Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Югра»
628002, Россия, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 51
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 2021 ГОД ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РКС-ЮГРА»

Г. ХАНТЫ - МАНСИЙСК
2022

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 51
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 01.01.2021 год составила 2 человека.

Органами управления Обществом являются:
- Общее собрание участников;
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется управляющей компанией ООО «РКС-Девелопмент» в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны.

Взаимосвязанные лица

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»	Иоанни Стилиану, 6, 2-й этаж, Квартира/Офис 202, 2003 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	-	Косвенное владение

			в УК ООО «РКС Девелопмент» от 23.11.2018		

Взаимосвязанными лицами предоставлялись Обществу заемные средства.
Задолженность по займам, полученным на 31.12.2021 года составляет 186 029 тыс. руб. перед ООО «РКС Девелопмент».
Также в 2021 году со связанными сторонами осуществлялись следующие операции:

Наименование организации	*Предмет договора*	*Объем операции в 2021 году, тыс. руб.*	*Сальдо расчетов на 31 декабря 2021 г., тыс. руб.*	
			Дебиторская задолженность	*Кредиторская задолженность*
ООО «РКС Девелопмент»	Услуги по управлению	1200	-	14 400
ООО «РКС Девелопмент»	Лицензионный договор товарный знак	750	-	2 750

Иных хозяйственных операций со связанными сторонами не осуществлялось.

Ключевой управленческий персонал Общества:

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется управляющей компанией ООО «РКС-Девелопмент» в лице Генерального директора Щербаковой Марины Викторовны.

№ 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	Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	08.02.2017	100

Вознаграждение ключевого управленческого персонала:

Вознаграждение ООО «РКС Девелопмент» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.12.2016г. за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составило 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей.

Бенефициарный владелец: Сагирян Игорь Апетович

Правила формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 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, применяемая в 2021 году, существенно не отличается от учетной политики, применяемой Обществом в 2020 году. В 2021 году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с началом применения с 2021 года ФСБУ 05/2019 "Запасы". Общество не планирует внесение существенных изменений в учетную политику на год, следующий за отчетным годом (на 2022 год), за

исключением изменений в связи с началом применения с 2022 года ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

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.

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.

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.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1110	Нематериальные активы	-	308	408

Наименование нематериального актива	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2021 год	2020 год	2019 год
Сайт www.rks-u.ru	-	308	408

01 октября 2021 года на основании Приказа № 04/2-ОС был списан сайт www.rks-u.ru
Сайт www.rks-u.ru создавался, а также технически поддерживался для рекламы и реализации объектов недвижимости в многоквартирном доме ЖК «Возрождение», расположенном по адресу: город Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.35. Последнее жилое помещение в многоквартирном доме ЖК «Возрождение», расположенном по адресу: город Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.35 было реализовано в апреле 2021 года. В ходе анализа продаж выявлено, что рекламная информация, размещенная на сайте в отношении машиномест и коммерческих помещений в данном регионе, не эффективна. Учитывая вышеизложенное комиссия, созданная на основании Приказа от 01 октября 2021 года № 04/1-ОС, пришла в выводу о нецелесообразности поддержания сайта www.rks-u.ru.
За отчетный период нематериальные активы не переоценивались.

3.2. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 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 пользование	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2021 год	2020 год	2019 год
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

Основные средства, которые предназначены исключительно для предоставления организацией за плату во временное пользование	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2021 год	2020 год	2019 год
Коммерческое помещение № 86:12:0102002:1458, , Ханты-Мансийский автономный округ, город Ханты-Мансийск, улица Гагарина, дом 35	26 871	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.

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

27 мая 2021 года по Договору купли-продажи № Х-М-35-НП-1006-КП коммерческое помещение с кадастровым номером № 86:12:0102002:1458 было реализовано. Переход права собственности зарегистрирован 22 июня 2022 года.

Вышеуказанное помещение находится в ипотеке, зарегистрированной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре за номером 86:12:0102002:1458:86/041/2021-8 22.06.2021 года).

3.3. Отложенные налоговые активы (строка 1180)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1160	Отложенные налоговые активы	76763	67 056	67 056

3.4.Запасы (строка 1210)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1210	Запасы	120 475	188 919	342 173

Наименование	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2021 год	2020 год	2019 год
Материалы	-	-	112
Объекты недвижимости для продажи	120 475	188 919	342 061

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.

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-	3 782

Наименование запасов	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2021 год	2020 год	2019 год
НДС по приобретенным работам, услугам	-	-	3 782

3.6. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	18 590	2 607	4 480

Наименование дебиторской задолженности	Показатель
	2021 год
1	*2*
Краткосрочная дебиторская задолженность	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам	11
Расчеты с покупателями и заказчиками	17 944
Расчеты по налогам и сборам	310
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	325

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

По состоянию на 01.01.2022 года дебиторская задолженность не относится к сомнительной.

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
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	7 000

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	10 235	10 495	4 338

Наименование показателя	**Показатель**		
	Отчетный	**Предыдущий**	**Предшествующий предыдущему**
	2021 год	**2020 год**	**2019 год**
Расчетные счета	10 235	10 495	4 338
в том числе по банкам:			
Западно-Сибирский банк ОАО "Сбербанк России" г.Тюмень	10 235	10 495	4 338

3.9. Капитал и резервы

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1310	Уставный капитал	1 000	1 000	1 000
Бухгалтерский баланс	1350	Добавочный капитал	343 500	281 697	281 697
Бухгалтерский баланс	1370	Нераспределенная прибыль	(385 079)	(338 806)	(340 685)
		Итого по разделу:	(40 579)	(56 109)	(57 988)

"24" декабря 2021 года на основании Решение № 51 Единственного участника Общества от "21" декабря 2021 года был осуществлен дополнительный вклад в имущество с целью увеличения стоимости чистых активов Общества без увеличения размера уставного капитала Общества (в соответствии со с.27 ФЗ «Об Обществах с ограниченной ответственность» от 08.02.1998 №14-ФЗ) в размере 61 803 436 (шестьдесят один миллион восемьсот три тысячи четыреста тридцать шесть) рублей 51 коп.
Дополнительный вклад осуществлен путем зачета встречных однородных требований "24" декабря 2021 года на основании Соглашения о зачете встречных однородных требований от "24" декабря 2021 года.

3.10. Долгосрочные обязательства (строка 1410)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1410	Долгосрочные займы	245 216	334 334	499 911

Наименование	Показатель
	2021 год
Долгосрочные займы	
Долгосрочные займы *в том числе связанные стороны:* *ООО «РКС Девелопмент»*	*186 029* *186 029*
Проценты по долгосрочным займам *в том числе связанные стороны:* *ООО «РКС Девелопмент»*	*59 187* *59 187*

"15" ноября 2021 года на основании Соглашения об уступке прав требования Компания «Вальюстейдж Трейдинг Лимитед» («Цедент») переуступила и передала ООО «РКС Девелопмент» («Цессионарию») свои права, включая право требования и право на получение материальной выгоды на сумму долга ООО «РКС-Югра» на общую сумму задолженности Заемщика в размере 307 049 908,13 рублей в соответствии со следующими Договорами:

Договор займа	Сумма займа	Сумма начисленных процентов
Договор займа от 14.02.2013 г.	1 000 000,00	692 465,73
Договор займа от 29.03.2013 г.	1 300 000,00	879 280,73
Договор займа от 05.04.2013 г.	0,00	3 402 073,67
Договор займа от 12.04.2013 г.	1 000 000,00	672 260,26
Договор займа от 18.04.2013 г.	0,00	2 584 246,56
Договор займа от 27.03.2014 г.	0,00	12 293 630,07
Договор займа от 26.09.2014 г.	0,00	6 406 253,94
Договор займа от 21.10.2014 г.	1 000 000,00	482 534,23
Договор займа от 27.10.2014 г.	0,00	72 020,67
Договор займа от 29.10.2014 г.	344 865,07	7 695,57
Договор займа от 26.12.2014 г.	0,00	5 523 287,64
Соглашение о прекращении обязательства новацией от 01.07.2015 г.	4 384 495,00	2 258 327,37
Соглашение о новации от 31.08.2015 г.	107 912 721,36	40 467 270,46
Соглашение о прекращении обязательств новацией от 27.09.2016 г.	78 116 617,92	18 719 861,88
Соглашение о новации от 30.12.2016 года к Соглашению о расторжении предварительного договора купли-продажи парковочных мест от 27.05.2013 г № 1/ПДКП	17 500 000,00	-
Итого	212 588 699,35	94 461 208,78

3.11. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1520	Кредиторская задолженность	21 025	17 810	14 192

Наименование кредиторской задолженности	Показатель
	2021 год
1	*2*
Краткосрочная дебиторская задолженность	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	164
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 224
Расчеты по налогам и сборам	2 452
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами в том числе связанные стороны: *ООО «РКС Девелопмент»*	17 185 17 150

По состоянию на “31” декабря 2021 года Общество имеет краткосрочную кредиторскую задолженность перед связанной стороной – ООО «РКС Девелопмент» в размере 17 150 000 (Семнадцать миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе:

- по Договору на передачу полномочий единоличного исполнительного органа от 26.12.2016 года в размере 14 400 000 (Четырнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей;
- по Лицензионному договору № 1343-006-01 от 10.07.2013 года в размере 2 750 000 (Два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.12. Оценочные обязательства (строка 1540)

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2021 год	2020 год	2019 год
Бухгалтерский баланс	1540	Оценочные обязательства	151	243	283

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков сотрудников. Учет оценочных обязательств рассчитывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н, МСФО (IAS) 19.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	**Код строки Отчетности**	**Наименование строки Отчетности**	**Отчетный**	**Предыдущий**
			2021 год	**2020 год**
Отчет о прибылях и убытках	2110	Выручка	69 057	168 819
	2120	Себестоимость	(96 979)	(153 141)
	2100	Валовая прибыль	(27 922)	15 678
	2210	Коммерческие расходы	(11 681)	(7 723)
	2220	Управленческие расходы	(5 703)	(4 931)
	2200	Прибыль от продаж	(45 306)	3 024

3.13.1. Состав выручки

п/п		**Отчетный**	**Предыдущий**
		2021 год	2020 год
1	Реализация жилых помещений	14 636	152 924
2	Реализация машиномест	42 851	7 140
3	Реализация коммерческих помещений	11 570	8 750

3.13.2. Себестоимость продаж

п/п		Отчетный 2021 год	Предыдущий 2020 год
1	Себестоимость жилых помещений	(8 852)	(118 777)
2	Себестоимость машиномест	(53 751)	(23 831)
	Себестоимость коммерческих помещений	(34 376)	(10 534)

3.13.3. Коммерческие расходы

п/п		Отчетный 2021 год	Предыдущий 2020 год
1	Аренда ЗУ	(2)	(2)
2	Взнос на капитальный ремонт	(226)	-
3	Водоотведение	-	(168)
4	Водоснабжение	(31)	(25)
5	Вывоз снега	(70)	(83)
6	ГВС	-	(56)
7	Госпошлина	(89)	(5)
8	Информационные услуги	(1)	(102)
9	Оценка рыночной стоимости	(19)	(25)
10	Тепловая энергия	(413)	(1 358)
11	Техническое обслуживание	-	(847)
12	ТО лифта	-	(108)
13	Услуги агента по реализации недвижимого имущества	(1 431)	(3 507)
14	Услуги консьержа	(3)	(80)
15	ХВС	-	(17)
16	Электроэнергия	(329)	(295)
17	Налог на имущество	(7 670)	(181)
18	Расходы на ТБО (сбор, вывоз ,захоронение)	(5)	(26)
19	Списание НДС на расходы	(19)	(527)
20	Содержание жилой недвижимости (коммунальные услуги)	(15)	(24)
21	Содержание парковочных мест (коммунальные услуги)	(657)	(125)
22	Содержание коммерческих помещений (коммунальные услуги)	(608)	(147)
23	Расходы на ККТ	(9)	(15)
24	Программное обеспечение	(4)	-
25	Прочие расходы	(80)	-

3.15.4. Управленческие расходы

п/п		Отчетный 2021 год	Предыдущий 2020 год
1	Амортизация	(83)	(100)
2	Аренда офиса	(110)	-
3	Аудиторские услуги	(150)	(150)
4	Информационные услуги	(1)	-
5	Материалы переданные в эксплуатацию	(5)	-
6	Обслуживание офисной техники	(2)	-
7	Расходы на оплату труда	(2 701)	(2 823)
8	Почтовые и курьерские услуги	(26)	(15)
9	Программное обеспечение	(28)	(19)
10	Юридические расходы	(1 010)	(46)
11	Расходные материалы	(12)	(9)
12	Услуги связи	(75)	(70)
13	Резерв по оплате предстоящих отпусков	(333)	(163)
14	Резервы на страховые взносы АУП	(102)	(50)
15	Услуги управления	(1 000)	(1 000)
16	Списание НДС на расходы	(65)	(358)
17	Госпошлина	-	(24)

3.14. Прочие доходы и расходы

3.14.1. Состав прочих доходов

№ п/п	Наименование	Отчетный 2021 год	Предыдущий 2020 год
1	Доходы от сдачи коммерческого помещения в аренду	2 554	4 369
2	Прочие доходы	5	

3.14.2. Состав прочих расходов

Таблица № 21

№ п/п	Наименование	Отчетный 2021 год	Предыдущий 2020 год
1	Амортизация основных средств	(136)	(249)
2	Гарантийный ремонт	(6 239)	(1 012)
3	Госпошлина	(68)	(15)
4	НДС не принятый к вычету более трех лет	(978)	(700)
5	Прочие внереализационные расходы	(3)	(1 071)
6	Расходы на услуги банков	(70)	(238)

7	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	(4 581)	(1 104)
8	Юридические услуги	(118)	(114)
9	Судебно-строительная экспертиза	(599)	

3.15. Чистая прибыль (убыток)

Чистый убыток Общества за 2021 год составил - 46 274 тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Югра» ИНН 8601046830 КПП 860101001 осуществляет операции по реализации жилых помещений (квартир), коммерческих помещений и парковочных мест.

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.

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

Полная реализация проекта планируется в конце 2022 года, с последующей выплатой дивидендов собственникам бизнеса.

Руководство Общества предпринимает все необходимы действия для улучшения финансового положения ООО «РКС-Югра».

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

Общество осуществляет свою деятельность в секторе строительства жилой и нежилой недвижимости, на который распространение коронавирусной инфекции не оказало существенного влияния, в том числе благодаря мерам по субсидированию ставок по ипотечному кредитованию населения, принятым Правительством Российской Федерации.

Результаты анализа влияния COVID-19 на финансовое состояние Общества, уровень ликвидности и доступа к долговому финансированию, на отчетную дату показывает отсутствие существенного влияния указанных выше факторов на финансовую устойчивость ООО «РКС-Югра».

При проведении анализа влияния COVID -19 руководство также учитывало, что Группа РКС, в которую входит Общество, была включена в перечень системообразующих предприятий Минстроя России (Информация размещена на сайте Министерства экономического развития РФ).

Обществом обеспечено соблюдение всех ограничительных мер в соответствии с требованиями Роспотребнадзора.

Руководство ООО «РКС-Югра» проанализировало различные сценарии возможного воздействия на текущую операционную среду, на денежные потоки и ликвидность. Руководство оценивает, что указанные риски на текущий момент не оказывают существенного влияния на результаты деятельности.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 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.

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.

Кроме того, сообщаем, что нам не известно о каких-либо событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев с отчетной даты и которые могут обусловливать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Общество не прекращало виды деятельности, которыми оно занималось.

10. Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок

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

11. Иная информация

Существенная информация отсутствует

Генеральный директор
ООО «РКС Девелопмент» Щербакова М.В.

"31" января 2022 г