчетном периоде погашено займов (рубли):
- от Навигейт кэпитал лимитед - итого на сумму 254 021 тыс.руб.

По соглашению об уступке по договору займа от 20.08.2020 г задолженность в размере 258 189 тыс.руб. перед Навигейт кэпитал лимитед переведена на компанию CMV Enterprises Ltd.

На конец года сумма долгосрочных займов составляет 317 389 тыс.руб.
в т.ч. - компания CMV Enterprises Ltd = 258 189 тыс.руб.
- ООО «Управление Коммерческой недвижимости» = 59 200 тыс.руб.,

В отчетном периоде начислено процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), итого в размере = 35 051 тыс.руб.,
оплачено = 78 568 тыс.руб.,
Задолженность по процентам начисленным на 31.12.2020 г составляет 79 091 тыс.руб..

6. Доходы и расходы.

В соответствии с принятой учетной политикой в составе доходов от обычных видов деятельности признаются следующие доходы:
- услуги по управлению предприятиями

- услуги заказчика и генерального подрядчика
- услуги по привлечению покупателей квартир
- услуги по аренде (субаренде) помещений

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

АО «Форум-групп» является генеральным подрядчиком при заключении контрактов на строительство объектов.

Договоры с подрядчиками на выполнение отдельных видов работ заключаются от имени АО «Форум-групп» и перепредъявляются заказчику строительства.

В 2020 году действовали следующие контракты на строительство:

ООО «СЗ ПРИБРЕЖНОЕ»
Контракт ГП №31 СЛН 2.3 ГП от 10.07.2020 (Солнечный ЖБ 2.3-1 эт)
Контракт ГП №32 СЛН 2.3 от 01.09.2020 (Солнечный ЖБ 2.3-2 эт)
ООО «Проект-Консалтинг»
Контракт ГП №17 от 01.01.2018 (ТЦ Галерея ул.Радищева 2)
ООО «Солнечное тепло»
Контракт ГП № 20 от 24.08.2018 (реконстр.котельной ул.Новосибирская)
ООО « СЗ Форум - Солнечные кварталы»
Контракт ГП №22СЛН1.4 от 01.01.2019 (ЖР Солнечный 1.4)
Контракт ГП №24СЛН2.4 от 18.02.2019 (ЖР Солнечный 2.4)
Контракт ГП №26СЛН1.4-2 от 09.04.2019 (ЖР Солнечный 1.4-2)
Контракт ГП №35СЛН2.4 от 12.10.2020 (ЖР Солнечный 3.6)
ООО «Форум Сити»
Контракт ГП №15 от 07.06.2017 г (ТЖК Форум)
Контракт ГП №16 от 01.12.17 (ТЖК Форум-сити 2 этап)
Контракт ГП № 23 от 01.01.2019 (ТЖК Форум-сити 4 эт)
Контракт ГП № 29 от 17.09.2019 (ТЖК Форум-сити 4 эт маркет)

Контракт ГП № 34 от 01.06.2020 (ТЖК Форум-сити 3 эт)
ООО «СЗ Форум-Жилые кварталы»
Контракт ГП № 30КО от 01.11.2020 (Ольховский парк 2ОП 1.1)
Контракт ГП №19 ИП от 22.06.2018 (ТЖК Александр.сад 1 оч)

Итого доходов от обычных видов деятельности – 3 293 187 тыс. руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 2 745 034 тыс.руб.
Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 163 034 тыс.руб.
Услуги заказчика – 55 500 тыс.руб.
Услуги по продаже недвижимости – 132 172 тыс.руб.
Услуги по управлению – 196 147 тыс.руб.
Прочие услуги – 1 300 тыс.руб.
В т.ч. – услуги агента – 53 тыс.руб.
- сдача в аренду имущества – 1 247 тыс.руб.

Итого себестоимость продаж – 3 128 749 тыс.руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 2 751 898 тыс.руб.
Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 137 626 тыс.руб.
Услуги заказчика – 88 448 тыс.руб.
Услуги по продаже недвижимости – 31 605 тыс.руб.
Услуги по управлению – 119 172 тыс.руб.
Прочие услуги – 0 тыс.руб.

Итого коммерческих расходов – 53 тыс. руб.
Это расходы по аренде рекламной конструкции.

Итого управленческих расходов – 158 575 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (дивиденды) – нет.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы:
Проценты к получению по выданным займам – 39 540 тыс.руб.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы итого на сумму 26 783 тыс.руб.:
В т.ч. доходы от реализации основных средств – 287 тыс.руб.
доходы от ликвидации времен.строит.сооружений – 377 тыс.руб.
доходы от реализации прочего имущества – 21 тыс.руб.
доходы от операций с ценными бумагами – 3 033 тыс.руб.
прочие операционные доходы – 5 428 тыс.руб.
(в т.ч. работы в счет гарантийных удержаний – 457 тыс.руб.
приход от ликвид. врем.стр.сооружений – 4 971 тыс.руб.)
курсовые разницы – 17 342 тыс.руб
прочие внереализационные доходы – 295 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:
Проценты к уплате по полученным займам – 35 051 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы итого на сумму 33 538 тыс.руб.:

В т.ч. расходы от реализации прочего имущества – 25 тыс.руб.
расходы связанные с ликвидацией ОС (времен.строит.сооружений) – 2 745 тыс.руб.
расходы от операций с ценными бумагами – 3 922 тыс.руб.
расходы услуг банков – 656 тыс.руб.
прочие операционные расходы – 545 тыс.руб.
штрафы к уплате – 504 тыс.руб.
расходы прошлых лет – 125 тыс.руб.
курсовые разницы – 16 422 тыс.руб.
безвозмездная передача (внереализационные расходы) – 4 218 тыс.руб.
прочие внереализационные – 4 376 тыс.руб.
прочие косвенные расходы – 0 тыс.руб.

Доходы от реализации отражаются в бухгалтерской отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость в соответствии с п.4 ПБУ «Доходы организаций».

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчетном периоде предприятие не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

7. Расчеты по налогу на прибыль. Сведения о постоянных налоговых активах и обязательствах.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 12 023 тыс.руб.

Сумма доходов, исключаемых из прибыли – нет.

Сумма убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу за отчетный период

– 125 тыс.руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль равна 12 148 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2020 году составляла 20%.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 2 430 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2020 год.

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 3 544 тыс.руб.

В т.ч. сумма полученных дивидендов полученных – нет.

Отложенные налоговые обязательства (счет 77) за 2020 год:
1. по ОС стоимостью от 40 до 100 т.р. (в БУ амортизируются, в НУ списываются в расходы в момент принятия к учету) начислено ОНО за 2020 год = 378 тыс.руб.
Погашено ОНО за 2020 год = 313 тыс.руб.
2. по спецодежде зимней (в БУ амортизируются, в НУ списываются в расходы в момент принятия к учету) начислено ОНО за 2020 год = 18 тыс.руб.
Погашено ОНО за 2020 год = 14 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы (счет 09) за 2020 г:
1. Резерв на отпуска на 2020 г погашено ОНА = 3 287 тыс.руб.
Резерв на отпуска на 2021 г начислено ОНА = 614 тыс.руб.
2. по ОС - временным сооружениям на строительных площадках (в БУ срок эксплуатации = периоду строительства, в НУ – по классификатору) начислены ОНА на сумму 2 583 тыс.руб.
Погашено ОНА за 2020 г = 186 тыс.руб.

Постоянные налоговые обязательства (счет 99.02.3) за 2020 г составили 2 067 тыс.руб.

ПНО возникло за счет постоянных разниц.

Указанное постоянное налоговое обязательство имело место в связи с тем, что в отчетном периоде предприятие осуществило расходы, не учитываемые при исчислении налога на прибыль и учтенные в бухгалтерском учете по дебету счета 20 и счета 26 по статьям амортизация, транспортные, рекламные, консультационные, хозяйственные расходы, и счета 91.2 «Прочие доходы и расходы», по статьям безвозмездная передача, НДС не принимаемый к вычету, мат.помощь, внереализационные расходы, штрафы.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 2 430 тыс. руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2020 год.

Сумма бухгалтерской чистой прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 3 544 тыс.руб.

Размер отложенного налога на прибыль составляет 348 тыс.руб.

8. Информация о связанных сторонах.

Согласно п.14 ПБУ «Информация о связанных сторонах», утвержденного Приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008, раскрывается информация о связанных сторонах.

8.1. Связанными сторонами для АО «Форум-групп» являются до 22.12.2020 года:

- ООО «Документ» (ОГРН 1036603518126)
- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128)
- ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619)
- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738)
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388)
- ООО «СЗ Прибрежное» (ОГРН 1076671035022)
- ООО «ТЭК» (ОГРН 1036603986484)
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083)
- ООО «Торговый центр» (ОГРН 1086671016596)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484)
-ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» (ОГРН 1146671001795)
- ООО «Евростройкомплекс» (ОГРН 1086658018666)
- ООО «ТРЦ «Пермь» (ОГРН: 1136671039548)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» ОГРН 1146671004545
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» (ОГРН: 1146671004556)
- ООО «Центр» (ОГРН: 1146671000960)
- ООО СК «Солнечный» (ОГРН 1156658031727)
- ООО «Солнечное тепло» (ОГРН 1156671001321)
- ООО «ВК Солнечный» (ОГРН 1156658074308)
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271)
- ООО «Аутлет-центр» (ОГРН 1176658046542)

На 23.12.2020 г произошла реорганизация структуры холдинга – делением на Дивизионы «Девелопмент» (в т.ч. Дивизион «Солнечный») и Дивизион «Коммерческая недвижимость».
В связи с этим

Связанными сторонами для АО «Форум-групп» являются с 23.12.2020 года:

- ООО «Документ» (ОГРН 1036603518126)
- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738)
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388)
- ООО « СЗ Прибрежное» (ОГРН 1076671035022)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484)
-ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» (ОГРН 1146671001795)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» ОГРН 1146671004545
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» (ОГРН: 1146671004556)
- ООО «Центр» (ОГРН: 1146671000960)
- ООО СК «Солнечный» (ОГРН 1156658031727)
- ООО «Солнечное тепло» (ОГРН 1156671001321)
- ООО «ВК Солнечный» (ОГРН 1156658074308)
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271)
- ООО “СЗ Новый город» (ОГРН 1206600067585)

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

8.3. Лица, владеющие более 20% уставного капитала АО «Форум-групп»
- Компании СМВ Энтерпрайзис Лимитед. (CMV Enterprises Ltd.) – 99,9 % Уставного капитала.

По имеющимся у нас данным акционерами Компании СМВ Энтерпрайзис Лимитед являются:
- BLACKTHORN CREST LIMITED/БЛЭКТОРН КРЕСТ ЛИМИТЕД (Британские Виргинские острова) – 80%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%;
- физическое лицо (резидент РФ) – 10%

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

Нами получена информация, что доля участия более чем 25% в СМВ Энтерпрайзис Лимитед косвенно является частью трастового фонда, принадлежащего «КорТраст рег.», компании, зарегистрированной и существующей в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн в качестве доверительного управляющего «ФЭМИЛИ ЛИГАСИ ТРАСТ» (безотзывный дискреционный траст, учрежденный 27.08.2015 г. в соответствии с законодательством о-ва Гернси и переданным 17.12.2018 г. Княжеству Лихтенштейн и в соответствии с законодательством Княжества Лихтенштейн).

8.4. Лица, составляющие группу лиц (Компании СМВ Энтерпрайзис Лимитед (CMV Enterprises Ltd.) владеет более 20 %):

- ООО «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619) - 100 % уставного капитала;
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 50 % уставного капитала;
- ООО «СЗ 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;
- 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 «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424) – 100 % уставного капитала
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1026605611570) - 50 % уставного капитала

В состав учредителей АО «Форум-групп» и перечисленных юридических лиц входят физическое лицо, доля в Уставном капитале 0,1%, иностранное юридическое лицо компания Компании СМВ Энтерпрайзис Лтд. (CMV Enterprises Ltd.) (иностранное юридическое лицо), зарегистрированное в Республике Кипр, доля в Уставном капитале 99,9%.

АО «Форум-групп» оказывает данным предприятиям услуги по управлению, согласно договоров о передаче полномочий, услуги инженерной организации, услуги заказчика и ген.подрядчика, услуги по продаже недвижимости.

8.5. В течение 2020 года АО «Форум-групп» оказало услуги связанным сторонам:

- ООО «Аутлет-центр» - 695 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» - 1 440 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «ВК Солнечный» - 132 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» - 50 266 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг)
- ООО «Документ» - 12 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Евростройкомплекс» - 351 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «ИНТЭК» - 117 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Огни Екатеринбурга» - 120 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Пермь ТРЦ» - 12 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Прибрежное» - 128 718 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд)
- ООО «Проект-Консалтинг» - 92 289 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд)
- ООО «Ривьера» - 161 т.р. (услуги по управлению, услуги заказчика)
- ООО «СК Солнечный» - 480 т.р. (услуги по управлению, субаренда помещений)
- ООО «Солнечное тепло» - 230 т.р. (услуги по управлению, ген.подряд)
- ООО «Тихвин-строй» - 857 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика)
- ООО «Торговый центр» - 84 790 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «ТЭК» - 823 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 16 978 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже недвижимости)
- ООО «Форум – Солнечные кварталы» - 1 002 709 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Форум-сити» - 1 886 168 тыс.руб. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Форум - Жилые кварталы» – 529 625 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Центр» - 120 т.р. (услуги по управлению)

8.6. В течение 2020 года оказано услуг связанными сторонам для АО «Форум-групп»:

- ООО «ГЗРС» - 1 328 т.р. (аренда ЗУ, продажа строит.плит)
- ООО «Документ» - 4 800 т.р. (аренда ЗУ)
- ООО «Проект-Консалтинг» - 13 866 т.р. (аренда и экпл.офиса, склада)
- ООО «Ривьера» - 2 006 т.р. (аренда неж.пом.)
- ООО «Солнечное тепло»- 3 318 т.р. (теплов.энергия)
- ООО «ТЭК» - 12 523 т.р. (эл.энергия)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 6 530 т.р. (аренда и экпл.офисов)
- ООО «Форум Сити» - 6 244 т.р. (аренда неж.пом, продажа врем.строит.сооруж.)
- ООО «Форум Жилые кварталы» - 2 158 т.р. (аренда неж.пом, продажа врем.строит.сооруж.)

9. Резерв по сомнительным долгам.

По результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 года создан резерв на счете бух.учета 63 по сомнительным долгам на сумму просроченной дебиторской задолженности, и сумму дебиторской задолженности по компаниям, находящимся в процессе банкротства.
Начисленные в резерв суммы сомнительной задолженности для налогообложения прибыли не учитываются.

	На 31.12.2019 г	Создан в 2020 г	На 31.12.2020 г
ООО АРТ-СТРОЙ	4 764		4 764
ООО Интудэй	15		15
ООО Проект Работа 66	96		96
ООО СУ-75	3 515		3 515
ООО УЖСК - Инжиниринг	1 505		1 505
ООО УралСтарБилдинг	3 732		3 732
ООО Финнэкс-тур 2	132		132
Итого	**13 759 т.р.**	**0 т.р.**	**13 759 т.р.**

10. Информация об обеспечениях обязательств.

На 31.12 2020 года у Общества имеются следующие обеспечения обязательств выданные, учтенные на забалансовом счете 009:

Вид вложений	Основание возникновения	Заимодавец/Заемщик	Залоговая стоимость на 31.12.2020 тыс.руб.	Объекты залога
Поручительство	договор поручительства № 58386 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	825 873,6	на сумму задолженности TL КД № 55076 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства № 58377 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	2 163 430,6	на сумму задолженности TL КД № 55077 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства №6216-1015/П от 25.12.2017 г.	УБРиР/ООО "Евростройкомплекс"	12 495,2	на сумму задолженности по лизинговым платежам (аэро
Поручительство	договор поручительства №6216-1036/П от 23.03.2018	УБРиР/ООО "Радуга Лэнд"	9 958,3	на сумму задолженности по лизинговым платежам (лабиринты)
Поручительство	договор поручительства №6216-1060 от 02.07.2017	УБРиР/ООО "Управление коммерческой недвижимости"	20,2	на сумму задолженности по лизинговым платежам (оборудование д/Бутчерии)

Поручительство	договор поручительства №6216-1059 от 02.07.2018	УБРиР/ООО "Управление коммерческой недвижимости"	47,4	на сумму задолженности по лизинговым платежам (оборудование д/Бутчерии)
Поручительство	договор поручительства №6216-1054/П1 от 14.06.2018	УБРиР/ООО "Управление коммерческой недвижимости"	24,0	на сумму задолженности по лизинговым платежам (оборудование д/Бутчерии)
Поручительство	договор поручительства №58723 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	0,0	на сумму задолженности по №55171 от 11.07.2019
Поручительство	договор поручительства №58719 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	887 275,4	на сумму задолженности по №55169 от 11.07.2019
Поручительство	договор поручительства №58721 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	10 091,7	на сумму задолженности по №55170 от 11.07.2019
Поручительство	Договор поручительства № ДП1-ЦН-728000/2020/00007 от 12.05.2020	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	286 716,9	на сумму задолженности по №КС-ЦН-728000/2020/0000 21.02.2020 (ЖБ 1.4 этап 1.2)
Поручительство	Договор поручительства №58933 от 27.07.2020	Сбербанк/ООО "Форум-сити"	1 523 137,1	на сумму задолженности Фо сити по КД №55227 от 27.0
Поручительство	Договор поручительства от 28.03.2019, доп. согл. №1 от 15.11.2019	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	679 000,0	Обязательства по ген.соглаш о срочных сделках на финан рынках №2684-R
Поручительство	договор поручительства №58946 от 11.09.2020	Сбербанк/ООО СЗ "Прибрежное"	47 740,2	на сумму задолженности по №55233 от 11.09.2020
Поручительство	договор поручительства №58948 от 11.09.2020	Сбербанк/ООО СЗ "Прибрежное"	0,0	на сумму задолженности по №55234 от 11.09.2020
Поручительство	Договор поручительства от 28.09.2020	Сбербанк/ООО СЗ "Прибрежное"	155 400,0	Обязательства по ген.соглаш о срочных сделках на финан рынках №4051-R
Поручительство	Договор поручительства №59008 от 17.12.2020	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Жилые кварталы"	11 280,6	на сумму задолженности по №55255 от 17.12.2020
Залог доли в УК	договор залога доли №56897 от 15.07.2019	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК"

Залог доли в УК	договор залога доли №ДоЗ1-ЦН-728000/2020/00007 от 26.02.2020	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФСК"
Залог доли в УК	договор залога доли №ДоЗ-ЦН-728000/2020/00033 от 28.12.2020	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФСК" (послед. залог)
ИТОГО:			7 062 491,3	

11. 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 2020 г. Общество не получало (ПБУ 13/2000).

12. Информация о рисках.

Предприятие не оценивает рыночные риски как существенные, поскольку предпосылок к снижению цен на реализуемые предприятием товары (работы, услуги) не наблюдается. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые предприятием товары (работы, услуги). Поскольку основные сырье, материалы (работы, услуги), приобретаемые предприятием, производятся на территории Российской Федерации и покупаются за рубли, а также поскольку рынком сбыта готовой продукции (товаров, работ, услуг) для предприятия также является Российская Федерация, то изменение курсов иностранных валют не несет в себя для предприятия существенных рисков.

Предприятие не оценивает кредитный риск как существенный, поскольку признаков, свидетельствующих о возможном неисполнении контрагентами предприятия своих обязательств по погашению задолженности перед предприятием, не наблюдается.

Предприятие не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у предприятия достаточно ликвидных средств для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Генеральный директор **Шабуров М.А.**

03 мая 2021 г.