



ИНН/КПП 6671073600/667101001  
ОГРН 1176658050271  
р/с 40702810162160021655  
в ПАО КБ «Уральский Банк  
реконструкции и развития»  
г. Екатеринбург БИК 046577795  
к/с 301018109000000000795

Общество с ограниченной ответственностью  
«**ФОРУМ СИТИ**»

620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 205

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**по ООО «Форум Сити»**

# І. Таблицы

(тыс. руб.)

## І.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено по амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	341 820	(32 240)	-	(90 654)	25 029	(15 939)	-	-	-	251 166	(23 150)
	5210	за 2022г.	342 372	(6 265)	53 236	(53 788)	2 705	(28 680)	-	-	-	341 820	(32 240)
в том числе: мебель (офисная), конструкции (рекламные), оборудование	5201	за 2023г.	4 608	(1 706)	-	-	-	(1 583)	-	-	-	4 608	(3 289)
	5211	за 2022г.	2 454	(1 015)	2 153	-	-	(691)	-	-	-	4 608	(1 706)
Нежилые помещения	5202	за 2023г.	337 212	(30 534)	-	(90 654)	25 029	(14 356)	-	-	-	246 558	(19 861)
	5212	за 2022г.	339 917	(5 251)	51 083	(53 788)	2 705	(27 989)	-	-	-	337 212	(30 534)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. 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 2023г.	20 732	1 789	(12 317)	-	10 205
	5250	за 2022г.	2 470	20 415	-	(2 153)	20 732
в том числе: Помещения в ТЖК Форум Сити в составе собственных основных средств	5241	за 2023г.	19 991	-	(12 317)	-	7 675
	5251	за 2022г.	2 470	17 521	-	-	19 991
Прочие объекты (рекламные конструкции)	5242	за 2023г.	741	1 789	-	-	2 530
	5252	за 2022г.	-	2 894	-	(2 153)	741

1.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (помещение КН 66:41:0401017:549)	5280	9 232	29 814	48 407
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию (помещения: КН 66:41:0401017:1451, КН 66:41:0401017:1452, КН 66:41:0401017:1453)	5285	159 856	165 432	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Помещения в залоге: КН 66:41:0401017:549, КН 66:41:0401017:1064, КН 66:41:0401017:1451, КН 66:41:0401017:1452, КН 66:41:0401017:1453 в оценке по залоговой стоимости	5287	115 560	117 457	210 692
получена в аренду часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 по договору аренды №1205 от 15.04.2019 г., в оценке годовой стоимости аренды по договору (без НДС)	5288	50	50	50
получена в аренду часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 по договору аренды №1205 от 15.04.2019 г., в оценке годовой стоимости аренды по договору (без НДС)	5289	142	142	36

1.4. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 800 617	-	1 800 617	1 528 408	(1 967 876)	-	X	1 361 149	-	1 361 149			
	5420	за 2022г.	1 384 043	-	1 384 043	778 608	(362 196)	-	X	1 800 455	-	1 800 455			
в том числе:															
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	934	-	934	11 720	(10 573)	-	-	2 081	-	2 081			
	5421	за 2022г.	-	-	-	934	-	-	-	934	-	934			
Готовая продукция	5402	за 2023г.	148 776	-	148 776	174 089	(75 232)	-	-	247 634	-	247 634			
	5422	за 2022г.	302 954	-	302 954	-	(154 178)	-	-	148 776	-	148 776			
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	53 231	-	-	-	53 231	-	53 231			
	5423	за 2022г.	423	-	423	-	(423)	-	-	-	-	-			
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	3 026	-	3 026	49 136	(49 776)	-	-	2 386	-	2 386			
	5424	за 2022г.	6 816	-	6 816	74 906	(78 696)	-	-	3 026	-	3 026			
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	122 590	(122 590)	-	-	-	-	-			
	5425	за 2022г.	-	-	-	62 622	(62 622)	-	-	-	-	-			
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	162	-	162	24 369	(24 531)	-	-	-	-	-			
	5426	за 2022г.	1 176	-	1 176	15 098	(16 112)	-	-	162	-	162			
Затраты на строительство объектов, которые впоследствии будут переданы дольщикам (инвесторам) ТЖК Форум Сити	5407	за 2023г.	1 647 513	-	1 647 513	1 093 235	(1 684 970)	-	-	1 055 779	-	1 055 779			
	5427	за 2022г.	1 073 086	-	1 073 086	624 657	(50 230)	-	-	1 647 513	-	1 647 513			
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в бухгалтерском балансе отражаются как "Запасы")	5408	за 2023г.	206	-	206	38	(206)	-	-	38	-	38			
	5428	за 2022г.	764	-	764	530	(1 088)	-	-	206	-	206			

1.5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Полученные - всего</b>	<b>5800</b>	<b>2 308 431</b>	<b>1 505 375</b>	<b>731 438</b>
в том числе:				
гарантийные удержания по условиям договоров генерального подряда	5801	8 424	39 367	16 198
средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	2 300 007	1 466 008	715 240
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	<b>5 209 921</b>	<b>6 155 629</b>	<b>5 789 428</b>
в том числе:				
залог прав собственности на земельный участок в силу положений Закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ	5811	-	142 601	145 321
залог прав на строящийся объект недвижимости в силу положений Закона РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ	5812	-	1 372 099	827 399
залог земельного участка по договору ипотеки с ПАО СБ РФ по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г. (по залоговой стоимости)	5813	226 600	226 600	226 600
залог земельного участка по договору ипотеки с ПАО СБ РФ №ДИ01_160В00FB62LZ	5814	226 600	-	-
залог земельного участка по договору ипотеки с ПАО СБ РФ №ДИ02_160В00FB62LZ	5815	115 560	-	-
залог жилых/нежилых помещений ТЖК Форум Сити, 1 этап (г. Екатеринбург, ул. Радищева, 24) по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г. (по залоговой стоимости)	5816	6 789	7 162	40 163
залог имущественных прав по договору №57768 от 27.07.2020 с ПАО СБ РФ (права по договорам генерального подряда №16 от 01.12.2017, №23 от 01.01.2019, №33ФС3.8 от 01.06.2020, №34ФС3.9 от 01.06.2020) по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г.	5817	2 114 076	3 804 642	3 804 642
залог имущественных прав по договору №57812 от 24.09.2020 с ПАО СБ РФ (права по договорам генерального подряда №16 от 01.12.2017, №23 от 01.01.2019, №33ФС3.8 от 01.06.2020, №34ФС3.9 от 01.06.2020) по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г.	5818	148 724	393 050	393 050
залог имущественных прав по договору №Д301_160В00FB62LZ от 17.03.2023 с ПАО СБ РФ (права по договорам №34ФС3.9 от 01.06.2020)	5819	2 262 800	-	-
залог жилых/нежилых помещений ТЖК Форум Сити, 2 этап (г. Екатеринбург, ул. Радищева, 24) по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г. (по залоговой стоимости)	5820	-	82 130	196 547
залог жилых/нежилых помещений ТЖК Форум Сити, 4 этап (г. Екатеринбург, ул. Радищева, 24) по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020г. (по залоговой стоимости)	5821	108 772	127 345	155 706

## II. Текстовая часть

### Раздел 1 «Сведения об организации»

ООО «Форум Сити»

Юридический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева 25, офис 205

ИНН 6671073600

Дата регистрации: 19 мая 2017 года, за основным государственным номером 1176658050271

Уставный капитал составляет 150 000 000,00 рублей.

Учредители ООО «Форум Сити»: ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484) - 100%.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Руководство деятельностью осуществляется Управляющей компанией АО «Форум-групп» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Форум Сити» и оказания иных услуг от 10.05.2017 г.

ООО «Форум Сити» реализует инвестиционный проект по строительству: «Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, и подземной автостоянкой:

- 1 этап строительства – жилые дома №№1, 2 и часть подземной автостоянки №10.1
- 2 этап строительства – жилые дома №№4, 5, 6 и часть подземной автостоянки №10.2
- 3 этап строительства – жилой дом №№8 и часть подземной автостоянки №10.3
- 4 этап строительства – жилой дом №7 и часть подземной автостоянки 10.4
- 5 этап строительства (с 27.02.2020 в связи с изменениями в Разрешении на строительство, ранее 1 этап) – жилой дом №3»
- 6 этап строительства – торговая галерея №11 (с 21.01.2021 в связи с изменениями в Разрешении на строительство, ранее – 4 этап).
- 7 этап строительства – жилой дом №9 и часть подземной автостоянки №10.5 (по разрешению на строительство от 06.09.2022 г).

Местоположение объекта: квартал улиц Радищева – Сакко и Ванцетти – Шейнкмана в г. Екатеринбурге Свердловской области.

Коммерческое наименование – ТЖК «Форум Сити».

Виды деятельности:

- функции заказчика-застройщика
- управление недвижимым имуществом

Реализация проекта осуществляется на основании Разрешения на строительство №66-41-174-2022 от 06.09.2022 выдано Администрацией г. Екатеринбурга. Срок действия разрешения – до 18.09.2026 г.

Сведения о ранее действовавших разрешениях на строительство: Разрешение на строительство №RU 66302000-1129-2018 от 18.05.2018 (с изменениями №1 от 13.12.2018, №2 от 17.05.2019, №3 от 13.12.2019, №4 от 27.02.2020, №5 от 21.01.2021, №6 от 29.03.2021) выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области. Срок действия разрешения – до 30.09.2025 г.

В 2023 году Общество привлекает для строительства денежные средства граждан и организаций путем заключения договоров участия в долевом строительстве в рамках Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты РФ».

31 января 2023 г. получено Разрешение на ввод в эксплуатацию объектов 3 этапа строительства ТЖК «Форум Сити» - многоэтажный односекционный жилой дом с террасами, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и эксплуатируемой кровлей (№8 по ПЗУ), часть подземной автостоянки (№10.3 по ПЗУ) на минус 1 и 2 уровнях. Передача участникам долевого строительства осуществлялась в 1-2 квартале 2023 г.

Среднесписочная численность по итогам 2023 г. составила 0 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также принципа непрерывности деятельности.

## **Раздел 2 «Информация об учетной политике»**

В течение 2023 года ООО «Форум Сити» в процессе ведения бухгалтерского, налогового учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Положением об учетной политике Общества.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

Определен уровень существенности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период. В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя более чем на 20% валюты баланса.

### **Элементы учетной политики**

1. Бухгалтерский учет в соответствии с договором о передаче полномочий исполнительного органа осуществляется бухгалтерской службой Управляющей организации.

2. Учет основных средств и капитальных вложений производится в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утверждены Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. №204н).

3. Учет хозяйственных операций по аренде производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. №208н).

4. Основные средства стоимостью до 40000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

5. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Выбранный способ начисления амортизации не меняется в течение срока полезного использования основных средств.

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

7. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

- ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Проверка проводится в конце отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно.

8. Процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств проводится перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Переоценка основных средств не производится.

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 осуществляется с применением счета 05.

10. Установлен метод оценки производственных запасов при их отпуске в производство и прочем выбытии по средней себестоимости.

11. Установлен способ оценки товаров при их продаже (отпуске) по средней себестоимости.

12. Установлен способ учета готовой продукции (недвижимость на продажу) - по фактической производственной себестоимости.

13. Установлен способ оценки остатков готовой продукции (недвижимость на продажу) – по фактической производственной себестоимости.

14. Установлен способ оценки готовой продукции при продаже (отпуске) по себестоимости каждой единицы.

15. Затраты подразделяются на капитальные вложения в строительство и расходы по обычным видам деятельности: прямые и косвенные (управленческие и коммерческие).

16. Затраты Застройщика по услугам по организации строительства, как расходы по обычным видам деятельности, учитываются по дебету счетов бухгалтерского учета 20.01, 26 и 44.

17. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

18. Расходы признаются с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов).

19. В конце отчетного периода расходы по обычным видам деятельности списываются непосредственно в дебет счета 90 "Продажи". При отсутствии дохода по основному виду деятельности в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

20. Выручка по услугам застройщика по договорам участия в долевом строительстве по жилым объектам признается в бухгалтерском учете равномерно в размере 10% от цены долевого участия, начиная с месяца, в котором произошла государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и заканчивая месяцем ввода объекта строительства в эксплуатацию. По окончании строительства в момент передачи готового объекта в случае возникновения положительной разницы между полученными денежными средствами по договору участия в долевом строительстве и расходами по созданию объекта долевого строительства и 10% услуг застройщика в цене долевого участия каждого договора, такая разница признается дополнительным вознаграждением застройщика в рамках оказания услуг по договору участия в долевом строительстве.

Выручка по услугам застройщика по договорам инвестирования и договорам участия в долевом строительстве по нежилым объектам признается в бухгалтерском учете в зависимости от условий заключенных договоров:

- в виде разницы между полученными застройщиком денежными средствами и фактическими расходами по созданию объекта инвестирования (объекта по договору участия в долевом строительстве) (в т.ч. НДС 20% в случае налогообложения) в момент передачи объекта инвестирования (объекта по договору участия в долевом строительстве) от застройщика инвестору (участнику долевого строительства) по акту приема-передачи;

- в размере 10% от суммы инвестирования (цены долевого участия) (в т.ч. НДС 20% в случае налогообложения) равномерно, начиная с месяца, в котором заключен договор инвестирования (договор долевого участия) и заканчивая месяцем ввода объекта строительства в эксплуатацию.

21. Доходы от сдачи в аренду активов (введенные в эксплуатацию объекты реализуемого застройщиком проекта строительства) признавать доходом от обычных видов деятельности.

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

23. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения вышеуказанного срока в составе долгосрочной задолженности.

24. Начисление процентов по заемным обязательствам производится ежемесячно. При условии возмещения расходов в виде процентов по привлеченным заемным средствам за счет средств участников долевого строительства (инвесторов), когда договоры долевого участия (инвестиционные договоры) предусматривают финансирование расходов в виде процентов по привлеченным заемным средствам за счет средств долевого вклада (инвестиционного взноса), проценты учитываются в составе затрат на строительство (создание) объекта на счете бухгалтерского учета 08.03 «Строительство объектов». В иных случаях, проценты по заемным средствам, привлеченным для строительства (создания) объектов долевого строительства, а также объектов с привлечением средств по инвестиционным договорам, признаются прочими расходами и учитываются на счете бухгалтерского учета 91.02 «Прочие расходы».

25. В целях составления бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств Общество рассматривает краткосрочные депозитные вклады в банках (сроком до 3-х месяцев) в качестве денежных эквивалентов.

26. В целях составления отчета о движении денежных средств:

- денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договору банковского счета и депозитным договорам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций;

- денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договорам займа (предоставленным), классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

27. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, а также по краткосрочной аренде (не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды). Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

28. Общество не признает объектом учета аренды полученные в аренду земельные участки по договорам, содержащим условие об установлении размера арендной платы в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

29. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Переоценка права пользования активом не производится. Обязательство по аренде оценивается по рассчитанной приведенной стоимости арендных платежей, которая равна сумме будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока действия договора, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета в аренду. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

30. В случае непризнания права пользования активом и обязательства по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

31. При операционной аренде применяется прежний порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

32. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учёта и отчётности производить инвентаризацию имущества и финансовых обязательств в следующие сроки:

- по расходам будущих периодов – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчётного года;

- по денежным средствам на счетах в учреждениях банков – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- по денежным средствам в кассе – не реже, чем один раз в квартал;
- по расчётам с дебиторами и кредиторами – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- по начисленным налогам и обязательным отчислениям в бюджет и внебюджетные фонды – ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года;
- по основным средствам – один раз в год не позднее 31 декабря текущего года;
- по сырью, товарам, материалам, готовой продукции на складах - ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности не позднее 31 декабря текущего года.

### **Раздел 3 «Сведения об отдельных активах и обязательствах»**

#### **- об основных средствах (Таблица 1.1 «Основные средства»):**

Первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2023 г. составляет 251 166 тыс. руб., амортизация 23 150 тыс.руб.

На 31.12.23 не выявлены признаки обесценения объектов основных средств.

В 2023 г. 3 объекта собственных основных средств - нежилые помещения в ТЖК «Форум Сити» с кадастровыми номерами №66:41:0401017:1485 площадью 441,7 м<sup>2</sup>, №66:41:0401017:1486 площадью 145,3 м<sup>2</sup> и №66:41:0401017:1486 площадью 15,4 м<sup>2</sup> переведены в долгосрочные активы к продаже.

Информация о переклассификации объектов в ДАП отражена по строке 5202 Таблицы 1.1 в графе "Выбыло объектов", в том числе "Первоначальная стоимость" в размере 52 657 тыс. руб. и "Накопленная амортизация" в размере 2 231 тыс. руб.

Объекты планируется передать на основании заключенного договора купли-продажи в срок до 01.03.24 (при условии внесения полной оплаты). В балансе по состоянию на 31.12.23 стоимость объектов, переведенных в ДАП, в размере 50 426 тыс. руб. отражена в составе строки 12102 "Помещения на продажу".

Величина капитальных вложений по состоянию на 31.12.2023 г. составила – 7 675 тыс. руб. (Таблица 1.2 «Незавершенные капитальные вложения»). На 31.12.23 не выявлены признаки обесценения капитальных вложений.

В течение 2023 года переданы во временное пользование сторонним организациям собственные объекты основных средств (Таблица 1.3 «Иное использование основных средств» строка 5380). Величина арендной платы за 2023 год составила - 906 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%).

Деятельность по предоставлению имущества в неоперационную (финансовую) аренду в 2023 году не осуществлялась.

В **Таблице 1.3** отражены сведения об объектах недвижимого имущества (собственные основные средства), переданных в залог ПАО Сбербанк России по условиям кредитного соглашения №52227 от 27.07.2020 г. В залоге находятся 4 нежилых помещений. По состоянию на 31.12.2023 г. общая залоговая стоимость указанных объектов составляет 115 560 тыс. руб.

В **Таблице 1.3 по строкам 5387 и 5388** отражены сведения о земельных участках, полученных в аренду:

- часть земельного участка КН 66:41:0401016:29 площадью 95 м<sup>2</sup>, получена во временное пользование для организации временной контейнерной площадки для обслуживания строительства объектов проекта ТЖК Форум Сити. Стоимость аренды за 2022 г. (без учета НДС) составила – 50,00 тыс. руб;

- часть земельного участка КН 66:41:0401017:23 площадью 736 м2, получена во временное пользование для обслуживания объектов строительства проекта ТЖК Форум Сити. Стоимость аренды за 2022 г. (без учета НДС) составила – 142,17 тыс. руб.

**- о незавершенных капитальных вложениях в составе показателя «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (Таблица 1.2 «Незавершенные капитальные вложения»):**

На 31.12.2023 г. прочие внеоборотные активы (строки 11901, 11902) Бухгалтерского баланса составляют 2 797 тыс. руб.

В составе указанных активов отражены расходы будущих периодов со сроком списания более года с отчетной даты и затраты по созданию макета ТЖК «Форум Сити».

**- о наличии и движении запасов (Таблица 1.4):**

На 31.12.2023 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1210 отражена сумма запасов в размере 1 361 149 тыс. руб., в том числе:

- расходы будущих периодов (расходы по страхованию, программное обеспечение для целей продаж) (строка 12101) в размере 38 тыс. руб.

- готовая продукция и товары отгруженные - жилые и нежилые помещения (кладовые, машино-места, боксы) во введенных в эксплуатацию объектах 1, 2, 4, 5 этапов строительства проекта ТЖК Форум Сити (строка 12102) в размере 303 251 тыс. руб.

- затраты на строительство объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы участникам долевого строительства (инвесторам) ТЖК Форум Сити – 1 055 779 тыс. руб., в т.ч. затраты:

3 этап	576 408 тыс. руб.
6 этап	156 006 тыс. руб.
7 этап	26 049 тыс. руб.
Общие всего ТЖК	297 316 тыс. руб.
Итого	1 055 779 тыс. руб.

- строительные материалы (строка 12104) – 2 081 тыс. руб.

Резерв под обесценение не создан в связи с отсутствием признаков обесценения запасов.

**- о наличии и движении финансовых вложений**

На 31.12.2023 г. остаток финансовых вложений составляет – 0,00 руб. В течение 2023 г. ООО «Форум Сити» не осуществляло операций с финансовыми вложениями.

**- о дебиторской задолженности:**

На 31.12.2023 г. в Бухгалтерском балансе отражена сумма дебиторской задолженности в размере 2 922 628 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В т.ч. дебиторская задолженность по видам расчетов:

- дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по расчетам с поставщиками/подрядчиками составила 402 181 тыс. руб. (строка 12301 Бухгалтерского баланса), в том числе авансы, выданные по договорам подряда, относящимся к затратам по строительству объектов недвижимости, которые впоследствии будут переданы участникам долевого строительства (инвесторам) – 399 094 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20 %).

- дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по расчетам с участниками по договорам участия в долевом строительстве 2 502 308 тыс. руб. (строка 12303 Бухгалтерского баланса), в том числе 2 502 308 тыс. руб. – долгосрочная задолженность участников долевого строительства по договорам со сроком передачи объектов 3 квартал 2025 г.

- дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по расчетам с бюджетом по налогам, сборам, гос. пошлинам (строка 12304 Бухгалтерского баланса) составила 8 793 тыс. руб., в том числе по земельному налогу – 3 898 тыс. руб., по налогу на прибыль – 4 895 тыс. руб.

- дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по расчетам с покупателями/заказчиками (строка 12305 Бухгалтерского баланса) составила 2 950 тыс. руб.

- дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. по расчетам с прочими дебиторами (строка 12306 Бухгалтерского баланса) составила 6396 тыс. руб.

**- о кредиторской задолженности:**

На 31.12.2023 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1450 отражена сумма **долгосрочной кредиторской задолженности** в размере 2 510 623 тыс. руб., в т.ч.:

- кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками/подрядчиками (строка 14501 Бухгалтерского баланса) – 8 424 тыс. руб.

Условия договоров генерального подряда между застройщиком – ООО «Форум Сити» и генеральным подрядчиком – АО «Форум-групп» и договоры подряда с иными подрядчиками предусматривают обеспечение в виде гарантийного удержания. Суммы кредиторской задолженности со сроком погашения согласно условиям договоров свыше 12 месяцев от отчетной даты (31.12.2023 г.) отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1450 (14501) в составе долгосрочных обязательств.

- кредиторская задолженность в виде обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве по заключенным (зарегистрированным) договорам, предусматривающим срок передачи объектов от застройщика участникам долевого строительства 3 квартал 2025 г. – 2 502 199 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1520 отражена сумма **краткосрочной кредиторской задолженности** в размере 217 723 тыс. руб., в т.ч.:

- кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками/подрядчиками (строка 15201 Бухгалтерского баланса) составила 94 494 тыс. руб.

- кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом по налогам, сборам (строка 15203 Бухгалтерского баланса) составила 7 524 тыс. руб., в том числе по налогу на имущество организаций – 1 370 тыс. руб., по налогу на добавленную стоимость – 6 155 тыс. руб. Вся задолженность является текущей.

- кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве (строка 15204 Бухгалтерского баланса) составила 383 тыс. руб.

- кредиторская задолженность по расчетам с покупателями/заказчиками (строка 15205 Бухгалтерского баланса) составила 100 322 тыс. руб.

- кредиторская задолженность по расчетам по выплате дивидендов (строка 15207 Бухгалтерского баланса) составила 15 000 тыс. руб.

**- о заемных средствах:**

На 31.12.2023 г. в Бухгалтерском балансе по строке 1410 (подстроки 14101, 14102, 14103, 14104) отражены суммы кредиторской задолженности в размере 1 405 123 тыс. руб. по договорам займа/кредита и начисленные проценты:

№ п/п	Кредитор/договор	Величина задолженности на 31.12.2023, тыс. руб.	Срок договора	Сумма процентов на 31.12.2023, тыс. руб.
-------	------------------	---	---------------	--

1	Форум Групп ФЗЭ/соглашение об уступке №13 к договору займа №2017/08-21 от 21.08.2017	95 000,00	до 31.12.2027 г.	66 049,73
2	Форум Групп ФЗЭ/соглашение об уступке №13 к договору займа №2017/09-04 от 04.09.2017	90 000,00	до 31.12.2027 г.	62 492,05
3	Форум Групп ФЗЭ/соглашение об уступке №13 к договору займа №2017/09-05 от 05.09.2017	100 000,00	до 31.12.2027 г.	69 224,66
4	Форум Групп ФЗЭ/соглашение об уступке №13 к договору займа №2017/09-20 от 20.09.2017	55 840,00	до 31.12.2027 г.	38 469,94
5	ПАО Сбербанк России/договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №55227 от 27.07.2020 г.	828 015,57	до 25.12.2026 г.	31,18
Итого по строке 1410		1 168 855,57		236 267,55

В течение 2023 г. со стороны ООО «Форум Сити» направлено на погашение задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №55227 от 27.07.2020 г. по основному долгу – 1 530 902 тыс. руб.

Сумма процентов по займам, подлежащая включению в стоимость инвестиционных активов, за отчетный период составила 9 тыс. руб.

#### Раздел 4 «Обеспечение обязательств»

На 31.12.2023 г. обеспечения обязательств полученные (Таблица 1.5) составили 2 308 431 тыс. руб., в том числе:

- гарантийные удержания по условиям договоров генерального подряда – 8 424 тыс. руб.;
- средства участников долевого строительства объектов проекта ТЖК «Форум Сити» на счетах эскроу в ПАО Сбербанк России – 2 300 007 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. обеспечения обязательств выданные (Таблица 1.5) составили 5 209 921 тыс. руб., в том числе:

По состоянию на 31.12.2023 - прекращение залога и исполнение всех обязательств по ДДУ, заключенных на условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика путем перечисления взносов на счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

- залоги имущественных прав и имущества по условиям кредитного договора №55227 от 27.07.2020 г. с ПАО Сбербанк России (расшифровка представлена по строкам 5513-5518 Таблицы 1.5) – 5 209 921 тыс. руб.

#### Раздел 5 «Расчеты с участниками долевого строительства»

В 2023 году Общество осуществляло строительство объекта - Комплекс многоквартирных домов смешанного использования со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой – в части:

- 3 этап строительства – жилой дом №№8 и часть подземной автостоянки №10.3
- 6 этап строительства – торговая галерея №11
- 7 этап строительства – жилой дом №9 и часть подземной автостоянки №10.5.

Местоположение объекта: квартал улиц Радищева – Сакко и Ванцетти – Шейнкмана в г. Екатеринбурге Свердловской области.

ООО «Форум Сити» привлекает для строительства денежные средства граждан и юридических лиц путем заключения договоров участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений.

В 2023 году ООО «Форум Сити» осуществляло привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании договоров долевого участия:

- на условиях оплаты цены, предусмотренной договором участия в долевом строительстве, путем внесения денежных средств на эскроу-счета, открываемые в ПАО Сбербанк России.

С августа 2020 г. финансирование строительства объектов проекта ТЖК «Форум Сити» осуществляется с привлечением целевых кредитных средств ПАО Сбербанк России на условиях кредитного договора №55227 от 27.07.2020 г.

Кредиторская задолженность застройщика по обязательствам перед участниками долевого строительства (строка 14502 и 15204 Бухгалтерского баланса) составляет 2 502 582 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам на условиях оплаты цены, предусмотренной договором участия в долевом строительстве, путем внесения денежных средств на счета эскроу – 2 502 582 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по расчетам с участниками по договорам участия в долевом строительстве составила 2 502 308 тыс. руб. (строка 12303 Бухгалтерского баланса), в том числе:

- задолженность по расчетам на условиях оплаты цены, предусмотренной договором участия в долевом строительстве, путем внесения денежных средств на счета эскроу – 2 502 308 тыс. руб.
- Указанная задолженность обеспечена денежными средствами на счетах эскроу в размере 2 300 007 тыс. руб.

## **Раздел 6 «Информация о доходах и расходах организации»**

Выручка по обычным видам деятельности за 2023 год составила 799 448 тыс. руб.,

Валовая прибыль составила 600 426 тыс. руб., в т.ч.:

- вознаграждение застройщика по договорам участия в долевом строительстве – 456 707 тыс. руб.
- реализация помещений по договорам купли-продажи – 147 281 тыс. руб.
- услуги прочие (предоставление в аренду собственного имущества, услуги по разработке проекта соглашения о передаче прав и обязанностей) – 3 562 тыс. руб.

В 2023 году прочие доходы составили 11 956 тыс. руб., в т.ч.:

- доходы от продажи ТМЦ – 10 542 тыс. руб.
- прочие – 1 414 тыс. руб.

В 2023 году себестоимость составила 254 635 тыс. руб., в т.ч.:

- себестоимость продаж – 199 022 тыс. руб.
- коммерческие расходы – 24 369 тыс. руб.
- управленческие расходы – 31 244 тыс. руб.

Себестоимость по элементам затрат составила:

Наименование показателя	за 2023 год	за 2022 год
покупные товары	53 231	423
амортизация	5 505	18 633
прочие затраты	195 899	233 746
итого по элементам	254 635	252 803
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>254 635</b>	<b>252 803</b>

В 2023 году прочие расходы составили 56 484 тыс. руб.:

- курсовые разницы – 41 тыс. руб.
- расходы на услуги банков – 2 731 тыс. руб.
- убытки по услугам застройщика – 328 тыс. руб.
- возмещение убытков и неустойки – 230 тыс. руб.
- госпошлины – 266 тыс. руб.
- амортизация по объектам основных средств (объекты недвижимого имущества, оборудование) – 10 434 тыс. руб.
- налог на имущество – 5 902 руб.
- расходы от продажи ТМЦ – 10 347 руб.
- прочие – 26 205 тыс. руб., в т.ч.:
  - 12 647 тыс. руб. – затраты по текущему ремонту
  - 6 008 тыс. руб. – содержание и коммунальные расходы непроданных помещений
  - 6 490 тыс. руб. – не принимаемые расходы

В 2023 году проценты к получению составили 17 527 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты по депозитным договорам – 17 499 тыс. руб.
- проценты на остаток по расчетному счету – 29 тыс. руб.

В 2023 году проценты к уплате, отнесенные в прочие расходы, составили 56 123 тыс. руб., в т.ч.:

- проценты по займам предоставленным – 37 483 тыс. руб.
- проценты по кредитным договорам – 18 640 тыс. руб.

По итогу за 2023 год получена прибыль до налогообложения в размере 461 689 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 г. составила – 491 847 тыс. руб.

## Раздел 7 "Сведения о земельных участках"

ООО «Форум Сити» владеет на праве собственности земельными участками, отведенными под строительство объектов ТЖК Форум Сити на основании:

- договора купли-продажи недвижимого имущества №329 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован 31.07.2017 г. за №66:41:0104017:20/66/001/2017-8);
- договора купли-продажи недвижимого имущества №330 от 17.07.2017 г. (зарегистрирован 31.07.2017 г. за №66:41:0104017:24/66/001/2017-5).

25.07.2019 г. была осуществлена регистрация земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:381 площадью 17606+/- 46 кв. м, сформированным в результате объединения двух земельных участков, на которых до указанной даты осуществлялось строительство объектов ТЖК «Форум Сити»:

- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:20 (13106 кв.м);
- земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:24 (4500 кв. м).

21.10.2020 г. осуществлена регистрация двух земельных участков в результате деления земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401017:381 площадью 17 606+/-46 м2:

- с кадастровым номером 66:41:0401017:813 площадью 16898+/-45 м2, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка;

- с кадастровым номером 66:41:0401017:814 площадью 707+/-9 м2, вид разрешенного использования – для размещения объектов предпринимательской деятельности.

### Раздел 8 «Информация о связанных сторонах»

1. Единоличный исполнительный орган ООО «Форум Сити» - управляющая компания АО «Форум-групп» (ИНН 6671245923) - является единоличным исполнительным органом в следующих Обществах:

- 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 «СЗ «Форум-СМ» (ОГРН 1216600062634)
- ООО «СЗ «Новый город» (ОГРН 1206600067585)
- ООО «СЗ «Форум – Московские Кварталы» (ОГРН 1216600037708)
- ООО «СЗ Форум – Водолей» (ОГРН 1226600052821)
- ООО «СПК Солнечный» (ОГРН 1216600071907)
- ООО «СЗ «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619)

2. Генеральный директор управляющей компании АО «Форум-групп» с 01.01.2023 до 12.06.2023 – Шабуров М.А.; с 13.06.2023 до 31.12.2023- Мямин С.П.

3. Лица, владеющие 100% уставного капитала ООО «Форум Сити» - ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1056602844484), Участники – Черепанова Т.М. (доля участия – 50%), АО «Форум-групп» (доля участия – 39%)

4. Лица, составляющие группу лиц (Черепанова Т.М.) владеет более 20 %:

- ООО «СЗ «ИНТЭК» (ОГРН 1026602173619) - 80% уставного капитала;
- ООО «Огни Екатеринбурга» (ОГРН 1069670154388) – 50 % уставного капитала;
- ООО «СЗ «Прибрежное» (ОГРН 1076671035022) – 80 % уставного капитала;
- ООО «Проект-консалтинг» (ОГРН 1069671060128) – 80% уставного капитала
- ООО «Ривьера» (ОГРН 1069670069083) – 80 % уставного капитала
- ООО «Управление коммерческой недвижимостью» (ОГРН 1076670013749) – 80 % уставного капитала;
- ООО «ТРИЦ «Пермь» (ОГРН: 1136671039548) – 80% уставного капитала;
- ООО «Центр» (ОГРН: 1146671000960) – 80% уставного капитала;
- ООО «СЗ «Тихвин-строй» (ОГРН 1086671009424) – 80 % уставного капитала
- ООО «Возрождение Екатеринбурга» (ОГРН 1026605611570) - 50 % уставного капитала
- ООО «УК «РАДУГА» (ОГРН 1126671016856) - 100% уставного капитала

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

5. Бенефициарные владельцы ООО «Форум Сити» - Черепанова Т.М. (ИНН 660601026872) В 2023 году операции с бенефициарным владельцем не осуществлялись.

6. **В течение 2023 года со связанными сторонами были проведены следующие операции (тыс. руб.):**

Виды операций	Управляющая компания	Другие связанные стороны
Продажа товаров, работ, услуг	-	-
Предоставление заемных средств, начисление процентов	-	-
Погашение выданных заемных средств и процентов	-	-
Приобретение товаров, работ, услуг	714 703	-
Получение заемных средств, начисление процентов	-	-
Возврат полученных заемных средств и процентов	-	-
Аренда имущества	-	171
Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2023	411 014	-
Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2023	98 069	-
Резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности на 31.12.2023 не создавался.		

В 2023 году на основании решений единственного участника произведено распределение прибыли прошлых лет в качестве дивидендов на сумму 300 000,00 тыс. руб. Выплата произведена денежными средствами. Сумма кредиторской задолженности по расчетам с учредителем на 31.12.23 составила 15 000,00 тыс. руб. Погашена в январе 2024 года.

**Информация о вознаграждении основному управленческому персоналу:** в 2023 г. сумма вознаграждения составила 32 300 тыс. руб. в виде стоимости услуг по управлению, оказанных АО «Форум-групп» (включая НДС).

## Раздел 9 «Информация по отчету о движении денежных средств».

В связи с принятием ПБУ 23/2011:

- Общество рассматривает депозитные вклады в банках (сроком до 3-х месяцев) в качестве денежных эквивалентов;
- движение денежных средств по косвенным налогам (НДС) показывается свернутым потоком, путем выделения его из состава поступлений от покупателей, платежей поставщикам и в бюджет;
- денежные средства, зачисленные на счет Общества в качестве процентов по договору банковского счета и депозитным договорам, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

## Раздел 10 «Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

В 2023 году учет в организации осуществлялся с применением ПБУ 18/02. Разница показателей бухгалтерского и налогового учета определялась в специальных регистрах бухгалтерской программы 1С:Предприятие.

Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц:

Показатели	2023 год, тыс. руб.	2022 год, тыс. руб.
	ставка налога 20%	ставка налога 20%
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета	461 689	32 021
Условный расход по налогу на прибыль	92 339	6 404
Постоянный налоговый расход	1 499	1 232
Отложенный налог на прибыль, в т.ч.	14 745	13 762
<i>пересчет</i>		<i>1 126</i>
Текущий налог на прибыль	79 092	21 398

Сумма постоянных налоговых разниц составила: 1 499 тыс. руб.

Величина постоянного налогового расхода составила: 92 339 тыс. руб.

Сумма налогооблагаемой временной разницы составила: 640 тыс. руб.

Уменьшение отложенного налогового обязательства (ОНО) составило: 128 тыс. руб.

Сумма вычитаемой временной разницы составила: 74 366 тыс. руб.

Уменьшение отложенного налогового актива (ОНА) составило: 14 873 тыс. руб.

Сумма отложенного налога на прибыль за 2023 год составила: 14 745 тыс. руб. (строка 2412 Отчета о финансовых результатах)

## Раздел 11 «Прочая информация»

- 1) Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98)
- 2) Отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010)
- 3) Отсутствуют факты прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)
- 4) Отсутствует государственная помощь (ПБУ 13/2000)

## Раздел 12 «Информация о рисках хозяйственной деятельности»

### Риски, связанные с геополитической обстановкой

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами в начале 2022 года. Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности 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.

Руководитель АО «Форум-групп»



Мямин Сергей Петрович  
(Жернаков С.А. доверенность б/н от 01.01.2024г.)

«20» марта 2024 г.