Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Югра»
628002, Россия, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35
ИНН 8601046830 / КПП 860101001 , р/ с 40702810667460084227
в Западно Сибирский Банк ОАО «Сбербанка России» г. Тюмень
корр.счет №30101810100000000651, БИК 047102651;

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2020 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РКС-ЮГРА»

Г. ХАНТЫ - МАНСИЙСК
2021

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "РКС-Югра"
Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО "РКС-Югра"
Адрес (место нахождения) юридического лица: 628002, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35, помещение 1003
Контактный телефон: (495) 633-63-00

Сведения об образовании юридического лица:

ООО "РКС-Югра" зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 1 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре за основным государственным регистрационным номером 1128601002012 24.05.12г, свидетельство о регистрации юридического лица серия 86 № 001964701.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - 8601046830
Код причины постановки на учет (КПП) - 860101001
Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации " Об обществах с ограниченной ответственностью"
Бухгалтерская отчетность ООО "РКС-Югра" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей и оплачивается участниками Общества денежными средствами.
100% долей уставного капитала Общества владеет Общество с ограниченной ответственностью "РКС-Девелопмент"
Основными видами деятельности, которые осуществляет Общество, являются деятельность в области строительства зданий и сооружений (ОКВЭД 41.2)
ООО "РКС-Югра" осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Филиалов и обособленных подразделений не имеет.
Среднесписочная численность на 01.01.2020 год составила 2 человека.
Органами управления Обществом являются:
- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Взаимосвязанные лица

Акционеры или участники, прямо или косвенно владеющие более 5%

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанных сторон	Местонахождение	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связанного лица в уставном капитале общества, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент»	123290, город Москва, Шелепихинское шоссе, дом 23, строение 1	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% уставного капитала	24.05.2012	100
2	Компания «ВАЛЬЮСТЕЙДЖ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»	Афинодору, 3, Дасуполи, Строволос, Никосия,Кипр	Заявление о принятии в ООО «РКС Девелопмент» от 14.10.16, Решение ЕУ №03 от 24.10.16 о принятии в ООО «РКС Девелопмент» и увеличении УК, Договор купли-продажи 0,23% доли в УК ООО «РКС Девелопмент» от 23.11.2018	-	Косвенное владение

Бенефициарный владелец: Сагирян Игорь Апетович

Ключевой управленческий персонал

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанных сторон	Местонахождение	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связанного лица в уставном капитале общества, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент»	127015, город Москва, улица Большая Ново-дмитровская, дом № 23, строение 2, оф.5/I/4А	1) Услуги управления в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.12.2016 года; годовое вознаграждение составило – 12 000 тыс. руб. 2) Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-0006-01 от 31.12.2013, годовое вознаграждение составило – 1 000 тыс. руб.	08.02.2017	100

Правила формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2020 г. Показатели сформированы в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н, Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО "РКС-Югра", утвержденная приказом от 31.12.2016 г, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, изменения в нее не вносились.

В связи с внесением Приказом Минфина РФ № 236н от 20.11.2018 г. изменений в ПБУ 18/02 “Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество выбрало прежний вариант применения ПБУ18/02 (затратный метод (метод отсрочки)).

Основные средства

Объект основного средства принимается к учету, если он предназначен для использования в уставной деятельности Общества и для управленческих нужд со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью, превышающей 40 000 рублей.

Сроки полезного использования основных средств определяются в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденных Приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Объекты стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на себестоимость по мере отпуска в эксплуатацию.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Доходные вложения в материальные ценности и расходы по НИКОР в Обществе отсутствуют.

Материально - производственные запасы

Материально - производственные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

В качестве учетных цен принимаются договорные цены. При отпуске в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда учитываются в составе материально-производственных запасов.

При продаже площадей, оформленных в собственность Общества и изначально предназначенных для продажи, они отражаются на счет 41 и по дате акта приема-передачи покупателю списываются на счет 45, учитываются на нем до даты регистрации, по дате регистрации сделки купли-продажи списываются на счет выручки (90).

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС.

Переоценка финансовых вложений не производится.

Расходы

В бухгалтерском учете расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

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

Общехозяйственные расходы, отраженные по счету 26 ежемесячно списываются на счет 90.08.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена из цен, установленных договорами межу Обществом и покупателями и заказчиками.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности и нереальная к взысканию списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам создается по результатам проведения инвентаризации.

Налоги и налогообложение

Для ведения налогового учета используются данные бухгалтерского учета, группируемые с помощью дополнительных аналитических признаков в зависимости от степени признания в налоговом учете. Налоговые регистры формируются только в том случае, если в регистрах бухгалтерского учета необходимая информация отсутствует.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль. Текущий налог на прибыль признается для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ.

Признание доходов

Доходы ООО "РКС-Югра" подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления и отражается в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость.

Выручка от реализации объектов недвижимости признается по методу начисления и отражается в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость

Экономия (убыток) застройщика отражается в составе внереализационных доходов (расходов). В бухгалтерской (финансовой) отчетности данный показатель показывается развернуто.

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности сформированы в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной или иной форме, или величине кредиторской задолженности.

Расчеты по НДС

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки товара, выполненных работ, оказания услуг или день передачи имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Резерв на оплату отпусков

Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок:

-оценочные обязательства в виде резерва определяется на последнее число каждого месяца;
-сумма резерва составляет 12.5% (с учетом страховых взносов), при этом разовые премии, материальная помощь, отпускные и листки нетрудоспособности не включены в расчет резерва.
-процент отчислений рассчитывается как отношение предполагаемой годовой суммы на отпуск к предполагаемому размеру расходов на оплату труда

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования

Раскрываемый показатель Отчетности

Таблица № 1

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1110	Нематериальные активы	308	408	508

Наименование нематериального актива	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Сайт www.rks-u.ru	308	408	508

Информация о переоценке нематериальных активов

За отчетный период нематериальные активы не переоценивались.

3.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Таблица № 2

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1160	Доходные вложения в материальные ценности	26 871	27 120	-

Основные средства, которые предназначены исключительно для предоставления организацией за плату во временное	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему

пользование	2020 год	2019 год	2018 год
1	*2*	*3*	*4*
Коммерческое помещение № 1005, Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35		10 909	-
Коммерческое помещение № 1006, Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35		9 723	-
Коммерческое помещение № 1007, Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35		6 488	-
Коммерческое помещение № 86:12:0102002:1458, , Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35	26 871		

В июне 2020 года Общество подало сведения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об объединении коммерческих помещений:

- нежилое помещение общей площадью – 219,9 кв.м., кадастровый номер *86:12:0102002:791*, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 35, пом. 1005 (далее Помещение № 1005);
- нежилое помещение общей площадью – 196 кв.м., кадастровый номер *86:12:0102002:792*, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 35, пом. 1006 (далее Помещение № 1006);
- нежилое помещение общей площадью – 130,8 кв.м., кадастровый номер *86:12:0102002:793*, расположенные на первом этаже многоквартирного жилого дома, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 35, пом. 1007 (далее Помещение № 1007).

07 июля 2020 года Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре зарегистрировало новое, объединенное коммерческое помещение с кадастровым номером № 86:12:0102002:1458, общей площадью 546,7 кв м, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35.

Выше указанное помещение сдается в аренду АО "Тандер" по Договору № СргФ/59008/19 от 04 октября 2019 года.

3.3. Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Таблица № 3

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1180	Отложенные налоговые активы	67 056	67 057	65 137

Тыс. руб.

Наименование отложенных налоговых активов	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Убыток отчетного периода	-	1 919	15 350

3.4. Запасы (строка 1210)

Таблица № 4

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1210	Запасы	188 919	342 173	542 113

Тыс. руб.

Наименование	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Материалы	-	112	142
Объекты недвижимости для продажи	188 919	342 061	521 139
Объекты недвижимости, переданные (без перехода права собственности)			20 832
Итого:	188 919	342 173	542 113

3.5. Налог на добавленную стоимость (строка 1220)

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным материальным ценностям» Общество отражает сумму налога, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных налоговым кодексом РФ.

Таблица № 5

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	3 782	26 088

Тыс. руб.

Наименование запасов	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
НДС по приобретенным МПЗ	-	-	-
НДС по приобретенным работам, услугам	-	3 782	9 223
НДС при строительстве ОС	-	-	16 865

3.6. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Таблица № 6

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	2 607	4 480	747

Наименование дебиторской задолженности	Показатель
	2020 год
1	*2*
Краткосрочная дебиторская задолженность	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам	85
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 086
Расчеты по налогам и сборам	52
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	383

Дебиторская задолженность ООО «РКС-Югра» подтверждена в ходе проведения инвентаризации актами сверки с поставщиками, подрядчиками, покупателями и прочими контрагентами.

По состоянию на 01.01.2021 года дебиторская задолженность не относится к сомнительной, так как задолженности возникли позднее 2020 года.

Резерв по сомнительным долгам Общество не создавало.

3.7. Финансовые вложения (строка 1240)

Таблица № 7

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	7 000	10 000

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Таблица № 8

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	10 495	4 338	2 923

Тыс. руб.

Наименование показателя	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Расчетные счета	10 495	4 338	2 923
в том числе по банкам:			
Западно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" г.Тюмень	10 495	4 338	2 923

3.9. Капитал и резервы

Таблица № 9

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1310	Уставный капитал	1 000	1 000	1 000
Бухгалтерский баланс	1350	Добавочный капитал	281 697	281 697	281 697
Бухгалтерский баланс	1370	Нераспределенная прибыль	(338 806)	(340 685)	(311 365)
		Итого по разделу:	(56 109)	(57 988)	(28 668)

Добавочный капитал сформирован:

В декабре 2015 года на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона РФ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» - Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», (ОГРН 1087746801669; дата гос. регистрации: 02.07.2008г.; ИНН 7703669888; КПП 770301001; юр. адрес: 123290 г. Москва, Шелепихинское шоссе, д.23, стр.1), в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны, действующей на основании Устава принял решение в соответствии со с.27 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственность», принимая во внимание положения п.16 ст.270 НК РФ, считать дополнительным вкладом в имущество Общества сумму денежных средств в размере 4 165 100,95 рублей, оплаченных Обществом третьим лицам на основании следующих писем ООО «РКС-Югра»: письмо об оплате № 102 от 25.03.14г на сумму 276 707,60 руб.; Письмо об оплате № 107 от 26.03.14г на сумму 490 927,00 руб.; Письмо об оплате № 115 от 02.04.14г на сумму 535 067,55 руб.; Письмо об оплате № 124 от 08.04.14г на сумму 82 992,00 руб.; Письмо об оплате № 143 от 16.04.14г на сумму 84 997,00 руб.; Письмо об оплате № 148 от 18.04.14 на сумму 164 047,60 руб.; Письмо об оплате № 156 от 23.04.14 на сумму 21 000,00 руб.; Письмо об оплате № 162 от 24.04.14 на сумму 110 520,00 руб.; Письмо об оплате № 189 от 20.05.14 на сумму 84 500,00 руб.; Письмо об оплате № 190 от 21.05.14 на сумму 225 498,00 руб.; Письмо об оплате№ 194 от 26.05.14 на сумму 34 765,00 руб.; Письмо об оплате № 199 от 30.05.14 на сумму 280 498,00 руб.; Письмо об оплате № 206 от 02.06.14 на сумму 224 000,00 руб.; Письмо об оплате № 213 от 04.06.14г на сумму 40 550,00 руб.; Письмо об оплате № 216 от 05.06.14 на сумму 29 524,00 руб.; Письмо об оплате № 220 от 10.06.14 на сумму 179 284,20 руб.; Письмо об оплате № 239 от 20.06.14 на сумму 39 500,00 руб.; Письмо об оплате№ 248 от 23.06.14 на сумму 225 498,00 руб.; Письмо об оплате № 250 от 24.06.14 на сумму 72 250,00 руб.; Письмо об оплате № 256 от 26.06.14 на сумму 18 744,00 руб.; Письмо об оплате № 265 от

01.07.14г на сумму 68 740,00 руб.; Письмо об оплате № 266 от 02.07.14г на сумму 43 150,00 руб.; Письмо об оплате № 267 от 03.07.14г на сумму 54 500,00 руб.; Письмо об оплате № 278 от 14.07.14г на сумму 81 500,00 руб.; Письмо об оплате№ 80 от 13.03.14г на сумму 439 135,00 руб.; Письмо об оплате № 82 от 17.03.14г на сумму 149 020,00 руб.; Письмо об оплате№ 98 от 20.03.14г на сумму 108 186,00 руб

В соответствии с Решением № 32 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» ИНН 8601046830, ОГРН 1128601002012, зарегистрировано 24.05.2012г. МИФНС России №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Общество) на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона РФ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» - Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», (ОГРН 1087746801669; дата гос. регистрации: 02.07.2008г.; ИНН 7703669888; КПП 770301001; юр. адрес: 123290 г. Москва, Шелепихинское шоссе, д.23, стр.1), в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны, действующей на основании Устава принял решение:

В соответствии со с.27 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственность», принимая во внимание положения п.16 ст.270 НК РФ, считать дополнительным вкладом в имущество Общества сумму денежных средств в размере 137 274 139,00 (сто тридцать семь миллионов двести семьдесят четыре тысячи сто тридцать девять) рублей 00 коп., подлежащих возврату ООО «РКС Девелопмент» Обществом в связи с подписанием 26 декабря 2016 года соглашений о расторжении следующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома: Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 03.06.2014 №Х-М-39/Б-5/118-126/Б-7/136/137/139/141/144; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.04.2014 №Х-М-39/А-5/36; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.04.2014 №Х-М-39/А-5/33; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.04.2014 №Х-М-39/А-5/31; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.04.2014 №Х-М-39/А-5/28; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.04.2014 №Х-М-39/А-5/32; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.04.2014 №Х-М-39/А-5/35; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 02.04.2014 №Х-М-39/А-5/34, а также сумму в размере 3 792 509,50 (три миллиона семьсот девяносто две тысячи пятьсот девять) рублей 50 коп., уплаченную ООО «РКС Девелопмент» за Общества во исполнение Постановления о возбуждении исполнительного производства от 05.12.2016 г. №86021/16/7618662, что подтверждается платежным поручением № 696 от 21.12.2016г.

В соответствии с Решением № 42 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» ИНН 8601046830, ОГРН 1128601002012, зарегистрировано 24.05.2012г. МИФНС России №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Общество) на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона РФ № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» - Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», (ОГРН 1087746801669; дата гос. регистрации: 02.07.2008г.; ИНН 7703669888; КПП 771501001; юр. адрес: 127015 г. Москва, ул. Б.Новодмитровская, д.23, стр.2, эт.5, пом.I, ком.4а), в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны, действующей на основании Устава принял решение:

В соответствии со с.27 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственность», принимая во внимание положения п.16 ст.270 НК РФ, внести дополнительный вклад в имущество ООО Общества путем прекращения обязательств Общества перед ООО «РКС Девелопмент» (единственным участником Общества) на 31.12.2017г. на общую сумму в размере 136 464 950,23 рублей, возникших из следующих договоров.

3.10. Долгосрочные обязательства(строка 1410)

Таблица № 10

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1410	Долгосрочные займы	334 334	499 911	667 459

Наименование	Показатель
	2020 год
Долгосрочные займы	
Долгосрочные займы *в том числе связанные стороны:* *Компания «Вальюстейдж Трейдинг Лимитед»*	*239 693* *238 074*
Проценты по долгосрочным займам *в том числе связанные стороны:* *Компания «Вальюстейдж Трейдинг Лимитед»*	*94 461* *94 641*

3.11. Долгосрочные обязательства (строка 1420)

Таблица № 11

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1420	Отложенные налоговые обязательства	-	-	4 166

Наименование отложенных налоговых активов	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Товары отгруженные (объект недвижимости передан покупателю по акту приема-передачи, но не зарегистрирован в Рос реестре)	-	-	4 166
Итого:	-	-	4 166

3.12. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Таблица № 12

Тыс.руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1520	Кредиторская задолженность	17 811	14 192	4 231

Наименование кредиторской задолженности	Показатель
	2020 год
1	*2*
Краткосрочная дебиторская задолженность	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	348
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 742
Расчеты по налогам и сборам	441
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами в том числе связанные стороны: *ООО «РКС Девелопмент»*	15 280 *15 200*

3.13. Оценочные обязательства (строка 1540)

Таблица № 13

Тыс. руб.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1540	Оценочные обязательства	243	283	390

3.14. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица № 14

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	**Код строки Отчетности**	**Наименование строки Отчетности**	**Отчетный**	**Предыдущий**	**Примечание**
			2020 год	**2019 год**	
Отчет о прибылях и	2110	Выручка	168 819	191 195	
	2120	Себестоимость	(153 141)	(172 746)	

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Отчетный	Предыдущий	Примечание
			2020 год	2019 год	
убытках	2100	Валовая прибыль	15678	18 449	
	2210	Коммерческие расходы	(7 723)	(10 755)	
	2220	Управленческие расходы	(4 931)	(16 089)	
	2200	Прибыль от продаж	3 024	(8 395)	

3.14.1. Состав выручки

Таблица № 15

п/п		Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Реализация жилых помещений	152 924	186 067
2	Реализация машиномест	7 145	5 128
3	Реализация коммерческих помещений	8 750	-

3.14.2. Себестоимость продаж

Таблица № 16

п/п		Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Себестоимость жилых помещений	(118 777)	(148 897)
2	Себестоимость машиномест	(23 830)	(23 849)
	Себестоимость коммерческих помещений	(10 534)	-

3.14.3. Коммерческие расходы

Таблица № 17

п/п		Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Аренда ЗУ	(2)	(2)
2	Водоотведение	(168)	(196)
3	Водоснабжение	(25)	(9)
4	Вывоз снега	(83)	(56)
5	ГВС	(56)	(86)
6	Госпошлина	(5)	(10)
7	Информационные услуги	(102)	(128)
8	Оценка рыночной стоимости	(25)	(49)
9	Тепловая энергия	(1 358)	(2 408)
10	Техническое обслуживание	(847)	(1 583)
11	ТО лифта	(108)	(202)
12	Услуги агента по реализации недвижимого имущества	(3 507)	(4 177)
13	Услуги консьержа	(80)	(219)
14	ХВС	(17)	(29)
15	Электроэнергия	(295)	(206)
16	Налог на имущество	(181)	(256)
17	Расходы на ТБО (сбор, вывоз ,захоронение)	(26)	(70)
18	Списание НДС на расходы	(527)	(1 024)
19	Содержание жилой недвижимости (коммунальные услуги)	(24)	-
20	Содержание парковочных мест (коммунальные услуги)	(125)	-
21	Содержание коммерческих помещений (коммунальные услуги)	(147)	-
22	Расходы на ККТ	(15)	(15)
23	Реклама	-	(22)
24	Технологическое присоединение	-	(8)

3.15.4. Управленческие расходы

Таблица № 18

п/п		Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Амортизация	(100)	(100)
2	Аудиторские услуги	(150)	(160)
3	Материалы переданные в эксплуатацию	-	(9)
4	Расходы на оплату труда	(2 823)	(2 882)
5	Почтовые и курьерские услуги	(15)	(17)
6	Программное обеспечение	(19)	(86)
7	Юридические расходы	(46)	(142)
8	Расходные материалы	(9)	(10)
9	Страхование имущества	-	(46)
10	Услуги нотариуса	-	(3)
11	Услуги связи	(70)	(47)
12	Резерв по оплате предстоящих отпусков	(262)	(365)
13	Резервы на страховые взносы АУП	(55)	(104)

14	Услуги управления	(1 000)	(10 000)
15	Списание НДС на расходы	(358)	(2 118)
16	Госпошлина	(24)	

3.15. Прочие доходы и расходы

3.15.1. Состав прочих доходов

Таблица № 19

№ п/п	Наименование	Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Доходы от сдачи коммерческого помещения в аренду	4 369	1 055

3.15.2. Состав прочих расходов

Таблица № 20

№ п/п	Наименование	Отчетный	Предыдущий
		2019 год	2019 год
1	Амортизация основных средств	(249)	(45)
2	Гарантийный ремонт	(1 012)	(2 713)
3	Госпошлина	(15)	(2)
4	НДС не принятый к вычету более трех лет	(700)	(21 262)
5	Прочие внереализационные расходы	(1 071)	(1 245)
6	Расходы на услуги банков	(238)	(148)
7	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	(1 104)	-
8	Юридические услуги	(114)	(100)

3.16. Чистая прибыль (убыток)

Три года у Общества чистые активы имеют отрицательную величину (отражено в п.3.9. капитал и резервы). В 2020 году Обществом получена прибыль 1 963 тыс. руб.

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 год Обществом получена прибыль в размере 1 963 тыс. руб., с 01.01.2019 по 31.12.2019 года Обществом был получен убыток в размере 31 743 тыс. руб., что более чем в два раза меньше, чем по итогам работы компании в 2018 году.

Тенденция говорит о том, что Общество принимает меры к улучшению финансовой устойчивости бизнеса.

При разработке концепции проекта ЖК Возрождения был допущен ряд ошибочных допущений, ввиду которого предполагалась высокая цена реализации объекта. По мере осуществления строительства объекта стало ясно, что ранее заложенная цена не является привлекательной для потенциальных покупателей. Помимо этого, значительно увеличилась стоимость строительства в 2014 году в виду изменения цен на металлоконструкции и прочие строительные материалы, имеющие импортную составляющую. Таким образом, темп продаж оказался крайне низким, а себестоимость строительства – выше ожидаемой.

В декабре 2020 года руководством Общества было принято решение о повышении цены на реализуемые машиноместа и коммерческие площади.

Также, обращаем ваше внимание, что большая часть объектов недвижимости продана, что значительно сокращает расходы их на содержание.

Полная реализация проекта планируется в конце 2021 года, с последующей выплатой дивидендов собственникам бизнеса.

Все выше изложенное дает уверенность в том, что по итогам работы в 2020 ООО «РКС – Югра» получит прибыль.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

4. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось, т.к. Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

5. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности Общество не участвует.

6. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Общество не является учредителем доверительного управления

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты

деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

8. Информация об условных обязательствах и условных активах

Обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения на отчетную дату у Общества отсутствуют.

Активы, возникшие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни и зависящие от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом, отсутствуют.

9. Информация о непрерывности деятельности

Общество не прекращало виды деятельности, которыми оно занималось, не сокращало сотрудников и не сворачивало деятельность, не испытывало трудностей с финансированием. Также Общество не планирует прекращение своей деятельности и уверено, что будет способно продолжать ее в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

При этом Общество не может не учитывать влияния событий, происходящие в России и мире, связанными с распространением коронавируса COVID-19. Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

10. Иная информация

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам не проводилось в связи с отсутствием таковы.

Списание кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек не проводилось в связи с отсутствием таковы.

Общество в 2020 г. не производило операции с ценными бумагами.

В 2020 году исправления существенных ошибок не производились.

Забалансовые счета Общества предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей временно находящихся в пользовании или распоряжении Общества, о выданных обеспечениях, об активах (имуществе), переданного в эксплуатацию, для обеспечения его сохранности. На забалансовых счетах у Общества учитываются:

- права полученные по лицензионным договорам;
- в целях обеспечения сохранности отражаются активы стоимостью менее 40 000 руб., которые отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и списываются единовременно на затраты в момент передачи их в эксплуатацию (организуется надлежащий контроль за их движением).

Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент»
по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 26.12.2016

М.В. Щербакова

"02" февраля 2021 г