

**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	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	2 146	(544)	1 062	-	-	(605)	-	-	-	3 208	(1 148)
	5110	за 2020г.	1 330	(70)	816	-	-	(474)	-	-	-	2 146	(544)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	2 146	(544)	1 062	-	-	(605)	-	-	-	3 208	(1 148)
	5111	за 2020г.	1 330	(70)	816	-	-	(474)	-	-	-	2 146	(544)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	2	-	-
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	2	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-
в том числе:	5190	за 2020г.	-	816	-	(816)	-
Бренд Форум-групп	5181	за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-
Customer Data Platform (Клиентская база данных)	5182	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020г.	-	816	-	(816)	-

2. Основные средства

[illegible]

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 2021г.	-	52 357	-	(42 334)	10 023
	5250	за 2020г.	-	24 790	(6 141)	(18 649)	-
в том числе:							
модули Containex	5241	за 2021г.	-	5 073	-	-	5 073
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Грузопассажирский подъемник SC200 высота подъема 75 метров	5242	за 2021г.	-	4 294	-	-	4 294
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Проектная документация офис продаж ул.Нагорная	5243	за 2021г.	-	626	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	626
Проектная документация офис продаж ул.Энтузиастов	5244	за 2021г.	-	30	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	30
давальческие материалы	5245	за 2021г.	-	5 482	-	(5 482)	-
	5255	за 2020г.	-	6 141	(6 141)	(6 141)	-
временные сооружения на строит.площадках	5246	за 2021г.	-	25 027	-	(25 027)	-
	5256	за 2020г.	-	14 884	-	(14 884)	-
приобретение ОС	5247	за 2021г.	-	10 763	-	(10 763)	-
	5257	за 2020г.	-	2 949	-	(2 949)	-
приобретение НМА	5248	за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-
	5258	за 2020г.	-	816	-	(816)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 185	2 540
в том числе:			
Устройство ограждения площадки тип2 Александр. Сад ш ДСР-ОГР-03	5261	366	-
Забор ш. ФС-ОГР-02	5262	584	-
Площадка для складирования ш СЛН2.3-ПП-01	5263	199	-
Ограждение металлическое СЛН2.6-ОГР-01	5264	35	-
Силовое оборудование (ЖР Солнечный 1.4) ш СЛН-ЖБ1.4-ВЭС-01	5265	-	160
Времен.эл.снабжение (Форум-сити) ш ФС1-ВЭС-01	5266	-	113
Времен.эл.снабжение 0,4 кВ Исет.парк ш ДСР-ВЭС-01	5267	-	82
Забор стр.пл. Форум-сити-2 ш ФС2-ОГР-01	5268	-	89
Времен.эл.снабжение и освещение внутри строящегося жилого дома ш. СЛН1.4-ВЭС-(03-08)	5269	-	34
Времен.эл.снабжение внутри дома 3-4 секция ш ДСР-ВЭС-07		-	237
Времен.эл.снабжение внутри дома 5-6 секция ш ДСР-ВЭС-08		-	229
Времен.эл.снабжение внутри дома 1-2 секция ш ДСР-ВЭС-06		-	287

Времен.зп.снабжение внутри строящегося дома ш СПН2.4-ВЭС-04		-	704
Устройство металлоконструкций козырька для фасадных подъемников ш ФС4-ЗК-2		-	162
Времен.зп.снабж ш. СПН2.3-ВЭС-01		-	320
Времен.зп.снабж ш. СПН2.3-ВЭС-02		-	123
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	107 657	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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	720 356	-	119 594	(213 303)	-	-	-	626 647	(31 000)
в том числе:	5311	за 2020г.	608 190	-	176 494	(64 328)	-	-	-	720 356	-
Вклады в Уставный капитал	5302	за 2021г.	331 452	-	1 160	-	-	-	-	332 612	(31 000)
Предоставленные займы	5312	за 2020г.	331 402	-	50	-	-	-	-	331 452	-
	5303	за 2021г.	388 904	-	118 434	(213 303)	-	-	-	294 035	-
	5313	за 2020г.	276 788	-	176 444	(64 328)	-	-	-	388 904	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	34 841	-	2 528	(35 561)	-	-	-	1 808	-
в том числе:	5315	за 2020г.	73 320	-	35 509	(73 988)	-	-	-	34 841	-
Предоставленные займы	5306	за 2021г.	34 841	-	2 528	(35 561)	-	-	-	1 808	-
	5316	за 2020г.	70 287	-	35 509	(709 555)	-	-	-	34 841	-
Ценные бумаги	5307	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	3 033	-	-	(30 330)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	755 197	-	122 122	(248 864)	-	-	-	628 455	(31 000)
	5310	за 2020г.	681 510	-	212 003	(138 316)	-	-	-	755 197	-

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	178 743	-	47 292	-	(14 993)	-	-	(25)	-	-	211 017	-
	5521	за 2020г.	139 453	-	44 441	-	(942)	-	-	(4 209)	-	-	178 743	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	5505	за 2021г.	178 743	-	47 292	-	(14 993)	-	-	(25)	X	X	211 017	-
	5525	за 2020г.	139 453	-	44 441	-	(942)	-	-	(4 209)	X	X	178 743	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	934 981	(13 758)	8 499 786	-	(7 877 844)	(13 758)	-	25	-	-	1 531 195	(11 950)
в том числе:	5530	за 2020г.	758 826	(13 758)	5 191 772	-	(5 019 826)	-	-	4 209	-	-	934 981	(13 758)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	430 231	(15)	5 975 743	-	(5 775 687)	(15)	-	-	-	-	630 257	-
	5531	за 2020г.	368 682	(15)	3 953 820	-	(3 892 271)	-	-	-	-	-	430 231	(15)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	15 412	(105)	194 061	-	(171 160)	(105)	-	-	-	-	38 103	-
	5533	за 2020г.	10 542	(105)	51 578	-	(46 708)	-	-	-	-	-	15 412	(105)
Поставщики и подрядчики, ген.подряд	5514	за 2021г.	471 119	(13 638)	2 156 645	-	(1 906 882)	(13 638)	-	-	X	X	705 556	(11 950)
	5534	за 2020г.	358 332	(13 638)	1 167 489	-	(1 054 702)	-	-	-	X	X	471 119	(13 638)
Расчеты с персоналом	5515	за 2021г.	8	-	308	-	(306)	-	-	-	X	X	10	-
	5535	за 2020г.	394	-	530	-	(916)	-	-	-	X	X	8	-
Расчеты с бюджетом	5516	за 2021г.	2 454	-	7 168	-	(2 524)	-	-	-	X	X	7 098	-
	5536	за 2020г.	562	-	4 613	-	(2 721)	-	-	-	X	X	2 454	-
Расчеты с внебюджетными фондами	5517	за 2021г.	1 187	-	13 188	-	(14 362)	-	-	-	X	X	13	-
	5537	за 2020г.	1 020	-	8 261	-	(8 094)	-	-	-	X	X	1 187	-
Страховые премии	5518	за 2021г.	174	-	476	-	(517)	-	-	-	X	X	133	-
	5538	за 2020г.	132	-	498	-	(456)	-	-	-	X	X	174	-
Проценты по выданным займам	5519	за 2021г.	4 209	-	2 197	-	(6 406)	-	-	25	X	X	25	-
	5539	за 2020г.	19 162	-	4 983	-	(24 145)	-	-	4 209	X	X	4 209	-
Расчеты по дивидендам начисленным		за 2021г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	X	X	150 000	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	1 113 724	(13 758)	8 547 078	-	(7 892 837)	(13 758)	-	X	-	-	1 742 212	(11 950)
	5520	за 2020г.	898 279	(13 758)	5 236 213	-	(5 020 768)	-	-	X	-	-	1 113 724	(13 758)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	балансовая стоимость
Всего		11 950	-	13 758	-	13 758	-	13 758	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	15	-	-	-	15	-	-
прочая	5542	11 950	-	13 638	-	13 638	-	13 638	-	-
	5543	-	-	105	-	105	-	105	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

03. Платителю и движению кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредитной в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен-				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	396 480	244 218	-		(260 739)	-	-	-	379 959	
	5571	за 2020г.	634 819	420 997	-		(659 336)	-	-	-	396 480	
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2021г.	317 389	223 050	-		(246 650)	-	-	-	293 789	
	5573	за 2020г.	512 210	317 389	-		(512 210)	-	-	-	317 389	
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Проценты по долгосрочным займам	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	79 091	21 168	-		(14 089)	-	X	X	86 170	
	5575	за 2020г.	122 609	103 608	-		(147 125)	-	X	X	79 091	
	5560	за 2021г.	915 462	9 901 360	-		(9 468 927)	-	-	-	1 347 895	
	5580	за 2020г.	719 674	6 319 015	-		(6 123 227)	-	-	-	915 462	
	5561	за 2021г.	419 302	5 524 410	-		(5 355 067)	-	-	-	588 645	
	5581	за 2020г.	351 988	3 567 186	-		3 499 852	-	-	-	419 302	
авансы полученные	5562	за 2021г.	460 919	2 193 385	-		(1 960 361)	-	-	-	693 943	
	5582	за 2020г.	347 703	1 268 769	-		(1 155 553)	-	-	-	460 919	
	5563	за 2021г.	24 004	1 778 956	-		(1 765 637)	-	-	-	37 323	
	5583	за 2020г.	19 875	1 167 106	-		(1 162 977)	-	-	-	24 004	
	5564	за 2021г.	-	-	-		-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-		-	-	-	-	-	
	5565	за 2021г.	-	-	-		-	-	-	-	-	
прочая	5585	за 2020г.	-	-	-		-	-	-	-	-	
	5566	за 2021г.	168	16 539	-		(227)	-	-	-	16 480	
	5586	за 2020г.	128	2 082	-		(2 042)	-	-	-	168	
	5567	за 2021г.	11 069	388 070	-		(387 635)	-	X	X	11 504	
	5587	за 2020г.	-	313 872	-		(302 803)	-	X	X	11 069	
	5550	за 2021г.	1 311 942	10 145 578	-		(9 729 666)	-	X	-	1 727 854	
	5570	за 2020г.	1 354 493	6 740 012	-		(6 782 563)	-	X	-	1 311 942	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
поручительство по кредитным договорам СБ РФ	5810	8 357 326	7 062 491	4 785 781
поручительство по кредитным договорам УБРИР	5811	6 751 791	6 453 229	4 377 365
поручительство по кредитным договорам Бизнес-Альянс	5812	2 953	22 545	257 189
договор залога ВТБ	5813	-	-	1 227
поручительство по кредитным договорам ВТБ	5814	300 000	586 717	150 000
договор залога СБ	5815	702 582	-	-
	5816	600 000	-	-



Шабуров Максим
Андреевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

30 марта 2022 г.

АО «ФОРУМ-ГРУПП»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОМУ ОТЧЕТУ

за 2021 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 31.12.2021 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.

Обязанности генерального директора АО «Форум-групп» исполняет 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 2021 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 начисления 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 2021 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 31.12.2021 г составляет 289 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 31.12.2021 г
catalog.forum-gd.ru	580
Customer Data Platform (Клиентская база данных)	816

Бренд Форум-групп	1 062
Брендбук (фирменный стиль)	300
Бриф (рекламная концепция)	450
Итого	3 208 тыс.руб.

Состав основных средств расшифрован в пояснениях 2.1.

Состав арендованных основных средств, пояснения 2.4:

Наименование объекта (арендодатель) Стоимость, тыс.руб.

001	
Богуславский Георгий Борисович ИП	3 891
Нежилое помещение ул.Лучистая д.2 офис (71,5 м.кв)	
МАБОСС ООО	843
Нежилое помещение ул.Радищева д.33 офис 27,7 м.кв	
Нагорнов А.Н. ИП	9 734
Нежилое помещение Радищева, 25 оф(171) 98,3	
Проект-Консалтинг	46 873
Нежилое помещение Радищева, 25 оф.(184-26) 1056,2	
РЕСТ-ЦЕНТР ООО	5 497
Нежилое помещение ул.Радищева д.27 офис 71,5 м.кв (№86, 101-104)	
СЗ ФОРУМ-ЖК	6 036
Нежилое помещение здание офиса продаж строит.площ. Александр.сад	
СЗ ФОРУМ-СК	
Нежилое помещение ул.Чемпионов офис №1, 138,6 м.кв	1 260
Нежилое помещение ул.Чемпионов офис №6, 159,4 м.кв	1 116
Управление Коммерческой Недвижимостью (УКН)	
Нежилое помещение Колмогорова д.73, к1 офис продаж (171,8 м.кв)	5 926
Нежилое помещение ул.Лучистая 2 офис продаж (168 м.кв)	3 600
Хохрякова, 48 офис 102,1 кв.м.(№55-58, 242-243)	11 538
Хохрякова, 48 офис 20,9 кв.м.1 эт (№58)	1 569
Хохрякова, 48 офис 3 эт. 206,5 кв.м.(№125-128, 120-123-251-257)	3 209
Хохрякова, 48 офис 99,4 кв.м.(№117, 267- 269, 3 оч)	6 566
Итого	107 657 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.

Состав финансовых вложений расшифрован в пояснениях 3.1.

На начало отчетного периода финансовые вложения составляли 755 197 тыс.руб.

в т.ч. в составе внеобор.активов

– 331 402 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

Вклад в Уставный капитал, в тыс.руб.

	На 31.12.2021 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»	1 000
ООО «Солнечное тепло»	10 000
ООО «СЗ Форум - Солнечные кварталы»	150 000
ООО «СЗ Форум-Жилые кварталы»	150 000
ООО «СЗ Форум-Московские кварталы»	100
ООО «СЗ Форум-Сони Морозовой»	100
ООО «СПК Солнечный»	10
Итого	332 612 тыс.руб.

В 2021 году предоставлены займы итого на сумму 95 174 тыс.руб.

В течение отчетного периода погашено займов итого на сумму 223 075 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 г переведено из долгосрочных займов в краткосрочные итого на сумму 108 тыс.руб. (срок погашения 09.04.2022 г)

По состоянию на 31.12.2021 г переведено из краткосрочных займов в долгосрочные итого на сумму 23 980 тыс.руб. (срок погашения увеличен по доп.соглашению до 31.12.2023)

На 31.12.2021 г сумма непогашенных займов составила – 295 843 тыс.руб.

В т.ч. долгосрочные – 294 035 тыс.руб.

Краткосрочные – 1 808 тыс.руб.

Сумма непогашенных процентов по этим займам составила 211 042 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 г создан Резерв под обесценение финансовых вложений – вкладов в уставные капиталы, согласно расчету сумма = 31 000 тыс.руб.
Резерв отражен на счете бухг.учета 59.
В балансе сумма вкладов в уставные капиталы отражена с учетом резерва.

Итого на 31.12.2021 г финансовые вложения составили итого 597 455 тыс.руб.,
в т.ч. в составе внеобор.активов
– 301 612 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал,
– 294 035 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)

в т.ч. в составе оборотных активов
– 1 808 тыс.руб.– займы выданные

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 31.12.2020 г 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 получены займы (рубли):
- от ООО «Управление Коммерческой недвижимости» итого на сумму 223 050 тыс.руб.

В отчетном периоде погашено займов (рубли):
- ООО «Управление Коммерческой недвижимости» итого на сумму 246 650 тыс.руб.

На конец года сумма долгосрочных займов составляет 293 789 тыс.руб.
в т.ч. - компания CMV Enterprises Ltd = 258 189 тыс.руб.
- ООО «Управление Коммерческой недвижимости» = 35 600 тыс.руб.,

В отчетном периоде начислено процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), итого в размере = 21 168 тыс.руб.,
оплачено = 14 089 тыс.руб.,
Задолженность по процентам начисленным на 31.12.2021 г составляет 86 170 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 2021 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)
Контракт ГП №39СЛН 2.6 ГП от 15.03.2021 (Солнечный ЖБ 2.6)
ООО «Солнечное тепло»
Контракт ГП № 20 от 24.08.2018 (реконстр.котельной ул.Новосибирская)
ООО « СЗ Форум - Солнечные кварталы»
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 эт)
Контракт ГП №35СЛН2.4 от 12.10.2020 (ЖР Солнечный 3.6)
Контракт ГП №38СЛН3.6 от 01.04.2021 (Солнечный 3.6-2 эт)
Контракт ГП №40СЛН2.5.1 от 15.09.2021 (Солнечный 2.5)
ООО «Форум Сити»
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 №33 от 01.06.2020 (ТЖК Форум-сити 3 эт 8 дом)
Контракт ГП №34 от 01.06.2020 (ТЖК Форум-сити 3 эт 9 дом)
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)

Контракт ГП № 23ИП от 01.07.2019 г (ТЖК Александр.сад, 2 этап)
Контракт ГП № 37КО от 01.04.2021г.(Ольховский парк 2ОП 1.2)

Итого доходов от обычных видов деятельности – 4 978 647 тыс. руб.

В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 258 355 тыс.руб.

Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 163 034 тыс.руб.

Услуги заказчика – 85 421 тыс.руб.

Услуги по продаже недвижимости – 233 190 тыс.руб.

Услуги по управлению – 167 108 тыс.руб.

Прочие услуги – 1 016 тыс.руб.

В т.ч. – услуги агента – 101 тыс.руб.

- сдача в аренду имущества – 915 тыс.руб.

Итого себестоимость продаж – 4 821 506 тыс.руб.

В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 272 163 тыс.руб.

Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 179 865 тыс.руб.

Услуги заказчика – 131 169 тыс.руб.

Услуги по продаже недвижимости – 71 758 тыс.руб.

Услуги по управлению – 166 551 тыс.руб.

Прочие услуги – 0 тыс.руб.

Итого коммерческих расходов – 53 тыс. руб.

Это расходы по аренде рекламной конструкции.

Итого управленческих расходов – 231 430 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (дивиденды) – 150 000 тыс.руб.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы:

Проценты к получению по выданным займам – 44 783 тыс.руб.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы итого на сумму 20 726 тыс.руб.:

В т.ч. доходы от реализации основных средств – 15 тыс.руб.

доходы от ликвидации времен.строит.сооружений – 9 085 тыс.руб.

доходы от реализации прочего имущества – 380 тыс.руб.

доходы в виде восстановления резерва по сомнит.долгам – 1 064 тыс.руб.

прочие операционные доходы – 2 017 тыс.руб.

(в т.ч. работы в счет гарантийных удержаний – 216 тыс.руб.

приход от ликвид. врем.стр.сооружений – 303 тыс.руб.

полученные ден.средства по решению суда – 592 тыс.руб.

поступления по договорам бронирования по незаключенным
ДДУ – 906 тыс.руб.)

штрафы полученные – 1 тыс.руб.

прибыль прошлых лет – 5 629 тыс.руб

доходы от списанной кредиторской задолженности – 1 562 тыс.руб.

прочие внереализационные доходы – 973 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:

Проценты к уплате по полученным займам – 21 168 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы итого на сумму 64 576 тыс.руб.:

В т.ч. расходы от реализации прочего имущества – 18 тыс.руб.

расходы связанные с ликвидацией ОС (времен.строит.сооружений)
– 2 468 тыс.руб.

Расходы связанные с реализацией прочего имущества – 286 тыс.руб.

расходы в виде образованных оценочных резервов– 41 445 тыс.руб.

(в т.ч. резерв по сомнительным долгам – 10 445 тыс.руб.

Резерв под обесценение финанс.вложений – 31 000 тыс.руб.)

расходы услуг банков – 841 тыс.руб.

прочие операционные расходы – 1 746 тыс.руб.

штрафы к уплате – 317 тыс.руб.

расходы прошлых лет – 1 089 тыс.руб.

курсовые разницы – 133 тыс.руб.

расходы в виде списанной дебиторской задолженности – 708 тыс.руб.

безвозмездная передача (внереализационные расходы) – 4 417 тыс.руб.

прочие внереализационные – 11 108 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 0 тыс.руб.

Сумма доходов, исключаемых из прибыли – 150 000 тыс.руб.

Сумма убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу за отчетный период -0 тыс.руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль - 0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2021 году составляла 20%.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 0 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2021 год.

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 55 423 тыс.руб.

В т.ч. сумма полученных дивидендов полученных – 150 000 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (счет 77) за 2021 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 = 1 411 тыс.руб.

Погашено ОНО = 262 тыс.руб.

2. по спецодежде зимней (в БУ амортизируются, в НУ списываются в расходы в момент принятия к учету) начислено ОНО = 0 тыс.руб.

Погашено ОНО = 16 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы (счет 09) за 2021 г:

1. Резерв на отпуска на 2021 г погашено ОНА = 614 тыс.руб.

Резерв на отпуска на 2022 г начислено ОНА = 7 010 тыс.руб.

2. по ОС - временным сооружениям на строительных площадках (в БУ срок эксплуатации = периоду строительства, в НУ – по классификатору) начислены ОНА = 2 195 тыс.руб.

Погашено ОНА = 1 432 тыс.руб.

3. на сумму убытка за текущий год начислены ОНА = 2 277 тыс.руб.

Постоянные налоговые обязательства (счет 99.02.3) за 2021 г составили 1 210 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 0 тыс. руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2021 год.

Налог на прибыль за 2020 год к уменьшению, корректировочная декларация сдана в 2021 году, составляет 732 тыс.руб., отражен по строке 2413 ОФР.

Сумма бухгалтерской чистой прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 63 727 тыс.руб., с учетом налога за 2020 год = 64 459 тыс.руб.

Размер отложенного налога на прибыль составляет 8 304 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:

- 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 2021 года АО «Форум-групп» оказало услуги связанным сторонам:

- ООО «Возрождение Екатеринбурга» - 1 440 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «ВК Солнечный» - 510 т.р. (услуги по управлению, субаренда помещений, функции инжен.орг)
- ООО «Генеральный застройщик района Солнечный» - 53 401 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг)
- ООО «Документ» - 12 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Огни Екатеринбурга» - 120 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Прибрежное» - 1 400 149 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд)
- ООО «СК Солнечный» - 1 703 т.р. (услуги по управлению, субаренда помещений, функции инжен.орг)
- ООО СЗ «Новый город» - 1 594 тыс.руб. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика)
- ООО «Солнечное тепло» - 94 393 т.р. (услуги по управлению, ген.подряд, функции инжен.орг)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» - 464 605 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «ТЭК» - 120 т.р. (субаренда помещений)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 7 245 т.р. (функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже недвижимости)

- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» - 1 179 140 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Форум-сити» - 1 267 682 тыс.руб. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» – 1 349 262 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 2021 года оказано услуг связанными сторонам для АО «Форум-групп»:

- ООО «ГЗРС» - 321 т.р. (аренда ЗУ, продажа строит.плит)
- ООО «Документ» - 4 400 т.р. (аренда ЗУ)
- ООО «Проект-Консалтинг» - 14 650 т.р. (аренда и экпл.офиса, склада)
- ООО «Ривьера» - 2 003 т.р. (аренда неж.пом.)
- ООО «Солнечное тепло»- 7 926 т.р. (теплов.энергия)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 7 383 т.р. (аренда и экпл.офисов)
- ООО «СЗ Форум Жилые кварталы» - 2 496 т.р. (аренда неж.помещ)
- ООО «СЗ Форум Солнечные кварталы» - 106 т.р. (аренда неж.помещ)

9. Резерв по сомнительным долгам.

По результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года уточнены суммы резерва, созданного ранее и 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 31.12.2020 г	Создан в 2021 г	Списан в 2021 г	На 31.12.2021 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	
БРИҚДОРФФ		2 243		2 243
ПК СТРОЙПРОФИЛЬ ООО		7 349		7 349
Прокопьев А.В.		853		853
Итого	13 759 т.р.	10 445 т.р.		11 950 т.р.

10. Информация об обеспечении обязательств.

На 31.12.2021 года у Общества имеются следующие обеспечения обязательств выданные, учтенные на забалансовом счете 009:

Вид вложений	Основание возникновения	Заимодавец/Заемщик	Залоговая стоимость на 31.12.21, тыс.руб.	Объекты залога
Поручительство	договор поручительства № 58386 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	764 466,9	на сумму задолженности ТЦ по КД № 55076 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства № 58377 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	1 952 944,4	на сумму задолженности ТЦ по КД № 55077 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства №6216-1015/П от 25.12.2017 г.	УБРиР/ООО "Евростройкомплекс"	961,2	на сумму задолженности по лизинговым платежам (аэротруба)
Поручительство	договор поручительства №6216-1036/П от 23.03.2018	УБРиР/ООО "Радуга Лэнд"	1 991,7	на сумму задолженности по лизинговым платежам (лабиринты)
Поручительство	договор поручительства №58721 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	421 164,8	на сумму задолженности по КД №55170 от 11.07.2019 (АС 2 этап)
Поручительство	договор поручительства №58723 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	175,2	на сумму задолженности по КД №55170 от 11.07.2019 (АС 2 этап)
Поручительство	Договор поручительства № ДП1-ЦВ-728000/2020/0033 от 09.03.2021	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	439 140,7	на сумму задолженности по КД №КС-ЦВ-728000/2020/00033 от 09.03.2021 (ЖБ 3.6 этап 1.1)

Поручител ство	Договор поручительст ва № ДП1- ЦН- 779297/2021/0 0035 от 16.09.2021	ВТБ / ООО СЗ "Форум- Солнечные кварталы"	263 441,3	на сумму задолженности по КД №КС-ЦН- 779297/2021/00035 от 16.09.2021 (ЖБ 3.6 этап 1.2)
Поручител ство	Договор поручительст ва №58933 от 27.07.2020	Сбербанк/О ОО "Форум- сити"	1 135 719,4	на сумму задолженности Форум-сити по КД №55227 от 27.07.2020
Поручител ство	Договор поручительст ва от 28.03.2019, доп. согл. №1 от 15.11.2019	Сбербанк/О ОО "Торговый центр"	679 000,0	Обязательства по ген.соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №2684-R
Поручител ство	договор поручительст ва №58948 от 11.09.2020	Сбербанк/О ОО СЗ "Прибрежно е"	451 106,3	на сумму задолженности по КД №55234 от 11.09.2020 (ЖБ 2.3 2 этап)
Поручител ство	Договор поручительст ва от 28.09.2020	Сбербанк/О ОО СЗ "Прибрежно е"	155 400,0	Обязательства по ген.соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №4051-R
Поручител ство	Договор поручительст ва №59183 от 19.07.2021	Сбербанк/О ОО СЗ "Прибрежно е"	572 694,3	на сумму задолженности по КД №55325 от 19.07.2021 (ЖБ 2.6)
Поручител ство	Договор поручительст ва №59008 от 17.12.2020	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	365 529,8	на сумму задолженности по КД №55255 от 17.12.2020 (ОП 1.1)
Поручител ство	Договор поручительст ва №59095 от 28.04.2021	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	253 589,8	на сумму задолженности по КД №55292 от 28.04.2021 (ОП 1.2)
Залог доли в УК	договор залога доли №56897 от 15.07.2019	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК"

Залог доли в УК	договор залога доли №57998 от 04.03.2021	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК" (послед. залог)
Залог доли в УК	договор залога доли №58139 от 26.07.2021	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК" (послед. залог)
Залог доли в УК	договор залога доли №58104 от 11.06.2021	Сбербанк/О ОО СЗ "Форум- Жилые кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФЖК" (послед. залог)
Залог доли в УК	договор залога доли №До3-ЦН- 728000/2020/0 0033 от 28.12.2020	ВТБ / ООО СЗ "Форум- Солнечные кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФСК" (ЖБ 3.6 1 эт)
Залог доли в УК	договор залога доли №До31-ЦН- 779297/2021/0 0035 от 21.07.2021	ВТБ / ООО СЗ "Форум- Солнечные кварталы"	150 000,0	Доля 100% в ООО "ФСК" (послед. залог) (ЖБ 3.6 2 эт)
ИТОГО:			8 357 325,8	

11. Дополнительная информация об Обществе.

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 2021 году 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.

Пандемия новой коронавирусной инфекции (COVID-19) по состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности, не оказала существенного влияния на деятельность Общества и не обусловила возникновения рисков неисполнения Обществом принятых на себя обязательств (договорных, социальных и т.д.). Ограничения, введенные государственными органами в целях противодействия распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), повлиявшие на организацию работы контрагентов Общества не привели к значимым для Общества последствиям, в т.ч. по необходимости формирования оценочных резервов.

По мнению руководства Общества, принятые меры по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) позволили снизить риски отрицательных последствий, в связи с чем необходимость корректировки активов и обязательств у Общества на дату подписания бухгалтерской отчетности, отсутствует.

13. События после отчетной даты.

Общество расценивает напряженную геополитическую обстановку в Украине и санкционную политику в отношении России, и связанные с этим последствия, такие как резкое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ с 9,5 до 20% (с 28 февраля 2022г.), ослабление национальной валюты (российского рубля), в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Но необходимо понимать, что будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации сложно спрогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

30 марта 2022 г.



Шабуров М.А.