

|                                                                                                                     |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)          |                                                                                                   |
| Дата формирования информации                                                                                        | 12.05.2024                                                                                        |
| Номер выгрузки информации                                                                                           | № 0710099_6671084747_2023_000_20240512_6f335251-34a1-48e4-8654-f534e7109e38                       |
| Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:                                                          |                                                                                                   |
| Полное наименование юридического лица                                                                               | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОРТИС"                   |
| включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 12.05.2024 |                                                                                                   |
| ИНН                                                                                                                 | 6671084747                                                                                        |
| КПП                                                                                                                 | 668501001                                                                                         |
| Код по ОКПО                                                                                                         |                                                                                                   |
| Форма собственности (по ОКФС)                                                                                       |                                                                                                   |
| Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)                                                                            | 12300                                                                                             |
| Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2                                                                           | 71.12.2                                                                                           |
| Местонахождение (адрес)                                                                                             | Свердловская обл., г.о ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, г ЕКАТЕРИНБУРГ, ул ТКАЧЕЙ, стр. 23, ОФИС 13/13, 620100 |
| Единица измерения                                                                                                   | Тыс. руб.                                                                                         |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту                                                              | Нет                                                                                               |
| Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора                                                   |                                                                                                   |
| ИНН                                                                                                                 |                                                                                                   |
| ОГРН/ОГРНИП                                                                                                         |                                                                                                   |

### Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

| Пояснения <sup>1</sup>        | Наименование показателя                                                       | Код строки | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1                             | 2                                                                             | 3          | 4                     | 5                     | 6                     |
| <b>Актив</b>                  |                                                                               |            |                       |                       |                       |
| <b>I. Внеоборотные активы</b> |                                                                               |            |                       |                       |                       |
|                               | Нематериальные активы                                                         | 1110       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Результаты исследований и разработок                                          | 1120       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Нематериальные поисковые активы                                               | 1130       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Материальные поисковые активы                                                 | 1140       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Основные средства                                                             | 1150       | 92                    | 140                   | 199                   |
|                               | Доходные вложения в материальные ценности                                     | 1160       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Финансовые вложения                                                           | 1170       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Отложенные налоговые активы                                                   | 1180       | -                     | -                     | -                     |
|                               | Прочие внеоборотные активы                                                    | 1190       | 0                     | 1 130 852             | 1 842 226             |
|                               | Прочее                                                                        |            | 0                     | -                     | 142                   |
|                               | Авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство |            | 0                     | 189 182               | 199 902               |
|                               | Стоимость земельного участка под долевое строительство                        |            | 0                     | 449 963               | 583 968               |
|                               | Вложение в строительство объекта (незавершенное долевое строительство)        |            | 0                     | 491 707               | 1 058 214             |
|                               | Итого по разделу I                                                            | 1100       | 92                    | 1 130 992             | 1 842 425             |
| <b>II. Оборотные активы</b>   |                                                                               |            |                       |                       |                       |
|                               | Запасы                                                                        | 1210       | 0                     | 86 582                | 95 007                |
|                               | Готовая продукция                                                             |            | 0                     | -                     | 3 931                 |
|                               | Затраты в незавершенном производстве                                          |            | 0                     | 86 582                | 91 076                |
|                               | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                     | 1220       | 144                   | 67 372                | 139 897               |

| Пояснения <sup>1</sup>                | Наименование показателя                                                | Код строки | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1                                     | 2                                                                      | 3          | 4                     | 5                     | 6                     |
|                                       | Дебиторская задолженность                                              | 1230       | 112 857               | 172 842               | 151 708               |
|                                       | Прочая                                                                 |            | 81                    | 9 125                 | 509                   |
|                                       | Налоги и сборы                                                         |            | 133                   | 11                    | 194                   |
|                                       | Задолженность участников долевого строительства                        |            | 0                     | 50 786                | 77 394                |
|                                       | Задолженность покупателей                                              |            | 92 469                | 94 214                | 64 450                |
|                                       | Авансы выданные                                                        |            | 20 174                | 18 706                | 9 161                 |
|                                       | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)             | 1240       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Денежные средства и денежные эквиваленты                               | 1250       | 23                    | 153                   | 1 616                 |
|                                       | Прочие оборотные активы                                                | 1260       | 21                    | 20                    | 20                    |
|                                       | <b>Итого по разделу II</b>                                             | 1200       | 113 045               | 326 969               | 388 248               |
|                                       | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1600       | 113 137               | 1 457 961             | 2 230 673             |
| <b>Пассив</b>                         |                                                                        |            |                       |                       |                       |
| <b>III. Капитал и резервы</b>         |                                                                        |            |                       |                       |                       |
|                                       | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310       | 96 455                | 96 455                | 96 455                |
|                                       | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320       | (-) <sup>2</sup>      | (-)                   | (-)                   |
|                                       | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Резервный капитал                                                      | 1360       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370       | (50 705)              | (79 372)              | (90 345)              |
|                                       | <b>Итого по разделу III</b>                                            | 1300       | 45 750                | 17 083                | 6 110                 |
| <b>IV. Долгосрочные обязательства</b> |                                                                        |            |                       |                       |                       |
|                                       | Заемные средства                                                       | 1410       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Оценочные обязательства                                                | 1430       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | Прочие обязательства                                                   | 1450       | -                     | -                     | -                     |
|                                       | <b>Итого по разделу IV</b>                                             | 1400       | 0                     | 0                     | 0                     |
| <b>V. Краткосрочные обязательства</b> |                                                                        |            |                       |                       |                       |
|                                       | Заемные средства                                                       | 1510       | 11                    | 926                   | 1 021                 |

| <i>Пояснения<sup>1</sup></i> | <i>Наименование показателя</i>                         | <i>Код строки</i> | <i>На 31 декабря 2023 г.</i> | <i>На 31 декабря 2022 г.</i> | <i>На 31 декабря 2021 г.</i> |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <i>1</i>                     | <i>2</i>                                               | <i>3</i>          | <i>4</i>                     | <i>5</i>                     | <i>6</i>                     |
|                              | Кредиторская задолженность                             | 1520              | 67 125                       | 57 080                       | 165 247                      |
|                              | Прочая                                                 |                   | 62                           | 161                          | 165                          |
|                              | Прочие кредиторы                                       |                   | 6 918                        | 32 847                       | 61 172                       |
|                              | Задолженность перед дольщиками                         |                   | 0                            | 1 334                        | -                            |
|                              | Налоги и сборы                                         |                   | 2 585                        | 1 825                        | 575                          |
|                              | Поставщикам и подрядчикам                              |                   | 57 560                       | 20 913                       | 103 335                      |
|                              | Доходы будущих периодов                                | 1530              | -                            | -                            | -                            |
|                              | Оценочные обязательства                                | 1540              | 251                          | 484                          | 323                          |
|                              | Прочие обязательства                                   | 1550              | 0                            | 1 382 388                    | 2 057 972                    |
|                              | Обязательства перед участниками долевого строительства |                   | 0                            | 1 382 388                    | 2 057 972                    |
|                              | <b>Итого по разделу V</b>                              | 1500              | 67 387                       | 1 440 878                    | 2 224 563                    |
|                              | <b>БАЛАНС</b>                                          | 1700              | 113 137                      | 1 457 961                    | 2 230 673                    |

#### Примечания

<sup>1</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>2</sup> Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
За 2023 г.

| Пояснения <sup>3</sup> | Наименование показателя                                                                                      | Код строки | За 2023 г. | За 2022 г. |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 1                      | 2                                                                                                            | 3          | 4          | 5          |
|                        | Выручка <sup>4</sup>                                                                                         | 2110       | 155 918    | 162 632    |
|                        | Себестоимость продаж                                                                                         | 2120       | (119 254)  | (128 444)  |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                                                                                     | 2100       | 36 664     | 34 188     |
|                        | Коммерческие расходы                                                                                         | 2210       | (0)        | (23 634)   |
|                        | Управленческие расходы                                                                                       | 2220       | (3 767)    | (-)        |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                   | 2200       | 32 897     | 10 554     |
|                        | Доходы от участия в других организациях                                                                      | 2310       | -          | -          |
|                        | Проценты к получению                                                                                         | 2320       | -          | -          |
|                        | Проценты к уплате                                                                                            | 2330       | (-)        | (-)        |
|                        | Прочие доходы                                                                                                | 2340       | 10         | 2 584      |
|                        | Прочие расходы                                                                                               | 2350       | (1 655)    | (552)      |
|                        | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                   | 2300       | 31 252     | 12 586     |
|                        | Налог на прибыль <sup>5</sup>                                                                                | 2410       | (2 585)    | (1 583)    |
|                        | в т.ч.:<br>текущий налог на прибыль                                                                          | 2411       | (-)        | (-)        |
|                        | отложенный налог на прибыль <sup>6</sup>                                                                     | 2412       | -          | -          |
|                        | Прочее                                                                                                       | 2460       | 0          | (30)       |
|                        | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>                                                                               | 2400       | 28 667     | 10 973     |
|                        | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                | 2510       | -          | -          |
|                        | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                                | 2520       | -          | -          |
|                        | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>5</sup> | 2530       | -          | -          |
|                        | <b>Совокупный финансовый результат периода<sup>7</sup></b>                                                   | 2500       | 28 667     | 10 973     |

| Пояснения <sup>3</sup> | Наименование показателя                | Код строки | За 2023 г. | За 2022 г. |
|------------------------|----------------------------------------|------------|------------|------------|
| 1                      | 2                                      | 3          | 4          | 5          |
| <b>СПРАВОЧНО</b>       |                                        |            |            |            |
|                        | Базовая прибыль (убыток) на акцию      | 2900       | -          | -          |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910       | -          | -          |

**Примечания**

<sup>3</sup> Указывается номер соответствующего пояснения.

<sup>4</sup> Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

<sup>5</sup> Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

<sup>6</sup> Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

<sup>7</sup> Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

**Дополнительные строки отчета о финансовых результатах**

*Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"*

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код строки | За 2023 г. | За 2022 г. |
|-----------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| 1         | 2                                                  | 3          | 4          | 5          |
|           | Текущий налог на прибыль <sup>8</sup>              | 2410       |            |            |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421       | -          | -          |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430       | -          | -          |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450       | -          | -          |

<sup>8</sup> Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).