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 2022г.	3 208	(1 148)	-	(1 812)	750	(275)	-	-	-	1 396	(673)
	5110	за 2021г.	2 146	(544)	1 062	-	-	(605)	-	-	-	3 208	(1 148)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	3 208	(1 148)	-	(1 812)	750	(275)	-	-	-	1 396	(673)
	5111	за 2021г.	2 146	(544)	1 062	-	-	(605)	-	-	-	3 208	(1 148)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	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	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-
в том числе: Бренд Форум-групп	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-

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 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
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	85 709	(43 959)	167 077	(31 301)	27 009	(48 821)	-	-	-	189 399	(65 771)
	5210	за 2021г.	88 135	(61 128)	36 975	(30 851)	23 875	(26 630)	-	-	-	94 241	(63 883)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	8 461	(2 970)	1 485	-	-	(1 545)	-	-	-	9 947	(4 515)
	5211	за 2021г.	7 714	(4 078)	5 747	(392)	44	(3 073)	-	-	-	13 069	(7 108)
Сооружения	5202	за 2022г.	48 652	(22 654)	21 180	(27 343)	23 051	(23 593)	-	-	-	42 489	(23 196)
	5212	за 2021г.	48 580	(28 963)	25 451	(24 262)	20 806	(21 615)	-	-	-	49 769	(29 772)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	13 199	(8 949)	443	-	-	(2 147)	-	-	-	13 642	(11 096)
	5213	за 2021г.	13 707	(11 013)	1 550	(1 153)	1 126	(1 293)	-	-	-	14 103	(11 181)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2022г.	4 043	(3 616)	802	(44)	44	(896)	-	-	-	4 802	(4 469)
	5214	за 2021г.	6 782	(5 721)	4 227	(5 044)	1 900	(649)	-	-	-	5 948	(4 470)
Другие виды основных средств	5205	за 2022г.	-	-	143 166	(3 915)	3 915	(20 037)	-	-	-	107 167	(16 122)
	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5206	за 2022г.	11 353	(5 769)	-	-	-	(604)	-	-	-	11 353	(6 373)
	5216	за 2021г.	11 353	(11 353)	-	-	-	-	-	-	-	11 353	(11 353)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	10 023	173 961	(6 440)	(167 077)	10 467
	5250	за 2021г.	-	52 357	-	42 334	10 023
в том числе: модули Containex (Спец.1)	5241	за 2022г.	4 577	-	-	-	4 577
	5251	за 2021г.	-	4 577	-	-	4 577
модули Containex (Спец.2)	5242	за 2022г.	147	-	-	-	147
	5252	за 2021г.	-	147	-	-	147
каркас основания (Спец.5)	5243	за 2022г.	108	-	-	-	108
	5253	за 2021г.	-	108	-	-	108
доставка модулей Containex (Спец.4)	5244	за 2022г.	242	-	-	-	242
	5254	за 2021г.	-	242	-	-	242
Грузопассажирский подъемник SC200 высота подъема 75 метров	5245	за 2022г.	4 294	-	-	-	4 294
	5255	за 2021г.	-	4 294	-	-	4 294
Проектная документация офис продаж ул.Нагорная	5246	за 2022г.	626	-	-	-	626
	5256	за 2021г.	-	626	-	-	626
Проектная документация офис продаж ул.Энтузиастов	5247	за 2022г.	30	240	-	-	270
	5257	за 2021г.	-	30	-	-	30
Линия временного эл.снабжение ЭН-ВЭС-01	5248	за 2022г.	-	204	-	-	204
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
давальческие материалы	5249	за 2022г.	-	6 440	(6 440)	-	-
	5259	за 2021г.	-	5 482	-	(5 482)	-
временные сооружения на строит.площадках		за 2022г.	-	20 100	-	(20 100)	-
		за 2021г.	-	25 027	-	(25 027)	-
приобретение ОС		за 2022г.	-	3 568	-	(3 568)	-
		за 2021г.	-	10 763	-	(10 763)	-
приобретение НМА		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 062	-	(1 062)	-
арендованные нежилые помещения		за 2022г.	-	143 408	-	(143 408)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	1 185
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
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	116 525	107 657	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	4 892	342
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	626 647	(31 000)	2 325 769	(1 516 259)	21 000	-	-	1 436 169	(10 000)
	5311	за 2021г.	720 356	-	119 594	(213 303)	-	-	-	626 647	(31 000)
в том числе: Вклады в Уставный капитал	5302	за 2022г.	332 612	(31 000)	1 083 864	(1 104 869)	21 000	-	-	311 607	(10 000)
	5312	за 2021г.	331 452	-	1 160	-	-	-	-	332 612	(31 000)
Предоставленные займы	5303	за 2022г.	294 035	-	1 241 905	(411 390)	-	-	-	1 124 562	-
	5313	за 2021г.	388 904	-	118 434	(213 303)	-	-	-	294 035	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	1 808	-	1 021 090	(1 021 198)	-	-	-	1 700	-
	5315	за 2021г.	34 841	-	34 841	(35 561)	-	-	-	18 080	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2022г.	1 808	-	1 021 090	(1 021 198)	-	-	-	1 700	-
	5316	за 2021г.	34 841	-	34 841	(35 561)	-	-	-	1 808	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	628 455	(31 000)	3 346 859	(2 537 457)	21 000	-	-	1 437 869	(10 000)
	5310	за 2021г.	755 197	-	154 435	(248 864)	-	-	-	644 727	(31 000)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	22 627	-	22 627	5 159 668	(5 158 261)	-	-	X	24 034	-	24 034
	5420	за 2021г.	26 698	-	26 698	4 875 679	(4 879 749)	-	-	X	22 627	-	22 627
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	14 134	-	14 134	28 838	(29 937)	-	-	16 616	13 034	-	13 034
	5421	за 2021г.	21 743	-	21 743	50 133	(57 742)	-	-	14 744	14 134	-	14 134
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	6 982	-	6 982	40 339	(36 322)	-	-	-	11 000	-	11 000
	5423	за 2021г.	4 955	-	4 955	2 346	(318)	-	-	-	6 982	-	6 982
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	1 510	-	1 510	5 090 439	(5 091 949)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	4 823 147	(4 821 637)	-	-	-	1 510	-	1 510
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	53	(53)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	53	(53)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	211 017	-	15 308	-	(212 617)	-	-	-	-	-	13 708	-
	5521	за 2021г.	178 743	-	47 292	-	(14 993)	-	-	(25)	-	-	211 017	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по выданным займам	5505	за 2022г.	211 017	-	15 308	-	(212 617)	-	-	-	X	X	13 708	-
	5525	за 2021г.	178 743	-	47 292	-	(14 993)	-	-	(25)	X	X	211 017	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 531 195	(11 950)	12 350 847	-	(10 634 453)	-	34 875	-	-	-	3 317 339	(46 825)
	5530	за 2021г.	934 981	(13 758)	8 499 786	-	(7 877 844)	(13 758)	-	25	-	-	1 531 195	(11 950)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	630 257	-	6 409 065	-	(6 375 686)	-	-	-	-	-	663 636	-
	5531	за 2021г.	430 231	(15)	5 975 743	-	(5 775 687)	(15)	-	-	-	-	630 257	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	38 103	-	3 178 514	-	(1 081 634)	-	18 676	-	-	-	2 172 335	(18 676)
	5533	за 2021г.	15 412	(105)	194 061	-	(171 160)	(105)	-	-	-	-	38 103	-
Поставщики и подрядчики, ген.подряд	5514	за 2022г.	705 556	(11 950)	1 898 822	-	(2 158 909)	-	16 199	-	X	X	477 867	(28 149)
	5534	за 2021г.	471 119	(13 638)	2 156 645	-	(1 906 882)	(13 638)	-	-	X	X	705 556	(11 950)
Расчеты с персоналом	5515	за 2022г.	10	-	1 300	-	(1 310)	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2021г.	8	-	308	-	(306)	-	-	-	X	X	10	-
Расчеты с бюджетом	5516	за 2022г.	7 098	-	844 081	-	(847 816)	-	-	-	X	X	3 363	-
	5536	за 2021г.	2 454	-	7 168	-	(2 524)	-	-	-	X	X	7 098	-
Расчеты с внебюджетными фондами	5517	за 2022г.	13	-	14 998	-	(14 998)	-	-	-	X	X	13	-
	5537	за 2021г.	1 187	-	13 188	-	(14 362)	-	-	-	X	X	13	-
Страховые премии	5518	за 2022г.	133	-	438	-	(488)	-	-	-	X	X	83	-
	5538	за 2021г.	174	-	476	-	(517)	-	-	-	X	X	133	-
Проценты по выданным займам	5519	за 2022г.	25	-	3 629	-	(3 612)	-	-	-	X	X	42	-
	5539	за 2021г.	4 209	-	2 197	-	(6 406)	-	-	25	X	X	25	-
Расчеты по дивидендам начисленным		за 2022г.	150 000	-	-	-	(150 000)	-	-	-	X	X	-	-
		за 2021г.	-	-	150 000	-	-	-	-	-	X	X	150 000	-
Итого	5500	за 2022г.	1 742 212	(11 950)	12 366 155	-	(10 847 070)	-	34 875	X	-	-	3 331 047	(46 825)
	5520	за 2021г.	1 113 724	(13 758)	8 547 078	-	(7 892 837)	(13 758)	-	X	-	-	1 742 212	(11 950)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	46 825	-	11 950	-	13 758	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	15	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	28 149	-	11 950	-	13 638	-
прочая	5543	18 676	-	-	-	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 2022г.	379 959	48 666	-	(428 625)	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	396 480	244 218	-	(260 739)	-	-	-	-	379 959
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	293 789	39 600	-	(333 389)	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	317 389	223 050	-	(246 650)	-	-	-	-	293 789
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	5555	за 2022г.	86 170	9 066	-	(95 236)	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	79 091	21 168	-	(14 089)	-	-	X	X	86 170
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 347 895	11 367 278	-	(11 365 592)	-	-	-	-	1 349 851
	5580	за 2021г.	915 462	9 901 360	-	(9 468 927)	-	-	-	-	1 347 895
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	588 645	5 771 038	-	(5 776 140)	-	-	-	-	583 813
	5581	за 2021г.	419 302	5 524 410	-	(5 355 067)	-	-	-	-	588 645
авансы полученные	5562	за 2022г.	693 943	1 946 217	-	(2 159 881)	-	-	-	-	480 279
	5582	за 2021г.	460 919	2 193 385	-	(1 960 361)	-	-	-	-	693 943
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	37 323	1 808 256	-	(1 776 003)	-	-	-	-	69 576
	5583	за 2021г.	24 004	1 778 956	-	(1 765 637)	-	-	-	-	37 323
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	16 480	1 434 050	-	(1 243 853)	-	-	-	-	206 677
	5586	за 2021г.	168	16 539	-	(227)	-	-	-	-	16 480
расчеты с персоналом	5567	за 2022г.	11 504	407 717	-	(409 715)	-	-	X	X	9 506
	5587	за 2021г.	11 069	388 070	-	(387 635)	-	-	X	X	11 504
Итого	5550	за 2022г.	1 727 854	11 415 944	-	(11 794 217)	-	X	-	-	1 349 851
	5570	за 2021г.	1 311 942	10 145 578	-	(9 729 666)	-	X	-	-	1 727 854

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	9 915	49 459
Расходы на оплату труда	5620	411 584	412 036
Отчисления на социальные нужды	5630	110 673	111 826
Амортизация	5640	49 096	27 235
Прочие затраты	5650	4 716 672	4 454 113
Итого по элементам	5660	5 297 940	5 054 669
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 507)	(3 538)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 295 433	5 051 131

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

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	2 020	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	8 191 476	8 357 326	7 062 491
в том числе: поручительства по кредитным договорам СБ РФ	5811	5 367 817	7 351 791	6 453 229
поручительства по кредитным договорам УБРИР	5812	-	1 002 582	22 545
поручительства по кредитным договорам ВТБ	5813	2 823 659	2 953	586 717

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

Руководитель _____ Шабуров Максим Андреевич

(подпись) (расшифровка подписи)

31 мая 2023 г.

АО «ФОРУМ-ГРУПП»
ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2022 год, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

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 31.12.2022 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.

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 сро

ка 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, бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. По состоянию на 31 декабря отчетного периода основные средства тестируются на предмет обесценения. Амортизация начисляется линейным способом.

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. Тестирование финансовых вложений на предмет обесценения производится: займы – балловым методом, доли в уставном капитале – расчет действительной стоимости доли в уставном капитале.

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.

17. Учет основных средств и капитальных вложений в 2022 году производится в соответствии с вступившим в силу с 2022 года Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

18. Предприятие в бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. Переход на ФСБУ6/2020 был осуществлен в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

19. Предприятие отражает в бухгалтерском учете и отчетности последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

20. Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объектов к учету в соответствии с требованиями пункта 9 ФСБУ 6/2020.

21. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются с применением упрощенного порядка признания и оценки права пользования активом и обязательства по аренде по действующим договорам путем единовременного признания права пользования активом и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (не

покрытый убыток).

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:

3. Финансово-хозяйственная деятельность.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 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 31.12.2022 г составляет 277 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.
- Свердловская обл., Екатеринбург, ул. Нагорная 12.

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. Внеоборотные активы.

4.1. Состав нематериальных активов (пояснения 1.1):

	На 31.12.2022 г
catalog.forum-gd.ru	580
Customer Data Platform (Клиентская база данных)	816
Итого	**1 396 тыс.руб.**

4.2. Состав основных средств расшифрован в пояснениях 2.1.

Ликвидационная стоимость по всем основным средствам равна нолю.
Обесценение основных средств по состоянию на 31.12.2022 не выявлено.

4.3. Права пользования активами:

Группа учета ОС	На 31.12.2022		
Права пользования активом	Стоимость, руб.	Амортизация (износ), руб.	Остаточная стоимость, руб.
Аренда офиса на Хохрякова 48 №58 (УКН, договор №1609, 01.01.2022-31.12.2028), 00-000409	134 140,57	17 777,65	116 362,92
Аренда офиса на Радищева 33 оф.4 (МАБОС, договор от 01.01.2021, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000417	558 838,78	175 635,02	383 203,76
Аренда офиса на Радищева 25 (Проект-консалтинг, договор №123-ГР-1, 01.01.2022-31.12.2029), 00-000401	56 196 570,06	6 506 971,24	49 689 598,82
Аренда офиса на Радищева 27 (Рест-Центр, договор №ГР2-А-ФГ, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000402	4 800 826,00	1 508 831,06	3 291 994,94
Аренда офиса продаж на Колмогорова (УКН, договор №1274, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000410	556 480,81	174 893,95	381 586,86
Аренда офиса на Хохрякова 48 №120-128,251-257 (УКН, договор №0107, 01.01.2022-31.12.2028), 00-000412	7 100 909,39	941 084,39	6 159 825,00
Аренда офиса продаж Алекс.сад (СЗ ФЖК, договор №107, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000403	4 392 897,27	1 380 624,85	3 012 272,42
Аренда офиса №1 на Чемпионов (СЗ ФСК, договор №С-1.4.2/1, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000406	909 966,71	285 989,55	623 977,16
Аренда офиса №6 на Чемпионов (СЗ ФСК, договор №С-1.4.2/6, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000407	781 165,58	245 509,22	535 656,36
Аренда офиса продаж на Лучистой (УКН, договор №1061, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000411	2 619 966,16	823 417,96	1 796 548,20
Аренда офиса на Сакко и Ванцетти 99 №117, 267-269 (УКН, договор б/н, 01.01.2022-31.12.2028), 00-000415	4 078 106,39	540 471,91	3 537 634,48
Аренда ЗУ на Радищева (Паркинг на Радищева, договор №1043, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000416	2 488 967,86	782 247,07	1 706 720,79
Аренда офиса на Радищева 33 (МАБОС, договор от 07.09.2020, 01.01.2022-31.12.2024), 00-000418	919 870,12	289 102,00	630 768,12
Аренда офиса на Радищева 25 (Нагорнова КА, договор №ГР1-А-ФГ/22, 01.06.2022-31.12.2026), 00-000437	4 396 747,51	488 527,50	3 908 220,01
Аренда офиса продаж Центр впечатлений (Велес+, договор №Т-2/01, 01.08.2022-31.12.2025), 00-000441	6 411 433,89	641 143,40	5 770 290,49
Аренда офиса продаж на Хохрякова 48 (Велес+, договор №Т-2/02, 21.07.2022-31.12.2025), 00-000442	10 819 822,33	1 319 490,55	9 500 331,78
Итого	**107 166 709,43**	**16 121 717,32**	**91 044 992,11**

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам в 2022 году составили 18053 тыс. рублей по ставке 10% годовых, полученной из внешних источников. Арендованное имущество используется для офисных помещений.

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 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

Вклад в Уставный капитал, в тыс.руб.

	На 31.12.2022 г
ООО «Аутлет-центр»	10 000
ООО «Возрождение Екатеринбурга»	402
ООО «СЗ Новый город»	1 000
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»	95
ООО «СПК Солнечный»	10
Итого	**311 607 тыс.руб.**

В 2022 году были дополнены и реализованы вклады в Уставный капитал:

	На 31.12.2021	Увеличен вклад в УК	Реализован вклад в УК	На 31.12.2022
ООО «ВК Солнечный»	1 000	294 943	295 943	0
ООО «СК Солнечный»	10 000	269 364	279 364	0
ООО «Солнечное тепло»	10 000	519 557	529 557	0
Итого	21 000	1 083 864	1 104 864	0

В 2022 году предоставлены займы итого на сумму 2 262 995 тыс.руб.

В течение отчетного периода погашено займов итого на сумму 1 432 577 тыс.руб.

На 31.12.2022 г сумма непогашенных займов составила – 1 126 262 тыс.руб.
В т.ч. долгосрочные – 1 124 562 тыс.руб.
Краткосрочные – 1 700 тыс.руб.

Сумма непогашенных процентов по этим займам составила 13 750 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 г Резерв под обесценение финансовых вложений – вкладов в уставные капиталы, согласно расчету сумма = 10 000 тыс.руб.

Резерв отражен на счете бухг.учета 59.
В балансе сумма вкладов в уставные капиталы отражена с учетом резерва.

Итого на 31.12.2022 г финансовые вложения составили итого 1 426 169 тыс.руб.,
в т.ч. в составе внеобор.активов
– 301 607 тыс.руб. - вклад в Уставный капитал (с учетом резерва)
- 1 124 562 тыс.руб.– займы выданные (долгосрочные)

в т.ч. в составе оборотных активов
- 1 700 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 31.12.2021 г 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 получены займы (рубли) итого на сумму 39 600 тыс.руб.

В отчетном периоде погашено займов (рубли) итого на сумму 333 389 тыс.руб.

На конец года задолженности по займам и кредитам нет.

В отчетном периоде начислено процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), итого в размере = 9 066 тыс.руб.,
погашено итого на сумму = 95 236 тыс.руб.

Задолженности по процентам начисленным на 31.12.2022 г нет.

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 2022 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 « 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)
Контракт ГП №41-СЛН 2.5.2 от 10.01.2022 (Солнечный 2.5-2эт)
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)
Контракт ГП № 43КО от 20.01.2022г. (Ольховский парк 2ОП секц1.3)
Контракт ГП 25ИП от 01.07.2019 г. (ТЖК Александр.сад, 3 этап)
ООО «СЗ Тихвин-строй»
Контракт ГП №36Н от 01.12.2020 (ЖК Высота)

Итого доходов от обычных видов деятельности – 5 347 677 тыс. руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 525 799 тыс.руб.
Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 179 096 тыс.руб.
Услуги заказчика – 115 294 тыс.руб.
Услуги по продаже недвижимости – 308 913 тыс.руб.
Услуги по управлению – 208 350 тыс.руб.
Прочие услуги – 10 225 тыс.руб.

Итого себестоимость продаж – 5 140 462 тыс.руб.
В т.ч. Услуги ген.подрядчика – 4 562 192 тыс.руб.

Услуги ген.подрядчика (вознаграждение) – 205 015 тыс.руб.
Услуги заказчика – 127 116 тыс.руб.
Услуги по продаже недвижимости – 72 325 тыс.руб.
Услуги по управлению – 164 788 тыс.руб.
Прочие услуги – 9 025 тыс.руб.

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

Итого управленческих расходов – 207 448 тыс. руб.

Доходы от участия в других организациях (дивиденды) – 1 743 000 тыс.руб.

В составе прочих доходов учтены следующие доходы:
Проценты к получению по выданным займам – 21 838 тыс.руб.
Прочие доходы итого на сумму - 2 371 371 тыс.руб.
В т.ч. доходы от реализации доли в Уставном капитале – 2 321 974 тыс.руб.

В составе прочих расходов учтены следующие расходы:
Проценты к уплате по полученным займам – 18 781 тыс.руб.
Прочие расходы итого на сумму - 1 182 149 тыс.руб.
В т.ч. расходы от реализации доли в Уставном капитале – 1 105 630 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.

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 2 626 993 тыс.руб.

Сумма доходов, исключаемых из прибыли – 1 743 000 тыс.руб.

Сумма убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу за отчетный период

– 11 347,7 тыс.руб.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль – 872 585 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составляла 20%.

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 174 517 тыс.руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год.

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения по данным регистров бухгалтерского учета составила 2 934 993 тыс.руб.

В т.ч. сумма полученных дивидендов полученных – 1 743 000 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (счет 77) за 2022 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 = 18 536 тыс.руб.
Погашено ОНО = 2 355 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 = 8 тыс.руб.
3. по долгосрочным договорам аренды начислено ОНО = 6 995 тыс.руб.
Погашено ОНО = 0 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы (счет 09) за 2022 г:
1. Резерв на отпуска на 2022 г погашено ОНА = 7 010 тыс.руб.
Резерв на отпуска на 2023 г начислено ОНА = 8 158 тыс.руб.
2. по ОС - временным сооружениям на строительных площадках (в БУ срок эксплуатации = периоду строительства, в НУ – по классификатору) начислены ОНА = 2 807 тыс.руб.
Погашено ОНА = 4 539 тыс.руб.
3. на сумму убытка за прошлый год погашено ОНА = 2 270 тыс.руб.
4 по материалам (МБП) начислено ОНА = 69 тыс.руб.

Постоянные налоговые обязательства (счет 99.02.3) за 2022 г составили 423 210 тыс.руб.

ПНО возникло за счет постоянных разниц.

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 174 517 тыс. руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год.

Сумма бухгалтерской чистой прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 2 760 205 тыс.руб..

Размер отложенного налога на прибыль составляет 255 тыс.руб.

8. Изменения учетной политики.

Начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год организации обязаны применять новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета - ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020);

ФСБУ 6/2020 допускает отражать последствия изменения учетной политики в особом (упрощенном) порядке. Для этого на конец 2021 года достаточно единовременно скорректировать балансовую стоимость основных средств (ОС) с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п.п. 49, 50 ФСБУ 6/2020).

Значения балансовых статей на 31.12.2021 в отчетности за 2021 год рассчитываются по прежним правилам, а в отчетности за 2022 год – по правилам ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018, то есть с учетом выполненных корректировок (письмо Минфина России от 22.10.2021 № 07-01-09/85635).

Признаны права пользования активами и арендные обязательства на конец года, предшествующего отчетному в соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018 в размере 120100 тыс. рублей.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	45 060	126 813	171 873
Отложенные налоговые активы	1180	13 808	841	14 676
Итого по разделу I	**1100**	**669 862**	**127 654**	**797 516**
БАЛАНС	**1600**	**2 428 175**	**127 654**	**2 555 829**
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	325 861	9 131	334 992
Итого по разделу III	**1300**	**658 911**	**9 131**	**668 042**

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 707	3 102	4 809
Прочие обязательства (ППА)	1450	0	120 100	120 100
Итого по разделу IV	**1400**	**381 667**	**123 202**	**504 869**
БАЛАНС	**1700**	**2 428 175**	**127 654**	**2 555 829**

9. Капитал и резервы.

В 2022 году за счет чистой прибыли были сформированы резервы:

- Добавочный капитал в размере 9 287 тыс.руб.

На сумму курсовых разниц по вкладу в уставный капитал в валюте.

- Резервный капитал в размере 3 298 тыс.руб.

На основании устава, на сумму 5% за 2020, 2021 года.

10.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.

10.1. Связанными сторонами для АО «Форум-групп» являются:

- ООО «Документ» (ОГРН 1036603518126)
- ООО «Корсар» (ОГРН 1026605394738)
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388)
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484)
- ООО «Центр» (ОГРН: 1146671000960)
- ООО «СЗ Прибрежное» (ОГРН 1076671035022)

- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545)
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» (ОГРН: 1146671004556)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424)
- ООО «Форум Сити» (ОГРН 1176658050271)
- ООО «СЗ Новый город» (ОГРН 1206600067585)
- ООО «СЗ Форум – МК» (ОГРН 1216600037708)
- ООО «СЗ Форум – СМ» (ОГРН 1216600062634)
- ООО «СЗ Форум – Водолей» (ОГРН 1226600052821)
- ООО «СПК Солнечный» (ОГРН 1216600071907)

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

10.3. 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 получена информация, что лицами, которым передан фактический контроль над Компанией СМВ Энтерпрайзис Лимитед на основании Акционерного соглашения от 01.01.2022 являются граждане РФ: Воробьев Сергей Павлович – 50%, Мямин Сергей Петрович – 50%.

10.4. 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 «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.

10.5. В течение 2022 года АО «Форум-групп» оказало услуги связанным сторонам:

- ООО «Возрождение Екатеринбурга» - 1 490 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Документ» - 12 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Огни Екатеринбурга» - 120 т.р. (услуги по управлению)
- ООО «Прибрежное» - 1 325 520 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, ген.подряд)
- ООО СЗ «Новый город» - 6 440 тыс.руб. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика)
- ООО «СЗ Тихвин-строй» - 872 353 т.р. (услуги по управлению, функции инжен.орг, функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 47 669 т.р. (функции

инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже недвижимости, услуги по сопровожд.проектов)
- ООО «СЗ Форум – Солнечные кварталы» - 1 850 269 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Форум-сити» - 631 400 тыс.руб. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «СЗ Форум - Жилые кварталы» – 1 539 984 т.р. (услуги по управлению и функции инжен.орг., функции заказчика, услуги по продаже квартир, ген.подряд)
- ООО «Центр» - 93 т.р. (услуги по управлению)

10.6. В течение 2022 года оказано услуг связанными сторонам для АО «Форум-групп»:

- ООО «Проект-Консалтинг» - 13 536 т.р. (аренда и экпл.офиса, склада)
- ООО «Ривьера» - 404 т.р. (коммун.услуги)
- ООО «Солнечное тепло»- 7 926 т.р. (теплов.энергия)
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» - 5 612 т.р. (аренда и экпл.офисов)
- ООО «СЗ Форум Жилые кварталы» - 2 575 т.р. (аренда неж.помещ)
- ООО «СЗ Форум Солнечные кварталы» - 1 119 т.р. (аренда неж.помещ)

10.7. Заработная плата административно управленческого персонала за 2022 год составила 104863 тыс. рублей.

11.Резерв по сомнительным долгам.

По результатам проведенной инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 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 31.12.2021г	Создан в 2022 г	Списан в 2022 г	На 31.12.2022 г
БРИКДОРФФ	2 243		2 243	
ПК СТРОЙПРОФИЛЬ ООО	7 349	12 905		20 254
Прокопьев А.В.	853			853
УЖСК - Инжиниринг	1 505			1 505
УРАЛТРЕЙД ООО		24 212		24 212
Итого	**11 950 т.р.**	**37 117 т.р.**	**2 243 т.р.**	**46 825 т.р.**

12. Информация об обеспечениях обязательств.

На 31.12 2022 года у Общества имеются следующие обеспечения обязательств выданные, учтенные на забалансовом счете 009:

Вид вложений	Основание возникновения	Заимодавец/Заемщик	**Залоговая стоимость на 31.12.22, тыс.руб.**	Объекты залога
Поручительство	договор поручительства № 58386 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	**713 119,1**	на сумму задолженности ТЦ по КД № 55076 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства № 58377 от 18.05.2017 г.	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	**1 798 938,4**	на сумму задолженности ТЦ по КД № 55077 от 18.05.2017
Поручительство	договор поручительства №58723 от 11.07.2019	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	**113 436,5**	на сумму задолженности по КД №55170 от 11.07.2019 (АС 3 этап)
Поручительство	договор поручительства №ДП1_160B00ASZ2LZMF-001 от 17.10.2022	Сбербанк России/ООО "Форум-Жилые кварталы"	**141 173,6**	на сумму задолженности по КД №160B00ASZ2LZMF-001 (ОП 1.3)
Поручительство	Договор поручительства № ДП1-ЦН-779297/2022/00004 от 22.04.2022	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	**454 352,9**	на сумму задолженности по КД №КС-ЦН-779297/2022/00004 от 09.02.2022 (ЖБ 2.5.1)
Поручительство	Договор поручительства № ДП1-ЦН-779297/2022/00024 от 10.08.2022	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	**631 975,4**	на сумму задолженности по КД №КС-ЦН-779297/2022/00024 от 12.05.2022 (ЖБ 2.5.2)
Поручительство	Договор поручительства № ДП1-ЦН-728000/2021/00003 от 15.06.2021	ВТБ / ООО СЗ "Тихвин-строй"	**1 437 331,1**	на сумму задолженности по КД №КС-ЦН-728000/2021/00003 от 22.04.2021 (ЖК "Высота")
Поручительство	Договор поручительства №58933 от 27.07.2020	Сбербанк/ООО "Форум-сити"	**1 462 783,1**	на сумму задолженности Форум-сити по КД №55227 от 27.07.2020
Поручительство	Договор поручительства от 28.03.2019, доп. согл. №1 от 15.11.2019	Сбербанк/ООО "Торговый центр"	**679 000,0**	Обязательства по ген.соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №2684-R
Поручительство	Договор поручительства от 28.09.2020	Сбербанк/ООО СЗ "Прибрежное"	**155 400,0**	Обязательства по ген.соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №4051-R
Поручительство	Договор поручительства №6216-1134/П от 13.12.2019	Сбербанк/ООО "Фитнес-Клуб "Тихвин"	**3 965,9**	На сумму остатка платежей по договору лизинга №6216-1134-О-К/ЛП
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" АС 3 эт
Залог доли в УК	договор залога доли №Д302_160B00ASZ2LZMF-001 от 17.10.2022	Сбербанк/ООО СЗ "Форум-Жилые кварталы"	**150 000,0**	Доля 100% в ООО "ФЖК" (послед. залог) ОП 1.3

Залог доли в УК	договор залога доли №До31-ЦН-779297-00004 от 09.02.2022	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	**150 000,0**	Доля 100% в ООО "ФСК" (послед. залог) (ЖБ 2.5 1 эт)
Залог доли в УК	договор залога доли №До31-ЦН-779297/2022/00024 от 12.05.2022	ВТБ / ООО СЗ "Форум-Солнечные кварталы"	**150 000,0**	Доля 100% в ООО "ФСК" (послед. залог) (ЖБ 2.5 2 эт)
ИТОГО:			**8 191 475,9**	

13. 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 2022 году Общество не получало (ПБУ 13/2000).

14. 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.

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.

15. Исправление отчетности.

Отчетность от 31 мая 2023 является исправленной в связи с внесением исправлений в пояснения к отчетности. В письменные пояснения добавлено:
- раскрытие информации по ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;
- раскрытие информации о вознаграждении управленческого персонала;
- раскрытие элементов учетной политики.

Генеральный директор **Шабуров М.А.**

31 мая 2023 г.

