

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

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», (далее - Общество), за 2020 год составлены на основании действующего законодательства согласно РСБУ и учетной политики Общества.

Пояснения являются формой отчетности, предназначенной для раскрытия существенных фактов и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Отчетность). К существенным фактам отнесены факты, влияющие на принятие экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям отнесены показатели отчетности, которые составляют 5% и более процентов от общей суммы соответствующего показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности данные которого раскрываются.

Данные и раскрытие информации, указанные в Пояснениях, производятся по состоянию на 31 декабря отражаемого года, если иное не указано в примечаниях к показателям (данным).

Для сопоставимости с показателями Отчетности данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублях, если иное не указано в примечаниях к раскрываемым показателям.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Регистрационные сведения Общества

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» (далее именуемое – «Общество», «организация»).

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «РКС Девелопмент»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 127015 город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 5, пом. I, ком. 4а

Сведения о регистрации Общества:

Общество зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 02 июля 2008 года в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за основным государственным регистрационным номером 1087746801669 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011206437 от 02 июля 2008 г.).

До 05 декабря 2017 года

ИНН 7703669888 / КПП 770301001 (Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 013693272 от 10 марта 2009 г.).

С 05 декабря 2017 года

ИНН 7703669888 / КПП 771501001 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 05.12.2017 г. за государственным регистрационным номером 6177749507633)

2.2. Устав Общества

Устав Общества в действующей редакции зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 24 октября 2016 года, утвержден Решением № 03 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» 01 ноября 2016 года за государственным регистрационным номером 9167749620931.

2.3. Участники Общества

По состоянию на 31 декабря 2020 года состав участников ООО «РКС Девелопмент»:

Полное наименование учредителя (участника)	Номинальная стоимость в уставном капитале (в рублях)	Размер доли (в процентах)
КОМПАНИЯ «ВАЛЮСТЕЙДЖ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»	1 054 648 371,60	60
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РКС ХОЛДИНГ»	703 098 914,40	40

Уставный капитал Общества составляет 1 757 747 286 (Один миллиард семьсот пятьдесят семь миллионов семьсот сорок семь тысяч двести восемьдесят шесть) рублей.

Бенефициарный владелец: Сагирян Игорь Апетович

В 2020 году дивиденды не начислялись и не выплачивались

2.4. Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД)

Основной вид деятельности общества - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД – 70.22).

Основное направление деятельности Общества:
- осуществление функций Управляющей организации в виде передачи полномочий единоличного исполнительного органа на основании договоров на передачу полномочий управления;
- консультационные услуги

2.5. Структура органов управления и контроля Общества (по Уставу Общества)

Органами управления Общества являются:

- ✓ Общее собрание участников Общества;
 - ✓ Совет директоров Общества;
 - ✓ Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества).
- Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

В связи с получением Обществом 10 ноября 2020 года заявлений от двух членов Совета директоров (Аркатова В.Н. и Сокольского Д.А.) о выходе из состава Совета директоров количественный состав членов СД составил 3 (три) человека, что ниже предусмотренного п.9.4 устава Общества обязательного состава СД в количестве 5 (пяти) директоров.

Во исполнение п.9.20 Устава, а также учитывая отсутствие новых кандидатур на избрание в состав членов СД Общим собранием участников было принято решение о досрочном прекращении полномочий СД и о передаче полномочий СД Общему собранию участников (Протокол №64 от 01.12.2020)

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

Внутренний контроль (статья 19 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете») ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором.

2.6. Обособленные подразделения.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

2.7. Связанные стороны

Организация в пояснении к бухгалтерской отчетности раскрывает информацию о связанных сторонах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)".

Список связанных сторон ежегодно представляется руководителем юридического управления и главным бухгалтером и утверждается руководителем организации.

Руководство Общества (члены его коллегиального исполнительного органа или же лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества):

- Щербакова Марина Викторовна

Прекращение прав требований по Договору займа от 03.04.2014 года путем подписания 30.12.2020 года Договора уступки прав требования с Компанией ««ВАЛЮСТЕЙДЖ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»».

Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества:

- Компания ««ВАЛЮСТЕЙДЖ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»»

Частичный зачет прав требования по Соглашению о прекращении обязательства новацией от 30.12.2016 (с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 31.12.2016 и Соглашения о конвертации валюты обязательства от 30.09.2019) путем подписания 30.12.2020 года Договора уступки прав требования по Договору займа от 03.04.2014 года.

По Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 00670020/40003200 от 02.12.2020г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «РКС Девелопмент» (Заемщик). Сумма кредитной линии – 500 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 11,5% годовых, срок возврата кредита – 30.06.2024г.:

Полученное обеспечение:

Договор залога доли в уставном капитале ООО «РКС Девелопмент» № 00670020/40003202 от 08.12.2020г. Залогодатель: Компания «Вальюстейдж Трейдинг Лимитед» (рег.№ 197966). Размер доли – 60%. Номинальная стоимость доли – 1 054 648 371,60 рублей. Залоговая стоимость доли – 1 054 648 371,60 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №00670020/40003200 от 02.12.2020. Срок действия договора залога доли - по 30.06.2027г включительно или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору

Договор поручительства № 00670020/40003207 от 08.12.2020 г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №00670020/40003200 от 02.12.2020. Поручитель: Компания «Вальюстейдж Трейдинг Лимитед» (рег.№ 197966). Срок действия Договора поручительства - по 30.06.2027 г включительно или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

Сумма задолженности по займам, полученным от Компании «ВАЛЬЮСТЕЙДЖ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» по состоянию на 31.12.2020 года составляет 355 111 тыс. руб. с учетом процентов

- ООО «РКС Холдинг»:

Сумма задолженности по Договору займа № 1/РКС от 23.01.2017 года от ООО «РКС Холдинг» по состоянию на 01.01.2020 года составляет 640 000 тыс. руб. Погашена в 2020 году и на конец года отсутствует

14 сентября 2020 года заключен договор на приобретение 100 % доли в уставном капитале ООО «РКС Холдинг» за 2 500 тыс. руб.

Иных операций с вышеуказанными связанными сторонами не осуществлялось.

Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица:

ООО «МИЧУРИНСКИЙ»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 99.822 %; управляющая компания
ООО СЗ «РКС»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО «РКС-Астрахань»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО СЗ «РКС-ПЕНЗА»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО СЗ «РКС-Тверь»	С сентября 2020 года участником является ООО «Мичуринский» 100%, ООО «РКС Девелопмент» является участником ООО «Мичуринский», которой принадлежит 99.822 % УК. Также ООО «РКС Девелопмент» является управляющей компанией
ООО «РКС-ЮГРА»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО «Торговый Дом РКС-Сочи»	ООО «РКС Девелопмент» участник, доля участия в уставном капитале - 25 %; управляющая компания

В 2020 году отражаются следующие операции:

- ООО «Специализированный застройщик «РКС»
Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 14.04.2017 года;
Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-004-01 от 31.12.2013;
Предоставление займа части займа по Договору займа от 05.12.2019 г
- ООО «РКС-Астрахань»

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.08.2017;

Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором №1343-005-01 от 31.12.2013;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 01.08.2014 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 23.12.2015 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 28.12.2015 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 16.09.2014 года, с учетом Договора уступки прав требования и перевода долга №VS-RD4 от 14.09.2016 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 12.12.2014 года, с учетом Договора уступки прав требования и перевода долга №VS-RD4 от 14.09.2016 года, Соглашения о новации № RD4 от 14.09.2016 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа от 23.12.2014 года, с учетом Договора уступки прав требования и перевода долга №VS-RD4 от 14.09.2016 года, Соглашения о новации № RD4 от 14.09.2016 года.

- ООО «РКС-Югра»

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.12.2016 года;

Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-0006-01 от 31.12.2013

- ООО СЗ "РКС-Пенза"

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.01.2018 года;

Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-003-01 от 31.12.2013 года;

Оплата прав требований по Договору № 2Ф-9Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.02.2019 года. 13.10.2020 года Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии зарегистрировано Дополнительное соглашение № 36 к договору № Договору № 2Ф-9Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.02.2019 года от 08.10.2020 года на расторжении части объектов долевого строительства;

Оплата прав требований по Договору № 2Ф-10Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.02.2019 года. 16.10.2020 года Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии зарегистрировано Дополнительное соглашение № 65 к договору № Договору № 2Ф-10Д участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.02.2019 года от 08.10.2020 года на расторжении части объектов долевого строительства;

Проценты, причитающиеся к получению по Договору займа № 1/2020 от 22.06.2020 года. Прекращение займа путем заключения Соглашения о замене Стороны обязательства и зачете от 01.10.2020 года между ООО «РКС Девелопмент» и ООО «ТД РКС-Сочи»;

Получение займа по беспроцентному Договору займа № 2/2020 от 23.12.2020 года;

Предоставленные обеспечения:

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1214 от 16.03.2017г., заключенному между ПАО Сбербанк в лице Пензенского отделения №8624 и нашей дочерней организацией ООО «РКС-Пенза». Сумма кредитной линии: 700 000 000,00 рублей. Процентная ставка – 10,95% годовых. Срок возврата кредита - 31.12.2021г. (далее – Кредитный договор №1214):

1) Договор поручительства № 1214/3 от 16.03.2017г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по Кредитному договору №1214. Срок действия договора поручительства – до 31.12.2024 или до момента выполнения Заемщиком всех своих обязательств по Кредитному договору.

2) Договор залога доли в уставном капитале ООО «РКС-Пенза» №1214/6 от 16.03.2017г. Размер доли – 100%. Номинальная стоимость доли – 630 826 246, 00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору №1214. Срок действия договора залога доли - до 31.12.2024 или до момента полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору №1214.

Кредитная линия погашена в 2020 году.

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1240 от 29.03.2019г., заключенному между ПАО Сбербанк в лице Пензенского отделения №8624 и нашей дочерней организацией ООО «РКС-Пенза». Сумма кредитной линии: 449 000 000,00 рублей. Процентная ставка – 11,5% годовых. Срок возврата кредита - 15.09.2023г. (далее – Кредитный договор №1240):

1) Договор поручительства № 1240/3 от 29.03.2019г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по Кредитному договору №1240. Срок действия договора поручительства – до 15.09.2026 или до момента выполнения Заемщиком всех своих обязательств по Кредитному договору.

2) Договор залога доли в уставном капитале ООО «РКС-Пенза» №1240/6 от 29.03.2019г. Размер доли – 100%. Номинальная стоимость доли – 630 826 246, 00 рублей. Залоговая стоимость доли – 567 743 621,40 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору №1240. Срок действия договора залога доли - до 15.09.2026 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору №1240.

3) Договор залога ценных бумаг №1240/5 от 29.03.2019г. Эмитент ценных бумаг – ПАО Сбербанк. Вид ценных бумаг – простые векселя. Номинальная и залоговая стоимость ценных бумаг – 10 000 000,00 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору №1240. Срок действия договора залога доли - до 15.09.2026 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору №1240.

4) Договор залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства №1240/7 от 29.03.2019г. по Договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома № Ф2-9Д и № Ф2-10Д от «25» февраля 2019 г. (далее – «ДДУ 1 и ДДУ 2 соответственно»), заключенным между ООО «РКС-Пенза» (далее – «Застройщик») и ООО «РКС Девелопмент» (далее – «Участник долевого строительства»). Предмет залога – права требования на получение квартир в количестве 370 штук, общей проектной площадью 17 689,65 кв.м. и права требования возврата денежных средств в случае расторжения/прекращения/недействительности ДДУ, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков/уплаты неустойки в соответствии с условиями ДДУ 1 и ДДУ 2 и действующим законодательством. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору №1240. Срок действия договора залога доли - до 15.09.2026 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору №1240.

Кредитная линия погашена в 2020 году.

Полученные обеспечения:

По Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 00670020/40003200 от 02.12.2020г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «РКС Девелопмент». Сумма кредитной линии – 500 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 11,5% годовых, срок возврата кредита – 30.06.2024г.:

1) Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Пенза» № 00670020/40003205 от 08.12.2020г. Размер доли – 100%. Номинальная стоимость доли – 630 826 246, 00 рублей. Залоговая стоимость доли – 630 826 246, 00 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору №1240. Срок действия договора залога доли - до 30.06.2027г или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

- ООО СЗ "РКС-Тверь"

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 11.02.2019 года,

Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором от 28.07.2017 года;

16 июня 2020 года Решением № 40 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь» ИНН 6950177751, ОГРН 1146952002064 на основании Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона РФ №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» единственный участник общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь» (ОГРН 1146952002064, ИНН 6950177751, КПП 695001001, место нахождения: 170027, Тверская обл., г.Тверь, ул.Оснабрюкская, д.10, пом. КП 6, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 69 №002214286 выдано МИФНС №12 по Тверской области

11.02.2014 г.) - общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» (ОГРН 1087746801669, дата государственной регистрации: 02.07.2008 г., ИНН 7703669888, КПП 771501001, юридический адрес: 127015 г.Москва, ул.Б.Новодмитровская, д.23, стр.2, эт.5, пом.І, ком.4а), в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны, действующей на основании Устава, принял решение:

- 1) Одобрить заключение Обществом с единственным участником Общества - ООО «РКС Девелопмент» 16 июня 2020 года соглашения о зачете встречных однородных требований на общую сумму 86 117 624,42 рублей по следующим договорам займа:

Заемщик ООО СЗ «РКС-Тверь»:

Наименование договора	Сумма основного долга к зачету (руб)	Сумма начисленных процентов к зачету на 16.06.2020 (руб)
Договор займа от 16.02.2017 года	32 645 000,00	17 408 986,22
Договор займа от 19.08.2016 года	4 400 000,00	1 589 881,35
Договор займа от 13.01.2016 года		1 318 472,29
Договор займа от 15.12.2015 года		650 745,57
Договор займа от 16.09.2015 года		1 155 345,67
Договор займа от 28.08.2015 года		108 979,30
Договор уступки прав требования №VS-RD2 от 31.07.2016 / Договор займа от 02.04.2014 года		14 417 577,30
Договор уступки прав требования №VS-RD2 от 31.07.2016 / Договор займа от 12.05.2015 года		2 116 595,08
Договор уступки прав требования №VS-RD2 от 31.07.2016 / Договор займа от 18.12.2014 года		1 266 931,94
Договор уступки прав требования №VS-RD2 от 31.07.2016 / Договор займа от 20.05.2014 года		6 756 733,93
Договор уступки прав требования №VS-RD2 от 31.07.2016 / Договор займа от 23.09.2014 года		2 282 375,77
ИТОГО:	37 045 000,00	49 072 624,42

Заемщик ООО «РКС Девелопмент»:

Наименование договора	Сумма основного долга к зачету (руб)	Сумма начисленных процентов к зачету на 16.06.2020 (руб)
Договор займа от 05.04.2018	26 921 356,00	5 887 459,74
Договор займа № 1/2019 от 30.10.2019	25 000 000,00	1 658 000,23
Договор займа № 2/2019 от 31.10.2019	25 000 000,00	1 650 808,45
ИТОГО:	76 921 356,00	9 196 268,42

- 2) С целью увеличения стоимости чистых активов Общества внести 16 июня 2020 года дополнительный вклад в имущество Общества путем прекращения обязательств Общества перед ООО «РКС Девелопмент» на общую сумму в размере 388 303 070,14 рублей, возникших из Договора займа б/н от 16.02.2017, из которых 251 855 000,00 рублей – сумма основного долга, 136 448 070,14 рублей – сумма процентов, начисленных на 16.06.2020г.

Предоставленные обеспечения:

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00090017/60013200 от 30.06.2017г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Тверь». Сумма кредитной

линии – 897 332 707,00 рублей, процентная ставка – 12,5% годовых, срок возврата кредита – 29.06.2022:

- 1) Договор поручительства № 00090017/60013206 от 30.06.2017г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 29.06.2025 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.
- 2) Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Тверь» №00090017/60013204 от 24.07.2017г. Размер доли – 100%. Номинальная стоимость доли – 152 378 374, 00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору. Срок действия Договора залога доли в уставном капитале - до 29.06.2025 или до момента полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

24 марта 2020 года кредитная линия закрыта.

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00020018/40003200 от 17.05.2018г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Тверь». Сумма кредитной линии – 45 500 000,00 рублей, процентная ставка – 15% годовых, срок возврата кредита – 29.06.2022:

- 1) Договор поручительства № 00020018/40003202 от 17.05.2018г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 29.06.2025 или до момента полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

04 июня 2020 года кредитная линия закрыта.

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00060019/40003200 от 24.10.2019г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Тверь». Сумма кредитной линии – 704 343 297,14 рублей, процентная ставка – 10,44% годовых по «30» июня 2020г. (включительно) и с «01» января 2022г. (включительно) по дату полного погашения кредита, в размере 11,88% годовых за период с «01» июля 2020г. (включительно) по «31» декабря 2021г. (включительно), срок возврата кредита – 23.02.2023г.:

- 1) Договор поручительства № 00060019/40003205 от 24.10.2019г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 23.02.2026 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.
- 2) Договор последующего залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Тверь» № 00060019/40003202 от 24.10.2019г. Размер доли – 100%. Номинальная и залоговая стоимость доли – 152 378 374, 00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору. Срок действия Договора залога доли в уставном капитале - до 23.02.2026г. включительно или до момента полного выполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 3) Договор залога ценных бумаг №00060019/40003204 от 05.11.2019г. Эмитент ценных бумаг – ПАО Сбербанк. Вид ценных бумаг – простые векселя. Номинальная и залоговая стоимость ценных бумаг – 22 612 000,00 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору. Срок действия договора залога доли - до 23.02.2026 включительно или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

03 сентября 2020 года в соответствии с Договором передачи доли в уставном капитале Общества ООО «РКС Девелопмент» передало ООО «Мичуринский» долю в размере 100 % (ста процентов) в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Тверь».

По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00660020/40003200 от 04.12.2020г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Тверь». Сумма кредитной линии – 835 800 000,00 рублей, процентная ставка – 10,00% годовых по дату полного погашения кредита, срок возврата кредита – 03.12.2023г.:

- 1) Договор поручительства № 00660020/40003205 от 04.12.2020г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 03.12.2026 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

Обеспечения полученные:

По Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 00670020/40003200 от 02.12.2020г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «РКС Девелопмент» (Заемщик). Сумма кредитной линии – 500 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 11,5% годовых, срок возврата кредита – 30.06.2024г.:

Договор поручительства № 00670020/40003210 от 03.12.2020 г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №00670020/40003200 от 02.12.2020. Поручитель: ООО СЗ «РКС-Тверь» (ОГРН 1146952002064). Срок действия Договора поручительства - по 30.06.2027 г включительно или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору

- ООО «ТД РКС-Сочи»

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.02.2017 года;

Предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором от 28.07.2017 года;

Проценты, причитающиеся к уплате по Договору займа № 738-СЧ от 22.06.2020 года

Предоставленные обеспечения:

Поручительство в отношении биржевых облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС-Сочи» процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии БО-01, в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки.

Размер предоставляемого поручительства: Суммарная номинальная стоимость Биржевых облигаций (500 000 000 (Пятьсот миллионов) российских рублей) и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям.

Срок действия поручительства – один год со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям.

Дата фактического начала размещения ценных бумаг: «26» мая 2020 года

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: «11» июня 2020 года

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 500 000 (Пятьсот тысяч) штук.

Процентная ставка по купону Биржевых облигаций - 14,00% годовых.

Поручительство в отношении биржевых облигаций с обеспечением процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002Р-01 Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС-Сочи», в количестве 500 000 (Пятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р.

Размер предоставляемого поручительства: Суммарная номинальная стоимость Биржевых облигаций (500 000 000 (Пятьсот миллионов) российских рублей) и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям.

Срок действия поручительства – один год со дня наступления Срока Исполнения Обязательств Эмитента по Биржевым облигациям.

Дата фактического начала размещения ценных бумаг: «23» декабря 2020 года

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: «29» декабря 2020 года

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 500 000 (Пятьсот тысяч) штук.

Процентная ставка по купону Биржевых облигаций - 12,50% годовых.

- ООО «Мичуринский»

23 июля 2020 года на основании Протокола № 1 Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Мичуринский» решили:

1) создать путём учреждения компанию в форме общества с ограниченной ответственностью и определить полное фирменное наименование Общества как Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский», сокращенное фирменное наименование ООО «Мичуринский»;

2) утвердить Уставный капитал Общества в размере 562 380 000,00 (пятьсот шестьдесят два миллиона триста восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей, разделенный на две доли. Утвердить размер долей в Уставном капитале Общества следующим образом:

- Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» - доля участия в размере 99,822% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 561 380 000,00 (пятьсот шестьдесят один миллион триста восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей. Оплата доли в уставном капитале Общества производится имеющим денежную оценку имуществом, а именно путем вклада в уставный капитал Общества доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь», ОГРН 1146952002064, ИНН/КПП 6950177751/695001001, место нахождения: г. Тверь, адрес: 170027, Тверская обл., г. Тверь, ул. Оснабрюкская, д.10, пом. КП 6 (далее - ООО СЗ «РКС-Тверь»). Размер доли - 100%. Номинальная стоимость доли - 152 378 374 руб. На основании Отчета об оценке №А-33277/20 от 22.07.2020, подготовленного ООО «ЛАИР» (ОГРН 1027807581141, ИНН 7814084010), оценочная стоимость доли составляет 785 200 000 (семьсот восемьдесят пять миллионов двести тысяч рублей 00 копеек) рублей. Обязанность ООО «РКС Девелопмент» по оплате доли в Обществе считается исполненной с даты регистрации изменений в сведения, содержащиеся об ООО СЗ «РКС-Тверь» в ЕГРЮЛ, в части перехода прав на 100% доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Тверь» Обществу.

- ООО «РКС-Астрахань» - доля участия в размере 0,178% уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 1 000 000 (один миллион) рублей. Оплата доли в уставном капитале Общества производится деньгами путем перевода на расчетный счет Общества.

3) утвердить денежную оценку следующего имущества: доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тверь» ОГРН 1146952002064, ИНН/КПП 6950177751/695001001, место нахождения: г.Тверь, адрес: 170027, Тверская обл., г. Тверь, ул. Оснабрюкская, д.10, пом. КП 6 (далее - ООО СЗ «РКС-Тверь»). Размер доли - 100%. Номинальная стоимость доли - 152 378 374 руб. Оценочная стоимость доли на основании Отчета независимого оценщика №А-33277/20 от 22.07.2020, подготовленного ООО «ЛАИР» (ОГРН 1027807581141, ИНН 7814084010), составляет 785 200 000 (семьсот восемьдесят пять миллионов двести тысяч рублей 00 копеек) рублей, вносимого ООО «РКС Девелопмент» в оплату доли уставного капитала Общества в размере 99,822%, номинальной стоимостью 561 380 000,00 (пятьсот шестьдесят один миллион триста восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей, в размере 561 380 000,00 (пятьсот шестьдесят один миллион триста восемьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей.

4) передать полномочия единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации - Обществу с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» (ОГРН 1087746801669, ИНН 7703669888), утвердить проект договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент». Определить размер вознаграждения ООО «РКС Девелопмент» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации в размере 775 000,00 (семьсот семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек) рублей, включая НДС, ежеквартально. Срок действия договора управления - 5 лет. Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.02.2017 года.

Обеспечения полученные:

По Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 00670020/40003200 от 02.12.2020г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «РКС Девелопмент» (Заемщик). Сумма кредитной линии - 500 000 000 рублей, базовая процентная ставка - 11,5% годовых, срок возврата кредита - 30.06.2024г.:

Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Тверь» № 00670020/40003203 от 08.12.2020г. Залогодатель: ООО «Мичуринский» (ОГРН 1206900008655). Размер доли - 100%. Номинальная стоимость доли - 152 378 374 рублей. Залоговая стоимость доли - 152 378 374 руб. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №00670020/40003200 от 02.12.2020. Срок действия договора залога доли - по 30.06.2027г или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору;

Договор поручительства № 00670020/40003208 от 03.12.2020 г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии №00670020/40003200 от 02.12.2020. Поручитель: ООО «Мичуринский» (ОГРН 1206900008655). Срок действия Договора поручительства - по 30.06.2027 г включительно или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество:

- ООО "ЛЕГИС"
- ООО "Мичуринский"
- ООО СЗ "РКС-Тверь"
- ООО "Ренкапстрой-Астрахань"
- ООО "Специализированный застройщик "РКС"
- ООО СЗ "РКС-Пенза"
- ООО «РКС-Югра»
- ООО "ТД РКС-Сочи"
- Щербакова Марина Викторовна

2.8. Информация о среднесписочной численности персонала

Наименование показателя	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
1	2	3	4
Среднесписочная численность	20	15	17

2.9. Информация о составе Отчетности, раскрываемой в Пояснительной записке

В соответствии со ст.15 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» отчетными периодами для бухгалтерской (финансовой) отчетности являются:

для годовой отчетности – календарный год – с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Организации;

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность представляется для утверждения учредителям (участникам) общества.

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или не более продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.10. Способ отражения в бухгалтерской отчетности сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) развернуто.

2.11. Способ отражения в бухгалтерской отчетности прочих доходов и прочих расходов

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Отчет о финансовых результатах) развернуто.

2.12. Отражение информации по сегментам

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

№ п.п.	Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия
1.	Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ № 52 от "28" декабря 2018 г.	Начиная с 01.01.2019 года
2.	Учетная политика для целей налогового учета	Приказ № 52 от "28" декабря 2018 г.	Начиная с 01.01.2019 года

Существенных изменений учетной политики по сравнению с 2019 годом не произошло.

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 ПБУ 18/02 (затратный метод (метод отсрочки)).

Виды способов ведения бухгалтерского учета, закрепленные в учетной политике и существенно влияющие на принятие решений заинтересованными пользователями:

Активы стоимостью, превышающей 40 000 (сорок тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01 (утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

Выбранные критерии существенности:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результатирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты организации (себестоимость продаж + коммерческие расходы + управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Резервы

Включают доходы в виде сумм восстановленных резервов и оценочных обязательств, расходы на формирование которых были приняты в составе расходов:

- Резервы по сомнительным долгам;
- Резерв под обесценение материальных ценностей;

- Резерв под обесценение финансовых вложений;

Общехозяйственные расходы

К общехозяйственным расходам относятся затраты для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- расходы на управление;
- расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий, технической литературы;
- расходы на оплату труда АХП;
- амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания АУП;
- расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых АХП;
- расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной и множительной техники;
- оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг;
- оплата услуг связи аппарата управления (почтово-телеграфные, телефонные и прочие расходы);
- расходы на служебные командировки работников АХП;
- расходы, связанные с оплатой затрат работников АХП по переезду и оплатой подъемных;
- расходы, связанные со служебными разъездами работников АХП в пределах пункта нахождения организации;
- представительские расходы;
- расходы на продвижении компании;
- расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового транспорта;
- другие АХР;

Общехозяйственные расходы для всех видов деятельности относятся на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения» без распределения, применяется метод директ-костинг, при котором расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Если выручки в отчетном периоде не было, общехозяйственные расходы относятся на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Оценочные обязательства на оплату отпусков

Отчисления в резерв отражаются равномерно ежемесячно в течение года.

Резервный фонд на оплату отпусков формируется по формуле:

Сумма начисления резерва	=	Зарботная плата сотрудников, принимаемая для расчета отпускных за год с учетом начисляемых с этих сумм страховых взносов в социальные фонды и взносов в Фонд социального страхования от несчастных случаев и профессиональных заболеваний	*	Ежемесячный процент отчислений в резерв предстоящих выплат сотрудникам	:	100%
--------------------------	---	---	---	--	---	------

Процент отчислений в резерв (ежемесячный процент отчислений в резерв предстоящих выплат сотрудникам) 12,5%.

Резервирование ежемесячно отражается проводками по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» с указанием аналитики «Резерв на предстоящую оплату отпусков», в корреспонденции с дебетом счетов:

Дебет 26, Кредит 96 – сумма оценочного обязательства включена в состав расходов по обычным видам деятельности.

Резерв сомнительных долгов

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной и относит суммы резервов в состав прочих расходов организации.

Резерв создается раз в квартал на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности организации, учитываемой на счетах 60, 62, 76.

По взаиморасчетам с поставщиками и подрядчиками (авансирование), прочими контрагентами сомнительной считается дебиторская задолженность организации, учитываемая, которая на момент инвентаризации не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией и которая

- не погашена в сроки, установленные договором, и превышает 1 000 000 рублей по контрагенту, либо
- в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство, либо
- в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве.

Сумма резерва по сомнительным долгам поставщиков (подрядчиков) исчисляется следующим образом:

- если в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство, либо в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве, то в сумму создаваемого резерва включается сомнительная задолженность в полной сумме;
- иначе резерв по сомнительной задолженности, рассчитывается следующим образом:
 - по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 180 календарных дней – в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
 - по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 90 до 180 календарных дней (включительно) – в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
 - по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 90 дней – не увеличивает сумму создаваемого резерва.

Сумма ежеквартальных отчислений определяется следующим образом:

$ВРН = ВР - ВР_{нач.} + ВР_{исп.}$, где:

ВРН - сумма ежеквартальных отчислений (величина резерва к начислению);

ВР - величина резерва на отчетную дату (сумма сомнительной задолженности);

ВР_{нач.} - величина резерва на начало периода;

ВР_{исп.} - величина резерва использованного за период.

Дебиторская задолженность включается в баланс за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99).

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценивание финансовых вложений создается по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка финансовых вложений на обесценение производится раз в год по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв учитывается на счете 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений" в разрезе:

- контрагентов;
- ценных бумаг и долей - для акций, долей и долговых ценных бумаг;

Резерв формируется в зависимости от вида финансовых вложений.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5%.

Резерв под обесценение долевых финансовых вложений.

К долевым финансовым вложениям относятся паи, акции, доли участия в других организациях.

Сумма ежегодных отчислений в резерв под обесценение определяется руководством самостоятельно.

Налог на прибыль

Под налоговым учетом по налогу на прибыль понимается система обобщения информации для определения налоговой базы по налогу на прибыль. Основанием для ведения налогового учета являются данные, сформированные на основе первичных документов, в соответствии с правилами ведения налогового учета, изложенными в Налоговом Кодексе Глава 25 и Учетной политике по ведению налогового учета по налогу на прибыль.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с п.п. 20 и 21 ПБУ 18/02 (исходя из величины условного расхода или условного дохода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств). Постоянные и временные разницы отражаются непосредственно на счетах бухгалтерского учета

Доходы

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Налог на добавленную стоимость

В соответствии с пунктом 4 статьи 149 НК РФ налогоплательщики, осуществляющие операции, подлежащие освобождению, и операции, не подлежащие освобождению, обязаны вести раздельный учет таких операций.

Для организации раздельного учета НДС по выручке от реализации, авансам полученным и иным поступлениям используются следующие правила:

Выручка от реализации обособляется в учете следующим образом:

При отражении на счете 90.01.1 путем использования аналитики учета «ставка НДС». Выручка от реализации, необлагаемая НДС, отражается по аналитике «без НДС», выручка от реализации, облагаемая НДС, отражается по соответствующим ставкам НДС.

При отражении на счете 91.01 путем использования аналитики учета «прочие доходы и расходы». Выручка от реализации, облагаемая НДС, отражается на обособленных значениях аналитики «прочие доходы и расходы» от выручки от реализации, необлагаемой НДС.

Операции по предоставлению займов отражаются обособлено на счете 58.03 и на счете 58.02 при предоставлении займов в виде векселей.

Операции по получению займов отражаются обособлено на счете 66 и на счете 67.

Авансы, полученные по операциям, необлагаемым НДС, обособляются в учете от авансов, полученных по операциям, облагаемым НДС, по аналитике учета «договор». Полученные авансы учитываются на следующих счетах 62.02, 62.22, 62.32.

Суммы входящего НДС подлежат распределению, если расходы по операциям, не облагаемым НДС превышает 5% от совокупной суммы расходов Общества.

4 РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Нематериальные активы

Таблица № 1

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1110	Нематериальные активы	2 373	236	353
		в том числе:			
		Сайт RKS-DEV.RU	2 308	74	95
		Товарный знак РКС	65	162	258

14 февраля 2020 года в соответствии с Приказом № 6/1 «Об установлении срока полезного использования сайта, исключительные права на который принадлежат компании» Общество ввело в эксплуатацию новый сайт www.rks-dev.com, разработанный ООО «ИДА ГРУПП» по Договору № ИДА/0702/18 от 26.02.2018 года. Первоначальная стоимость сайта составила – 2 744 тыс. руб.

28 февраля 2020 года в связи с моральным устареванием и неспособностью в дальнейшем отражения актуальной информации на сайте, созданным ООО "ГРАН ПРИ Р" и введенным в эксплуатацию 11.07.2013 года в соответствии с Приказом 8/1 было решено списать НМА – старый сайт.

4.2. Основные средства

Таблица № 2

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1120	Основные средства	561	463	1 072
		в том числе:			
		Машины и оборудование	432	463	763
		Офисное оборудование	129	-	309

4.3. Финансовые вложения

Таблица № 3

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1170	Финансовые вложения	2 072 136	1 956 364	1 910 648
		в том числе:			
		Паи	1 802 136	1 393 135	1 393 135
		ООО «Специализированный застройщик «РКС»	508 861	508 861	508 861
		ООО «РКС-Пенза»	630 826	630 826	630 826
		ООО «РКС-Астрахань»	100 066	100 066	100 066
		ООО «РКС-Тверь»	-	152 378	152 378
		ООО «РКС-Югра»	1 000	1 000	1 000
		ООО «Торговый Дом РКС-Сочи»	3	3	3
		ООО «Мичуринский»	561 380		
		Предоставленные займы	270 000		
		ООО «Специализированный застройщик «РКС»	270 000	254 500	165 000
		ООО «РКС-Пенза»	-	-	3 568
		ООО «РКС-Астрахань»	-	-	-
		ООО «РКС-Тверь»	-	303 445	348 945
		ООО «РКС-Югра»	-	-	-
		Щербакова Марина Викторовна	-	5 284	-

4.4. Отложенные налоговые активы

Таблица № 4

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	Отложенные налоговые активы	73 780	69 926	70 614

4.5. Запасы

Таблица № 5

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	-	22	22

4.6. Дебиторская задолженность

Таблица № 6

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	156 730	439 112	426 553

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
Краткосрочная дебиторская задолженность			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам	4 215	1 624	907
Расчеты с покупателями и заказчиками	38 396	23 106	17 750
<i>в том числе связанные стороны:</i>			
ООО «Специализированный застройщик «РКС»	13 000	-	11 000
ООО «Мичуринский»	167	-	-
ООО «РКС-Астрахань»	825	-	250
ООО СЗ «РКС-Пенза»	-	250	250
ООО «РКС-Югра»	15 200	13 00	-
ООО СЗ «РКС-Тверь»	1 250	6 500	1 250
ООО «ТД РКС-Сочи»	3 250	1 250	1 250
ООО «Легис»	4 600	2 000	4 000
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	99 519	400 135	407 623
<i>в том числе связанные стороны:</i>			
ООО «Специализированный застройщик «РКС»	96 355	54 584	66 576
ООО «РКС-Пенза»	-	148 783	216 139
ООО «РенКапСтрой-Югра»	-	-	-
ООО «РКС-Астрахань»	-	-	2 375
ООО «РКС-Тверь»	-	169 459	121 212
ООО «РКС-Югра»	-	-	-
Щербакова Марина Викторовна	-	3 650	3 016
Расчеты по причитающимся дивидендам	11 815	11 815	-
<i>в том числе связанные стороны:</i>			
ООО «ТД РКС-Сочи»	11 815	11 815	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-	5
Расчеты по налогам и сборам	3 104	358	394
Права участника долевого строительства	-	2 215	-
Резерв по сомнительным долгам	(340)	(142)	(127)

4.7. Финансовые вложения

Таблица № 7

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1240	Финансовые вложения	280 000	113 827	73 285
		<i>в том числе:</i>			
		Предоставленные займы	-	-	15 285
		ООО «РКС-Астрахань»	-	-	10 000
		Щербакова Марина Викторовна	-	-	5 285
		Депозитные счета	280 000	81 000	58 000
		Долговые ценные бумаги	-	32 612	-

4.8. Денежные средства

Таблица № 8

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	4 599	15 369	2 033

Наименование показателя	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
1	2	3	4
Касса организации	24	7	23
Расчетные счета	4 575	15 362	2 009

4.9. Прочие оборотные активы

Таблица № 9

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	1260	Прочие оборотные активы	723	389	303

Наименование показателя	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
1	2	3	4
Расходы будущих периодов	723	389	303

4.10. Капитал и резервы

Таблица № 10

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	1 757 474	1 757 474	1 757 474
	1350	Добавочный капитал (без переоценки)	4 000	4 000	4 000
Бухгалтерский баланс	1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(330 898)	(408 539)	(435 824)

4.11. Долгосрочные заемные средства

Таблица № 11

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	Заемные средства в том числе:	1 147 173	1 217 141	1 151 230
		Долгосрочные кредиты	500 000	-	-
		Проценты по долгосрочным кредитам	1 257	-	-
		Долгосрочные займы в том числе связанные стороны:	544 723	1 217 141	851 733
		ООО «РКС-Астрахань»	62 365	63 007	66 592
		Valuestage Trading Limied	307 058	316 230	117 702
		ООО «РКС ХОЛДИНГ»	-	640 000	640 000
		ООО «ТД РКС-СОЧИ»	25 000	25 000	518

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2020 год	2019 год	2018 год
		ООО «РКС-Тверь»	-	76 921	26 921
		ООО «Специализированный застройщик «РКС»	15 300	-	-
		ООО СЗ «РКС-Пенза»	135 000	-	-
		Проценты по долгосрочным займам в том числе связанные стороны:	53 140	47 928	35 039
		ООО «РКС-Астрахань»	46 368	39 355	33 271
		ООО «ТД РКС-СОЧИ»	4 183	3 084	4
		ООО «РКС-Тверь»	-	5 489	1 764
		ООО «Специализированный застройщик «РКС»	2 589	-	-
		Проценты по векселям выданным в том числе связанные стороны	48 053	48 053	18 778
		Valuestage Trading Limied	48 053	48 053	18 778
		Векселя выданные (в валюте) в том числе связанные стороны			-
		Valuestage Trading Limied			-
		Проценты по векселям выданным (в валюте) в том числе связанные стороны			31 572
		Valuestage Trading Limied			31 572

02 декабря 2020 года между Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Кредитор», и Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Заемщик», подписали Договор № 00670020/40003200 об открытии возобновляемой кредитной линии. Кредитная линия привлекалась в первую очередь на погашение задолженности по Договору № 1/РКС целевого процентного займа от 23.01.2017 года, заключенному между Заемщиком и ООО «РКС Холдинг», в редакции дополнительных соглашений №1 от 14.02.2017, №2 от 21.09.2017 (далее-Рефинансируемый договор) в целях последующего погашения ООО «РКС Холдинг» задолженности по Договору № ТЮК-92 целевого процентного займа от 03.02.2017 года, заключенного между ООО «РКС Холдинг» и ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным кредитным фондом «ТрастЮнион-Кредитный» в рамках сделки по приобретению Заемщиком 100 % долей в уставном капитале ООО «РКС Холдинг», во вторую очередь - на цели предоставления займов/вклада в уставный капитал компаний группы на срок по «30» июня 2024.

4.12. Краткосрочные заемные средства

Таблица № 12

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	1510	Заемные средства		15 441	
		в том числе:			
		Краткосрочные займы займы в том числе связанные стороны:		15 441	
		ООО «РенКапСтрой»		15 300	
		проценты		141	

4.13. Отложенные налоговые обязательства

Таблица № 13

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	65	149	132

4.14. Кредиторская задолженность

Таблица № 14

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	9 740	8 416	5 996

Наименование кредиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2020 год	2019 год	2018 год
Краткосрочная кредиторская задолженность			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 976	3 266	242
В том числе связанные стороны: ООО «РенКапСтройПенза»	1 590	3 171	
Расчеты по налогам, сборам	7 564	3 821	3 379
Расчеты с прочими кредиторами в том числе связанные стороны: ООО «РКС-Астрахань»	201	1 330	2 375
	-	775	2 375

4.15. Оценочные обязательства

Таблица № 15

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2019 год	2019 год	2018 год
Бухгалтерский баланс	1540	Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков)	3 075	2 429	2 891

4.16. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Таблица № 16

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Отчетный	Предыдущий
			2020 год	2019 год
Отчет о финансовых результатах	2110	Выручка (оказание консалтинговых услуг)	79 974	75 580
	2120	Себестоимость	(1)	
	2100	Валовая прибыль	79 973	75 580
	2 220	Управленческие расходы	(78 435)	(57 568)
	2200	Прибыль от продаж	1 538	18 012

4.17. Состав выручки

Таблица № 17

№ п/п	Наименование общества	Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	ООО «Специализированный застройщик «РКС» Договор Услуги по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 14.04.2017 года Лицензионный договор № 1343-004-01 от 31.12.2013 года	10 000 833	10 000 833
2	ООО «Мичуринский» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 30.07.2020 года	140	-
3	ООО СЗ «РКС-Пенза» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 27.01.2017 г. Лицензионный договор № 1343-003-01 от 31.12.2013	10 000 833	10 000 833
4	ООО «РКС-Астрахань» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 01.08.2017 г. Лицензионный договор № 1343-005-01 от 31.12.2013	500 833	500 833
5	ООО СЗ «РКС-Тверь»		

	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 11.02.2014 г		1 667
	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 11.02.2019 г	10 000	8 333
	Лицензионный договор от 28.07.2017 г.	833	833
6	ООО «РКС-Югра» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 26.12.2016 г Лицензионный договор № 1343-006—01 от 31.12.2013	1 000 834	10 000 833
7	ООО «Торговый Дом РКС-Сочи» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 27.02.2017 г Лицензионный договор от 28.07.2017 г.	10 000 834	10 000 833
8	ООО «Легис» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 11.08.2017 г	33 333	20 000
9	ООО «РКС-Юг» Договор возмездной уступки прав на доменное имя №б/н от 03.07.2020	1	80

4.18. Управленческие расходы

Таблица № 18

Наименование	Отчетный	Предыдущий
	2020	2019
IT услуги	(2 749)	(1 558)
Амортизационные отчисления по основным фондам	(871)	(811)
Аренда офиса	(5 638)	(5 664)
Аудит и консалтинг	(18 617)	(10 012)
Интернет	(132)	(269)
Командировочные расходы АУП	(1 582)	(1 528)
Коммунальные расходы	(165)	(136)
Маркетинговые услуги	(2 163)	(820)
Обучение персонала (тренинги, повышения квалификации) АУП	(112)	(94)
Оценка имущества	(180)	-
Почтовые расходы	(95)	(82)
Представительские расходы	(6)	(130)
Приобретение канцтоваров	(66)	(55)
Приобретение оргтехники	(487)	(222)
Программное обеспечение (покупка, обновление)	(1 889)	(1 896)
Прочие расходы	(557)	(190)
Расходы на рекламу	(1 847)	(763)
Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(2 396)	(1 870)
Резервы на страховые взносы АУП	(609)	(456)
Содержание и обслуживание оргтехники	(250)	(140)
Списание НДС на расходы	-	(862)
Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(7 656)	(5 780)
Услуги телефонной связи	(42)	(27)
ФОТ АУП	(29 342)	(23 760)
Хозяйственные расходы	(115)	(53)
Юридические услуги	(865)	(392)

4.19. Состав прочих доходов

Таблица № 19

№ п/п	Наименование	Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
1	Курсовые разницы	-	30 608
2	Доходы от переуступки прав требований по договорам долевого участия	794 798	203 589
3	Прочие внереализационные доходы	50	62
4	Доходы от участия в других организациях	-	12 343
	Доход от реализации доли	409 002	
	Доходы от сдачи в субаренду нежилого помещения	317	

4.20. Состав прочих расходов

Таблица № 20

№ п/п	Наименование	Отчетный	Предыдущий
		2020 год	2019 год
	Расходы от переуступки прав требований по договорам долевого участия	(678 669)	(198 668)
	Агентское вознаграждение при сделке купли-продажи имущества	(12 381)	(2 730)
	Расходы на услуги банков	(264)	(230)
	Курсовые разницы	-	(12 731)
	Комиссия банка за выдачу кредита	(701)	-
	Дополнительный вклад в имущество	(388 303)	-
	Расходы по передаче товаров для рекламных компаний	(559)	-
	Прочие внереализационные расходы	(758)	(2 483)

4.21. Налог на прибыль

Налог на прибыль составил (12043) тыс. руб. в т.ч.:

Текущий налог на прибыль: (6 013) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль: (6 029) тыс. руб. обусловленный возникновением/погашением временных разниц в отчетном периоде.

4.22. Чистая прибыль

Прибыль Общества за 2020 год составила 67 675 тыс. руб

В соответствии с п.1.1 и 2.1. Устава ООО «РКС Девелопмент» (далее – Общество), Общество создано с целью извлечения прибыли. С учетом географии (различные регионы РФ), сферы деятельности (строительство) и организации бизнес процессов Общество является холдинговой компанией группы РКС, которая осуществляет создание, владение и управление дочерними-проектными строительными компаниями, посредством 100% владения уставного капитала данных компаний, а также через выполнение полномочий единоличного исполнительного органа по Договорам управления. Непосредственно строительная деятельность осуществляется на уровне дочерних компаний Общества с связи со спецификой статуса застройщика и региона присутствия. Запуск любых новых проектов, привлечение финансирования осуществляется под контролем и управлением Общества. Общество заинтересовано в успешной реализации проектов, а значит и в извлечении прибыли дочерними компаниями как единственный бенефициар проектов с правом на получение дивидендов, а также с учетом получения вознаграждения по договорам управления. Большинство схем финансирования (банковское кредитование, заемные средства от третьих лиц) предполагают предоставления обеспечения бенефициаром бизнеса в виде поручительства и залога. Предоставление любых обеспечений осуществляется непосредственно в интересах Общества как главного бенефициара и как исполнителя по договорам управления.

ООО «РКС Девелопмент» привлекает инвестиции для финансирования строительства проектов своих дочерних компаний и, в свою очередь, выдает зеркальные займы дочерним компаниям для запуска новых проектов на тех же условиях. Благодаря привлечению сторонних займов компании Группы смогли запустить ряд новых проектов, в том числе:

При этом после реализации каждого проекта в дочерней компании-застройщике образуется прибыль, которая выплачивается в пользу материнской компании – ООО «РКС Девелопмент». Чистая прибыль по этим проектам и есть размер дивидендов, которые будут получены после окончания продаж по каждому проекту (указаны выше).

5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1. События после отчётной 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.

5.2. Общество не раскрывает информация по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5.3. Общество не является участником совместной деятельности.

5.4. Общество не является учредителем доверительного управления.

5.5. Непрерывность деятельности

Общество не прекращало виды деятельности, которыми оно занималось. События в России и мире, связанные с распространением коронавируса COVID-19 не оказывают существенное влияние на финансовое положение Общества и его непрерывность деятельности.

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. Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

При этом Общество не может не учитывать влияния событий, происходящие в России и мире, связанными с распространением коронавируса COVID-19 и не исключает возможности быть подверженным рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

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

5.6. Вознаграждение управляющего персонала

Основной управленческий персонал:

Генеральный директор, Директор по развитию бизнеса, Директор по девелопменту, Финансовый директор, Директор по корпоративному развитию и стратегическому планированию.

Размер вознаграждения основного управленческого персонала определен Положением об оплате труда работников на предприятии, трудовыми договорами.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества, в 2020 году составило 10 346 тыс. руб. в т.ч.

- оплата труда 9 928 тыс. руб.
- отпускные 418 тыс. руб.

Начисленная на вознаграждение основного управленческого персонала сумма страховых взносов составила – 2460 тыс. руб.

5.7. Информация об условных обязательствах и условных активах.

По состоянию на 31.12.2020 г. условные обязательства и условные активы, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

5.8. Иная информация

Общество не является собственником, пользователем или арендатором земельных участков.

На балансе организации отсутствуют здания и сооружения.

Забалансовые счета Общества предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении, имущества, списанного на расходы, для обеспечения его сохранности, о полученных в аренду основных средств, о предоставленных обеспечениях.

На забалансовых счетах учитываются:

- Арендованные основные средства
- Списанная дебиторская задолженность
- Обеспечения обязательств выданные
- Материальные ценности в эксплуатации.

5.9. Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок

В соответствии с требованиями ПБУ 4/99 и ПБУ 22/2010 Общество обеспечило сопоставимость данных в отчетности.

Объяснение отклонений в составе отчетности (тыс. руб.):

Форма 1 «Бухгалтерский баланс»

Наименование показателя бухгалтерского баланса	Код строки	Данные на 31 декабря 2019 года согласно Отчетности за 2020 год	31 декабря 2019 (согласно сданной отчетности)	Разница между данными на 31 декабря 2019
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(408 539)	(420 354)	(11 815)
Дебиторская задолженность	1230	439 112	427 297	11 815
Доходы от участия в других организациях	2310	24 158	12 343	11 815
Объяснения:	В целях обеспечения сопоставимости данных ошибка исправлена согласно ПБУ 22/2010. Ошибка исправлена ретроспективно. В 2019 году не были своевременно отражены операции по отражению сумм дивидендов к получению по Протоколу внеочередного Общего собрания участников № 8 от 11.12.2019 года на сумму 7 752 тыс. руб. и Протокол внеочередного Общего собрания участников № 9 от 12.12.2020 года на сумму 4 063 тыс. руб.			

Генеральный директор
ООО «РКС Девелопмент»



М.В. Щербакова
«01» марта 2021 года