



Общество с ограниченной ответственностью «РенКапСтройПенза»

440011, Россия, г. Пенза, пр.Победы, д.39

ИНН 5834043586, КПП 583601001 тел./факс(8412) 23-86-05

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2019 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РенКапСтройПенза»**

Г. ПЕНЗА

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РенКапСтройПенза», (далее – Общество), за 2019 год составлены на основании действующего законодательства 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 Отчетности данные которого раскрываются.

Данные и раскрытие информации, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублей, если иное не указано в примечаниях к раскрываемым показателям.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Регистрационные сведения Общества

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью "РенКапСтройПенза"

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «РКС Пенза»

Юридический адрес Общества: 440011, Пензенская обл., г. Пенза, проспект Победы, д.39

Почтовый адрес Общества: 440011, Пензенская обл., г. Пенза, проспект Победы, д.39

Сведения о регистрации Общества:

Общество зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 19 августа 2008 года в Единый реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г. Пензы за основным государственным регистрационным номером 1085834004541 (Свидетельство о регистрации юридического лица серия 58 №001541416 от 19.08.2008 г.).

С 19 августа 2008 года по 9 октября 2013 года

ИНН 5834043586 / КПП 583401001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 58 №001541418 от 19.08.2008 г.)

С 10 октября 2013 года

ИНН 5834043586 / КПП 583601001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 58 №002006014 от 10.10.2013 г.)

2.2. Устав Общества

Устав Общества в действующей редакции зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы 11 января 2017 года, утвержден Решением единственного участника №15 от 12 декабря 2016 года за государственным номером 2175835034725.

2.3. Участники Общества

Единственным участником Общества является ООО «РКС Девелопмент», владеющий 100% долей уставного капитала Общества.

2.4. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 630 826 246 (Шестьсот тридцать миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч двести сорок шесть) рублей 00 коп.

2.5. Органы управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «РКС Девелопмент» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 27 января 2015г.

2.6. Сведения о лице, имеющем право действовать от имени Общества без Доверенности (управляющая компания)

Общество с ограниченной ответственностью «РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Основной государственный регистрационный номер 1087746801669 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011206437 от 02 июля 2008 г.)

До 05 декабря 2017 года

ИНН 7703669888 / КПП 770301001

Адрес местонахождения: 123290, РФ, город Москва, Шелепихинское шоссе, дом 23, строение 1

С 05 декабря 2017 года

ИНН 7703669888 / КПП 771501001

Адрес местонахождения: 127015, РФ, город Москва, ул. Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 5, пом.1, ком.4а

2.7. Основной вид деятельности Общества

До 15 декабря 2017 года

Основной вид деятельности Общества - строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

С 15 декабря 2017 года

Основной вид деятельности Общества – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2). (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 15.12.2017 г. за государственным регистрационным номером 2175835342110).

2.8. Обособленные подразделения.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Филиалов и обособленных подразделений не имеет.

2.9. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность на 31.12.2019 г. составила 31 человек.

2.10. Связанные стороны

Таблица №1

Информация о связанных сторонах		
Категория аффилированных лиц	Перечень аффилированных лиц	Краткое описание операций, которые осуществлялись с аффилированными лицами в течение проверяемого (отчетного) периода
1. <u>Руководство</u> Общества (члены его коллегиального исполнительного органа или же лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества);	Щербакова Марина Викторовна	Операции не осуществлялись
2. Лица, которые имеют право распоряжаться <u>более чем 20 процентами</u> общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества;	ООО «РКС Девелопмент»	100% доля в Уставном капитале ООО «РенКапСтройПенза» Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа

		<p>управляющей организации б/н от 27.01.2015г.</p> <p>Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации б/н от 27.01.2018г.</p> <p>Договоры займа</p>
--	--	---

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет и формирование Отчетности Общества осуществляется на основании регламентов учетной политики для целей бухгалтерского учета. Налоговый учет Общества регулирует учетная политика для целей налогообложения.

Таблица №2

Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия	Примечания
1	2	3	4
Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ №28 от «25» декабря 2013 г.	Начиная с 01.01.2014 г.	
Учетная политика для целей налогового учета	Приказ №28 от «25» декабря 2013 г.	Начиная с 01.01.2014 г.	

3.1. Порядок ведения учета в Обществе.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтерией с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы. Общество использует типовой план счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н.

3.2. Учетные документы и регистры.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в электронной форме. Налоговый учет ведется в регистрах, разработанных в бухгалтерской программе.

3.3. Уровень существенности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Организация признает ошибку существенной, если она повлияла в целом на один или несколько показателей отчетности и превышает любое из значений, применяемых для нахождения уровня существенности, указанных в таблице ниже:

Таблица №3

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

3.3. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н.

Лимит стоимости активов, не учитываемых в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей, согласно Приказу Минфина РФ от 24.12.2010г. №186н. Такие активы учитываются в составе МПЗ и списываются на себестоимость по мере отпуска в эксплуатацию.

Основные средства принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение, сооружение или изготовление.

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», а также из:

- ожидаемого срока использования этого объекта;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), - естественных условий влияния агрессивной среды;
- нормативно-правовых ограничений использования объекта (срок аренды).

Амортизационная премия в налоговом учете не применяется.

3.4. Материально - производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. №44н.

Под материально-производственными запасами понимаются:

- объекты недвижимости, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации и учтенные на счете 08.34;
- имущество, используемое в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг), и для управленческих нужд организации и учтенное на балансовом счете 10 «Материалы»;
- имущество, относящееся к основным средствам в соответствии с требованиями п.4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, если их первоначальная стоимость не превышает 40 000 руб., кроме специальной одежды и средств индивидуальной защиты;
- специальная одежда и средства индивидуальной защиты вне зависимости от срока службы и стоимости;
- товары – имущество, приобретенное или полученное от других юридических или физических лиц и предназначенное для дальнейшей перепродажи, учтенное на балансовом счете 41 «Товары»;

- временные здания и сооружения, если их первоначальная стоимость не превышает 40000 руб.

Материально - производственные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение. В качестве учетных цен принимаются договорные цены.

Отпуск МПЗ в производство, себестоимость реализуемых МПЗ, а также оценка иного выбытия МПЗ производится по партиям учета каждого вида МПЗ, определяемых по местам хранения. Последовательность списания партий определяется методом ФИФО.

3.5. Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и Отчетности информации о финансовых вложениях производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Классификация всех финансовых вложений, за исключением акций и долей, как долгосрочные и краткосрочные производится на основании данных о сроках погашения договоров или ценных бумаг.

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. Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Переоценка финансовых вложений не производилась.

3.6. Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

3.6.1. Доходы от обычных видов деятельности

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов Организации.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Выручка подлежит учету по следующим видам деятельности:

- Продажа объектов недвижимости:
 - o Продажа жилой недвижимости:
 - Продажа жилья по ДДУ,
 - Продажа жилья по договорам инвестирования,
 - Продажа жилья по договорам купли-продажи;
 - o Продажа коммерческой недвижимости:
 - Продажа коммерческой недвижимости по ДДУ,
 - Продажа коммерческой недвижимости по договорам инвестирования,
 - Продажа коммерческой недвижимости по договорам купли-продажи;
 - o Продажа паркингов:
 - Продажа паркингов по ДДУ,
 - Продажа паркингов по договорам инвестирования,
 - Продажа паркингов по договорам купли-продажи;

- Продажа ТМЦ:
 - o выручка от реализации оборудования и материалов,
 - o выручка от реализации товаров, приобретенных с целью продажи,
- Прочие работы и услуги.

3.6.1.1. Доходы от продажи объектов недвижимости по договорам долевого строительства и соинвестирования

Выручкой по виду деятельности «Продажа недвижимости по ДДУ и договорам инвестирования» для целей бухгалтерского учета признается сумма, указанная в договоре долевого участия или инвестирования (п.3.4.1.1.1 Учетной политики для целей бухгалтерского учета):

- возмещение Застройщику фактических затрат на строительство объекта недвижимости, в пределах цены договора участия в долевом строительстве или договора инвестирования;
- разницу между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) в качестве компенсации затрат на строительство объекта недвижимости, и фактическими затратами на строительство объекта, а также долей НДС к данным затратам.

В налоговом учете выручкой по данному виду деятельности признаются доходы от оказания услуг застройщика (вознаграждение застройщика). При определении налоговой базы не учитываются целевые средства в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств инвесторов. При этом Организация ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования на счетах бухгалтерского учета (08, 19, 86). Доход по вознаграждению застройщика рассчитывается по объекту строительства в целом. Финансовый результат по объекту строительства в целом рассчитывается как сумма финансовых результатов по всем договорам долевого участия и инвестирования по данному объекту строительства.

Доход по договорам инвестирования отражается в момент подписания актов об исполнении обязательств по договору инвестирования.

Доход по договорам участия в долевом строительстве отражается в момент подписания актов исполнения обязательств по договору долевого участия, передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.6.1.2. Доходы от продажи объектов недвижимости по договорам купли-продажи

В бухгалтерском учете выручка от продажи объектов недвижимости по договорам купли-продажи отражается в момент перехода права собственности. Моментом перехода права собственности при передаче недвижимости является дата государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В налоговом учете датой отражения дохода признается дата передачи недвижимого имущества приобретателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче недвижимого имущества (ст.271 п.3 НКРФ).

3.7. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

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.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечена группировка затрат в следующих разрезах:

- по экономическим элементам, указанная группировка используется для целей раскрытия информации в отчетности;
- по основным затратам, указанная группировка используется для обеспечения контроля за исполнением плана;
- по характеру затрат, указанная группировка используется для определения счетов накопления затрат.

Расходы группируются по следующим экономическим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы группируются по следующим основным затратам:

- ЗУ, предпроектные и проектные работы;
- Строительно-монтажные работы (СМР);
- Прочие работы и затраты;
- Расходы на обслуживание кредитов и займов;
- Расходы по привлечению дольщиков, инвесторов, покупателей;
- Управленческие расходы.

Для определения характера затрат предусматривается следующая группировка:

- Производственные расходы;
- Общехозяйственные расходы.

К прочим затратам относятся:

- Расходы на охрану труда и технику безопасности
- Представительские расходы
- Расходы на подготовку и переподготовку кадров
- Расходы на рекламу
- Расходы на командировки
- Расходы на содержание служебного транспорта
- Расходы на финансирование проектов строительства недвижимости

3.8. Резерв по сомнительным долгам.

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

Учет резервов сомнительных долгов ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» в разрезе:

- Контрагентов;
- Договоров;
- Документов взаиморасчетов.

Резерв по сомнительным долгам создается в бухгалтерском учете по мере необходимости. В налоговом учете резерв не создается.

3.9. Учет процентов по кредитам и займам

Согласно учетной политике по бухгалтерскому учету проценты по займам и кредитам, связанным со строительством объектов недвижимости и по договорам инвестирования, договорам участия в долевом строительстве или предназначенные для продажи по договорам купли-продажи накапливаются и остаются в незавершенном производстве на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика» в разрезе проектов и объектов строительства и в Бухгалтерском балансе отражаются по строке 12102 «Затраты заказчика-застройщика». В момент передачи объекта недвижимости дольщику, инвестору, покупателю эти затраты списываются на сч.90.02 и входят в состав показателя строки 2120 «Себестоимость продаж» в Отчете о финансовых результатах.

3.10. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Формирование в бухгалтерском учете и Отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)

Денежные эквиваленты – это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;

высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Высоколиквидные векселя - это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

Операции, не отражаемые в Отчете о движении денежных средств:

- платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например, перечисление денежных средств с расчетного счета на депозитный счет на срок до трех месяцев);
- поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов) (например, поступление денежных средств с депозитного счета на расчетный);
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

По состоянию на 31 декабря 2019 года в Обществе отсутствуют денежные средства или их эквиваленты, недоступные для использования.

3.11. Оценочные обязательства.

Учет оценочных обязательств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 13.12.2010г № 167н (далее - ПБУ 8/2010).

К оценочным обязательствам Организации относятся обязательства по выплатам по неиспользованным сотрудниками отпускам. Оценочные обязательства отражаются на счете 96 учета «Резервы предстоящих расходов».

3.12. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

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.

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

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

3.13. Налог на прибыль.

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.

Налоговая база исчисляется по итогам каждого отчетного (налогового) периода на основе данных налогового учета (ст. 313 НК РФ). Для формирования налоговой базы используются данные бухгалтерского учета. В случае, если в регистрах бухгалтерского учета содержится недостаточно информации для определения налоговой базы, используются налоговые регистры, установленные бухгалтерской программой.

Срок предоставления декларации и уплаты налога на прибыль устанавливается ежемесячно. Порядок уплаты авансовых платежей исходя из фактически полученной прибыли.

3.14. Изменения в учетной политике на 2019 год

Существенных изменений в учетную политику не вносилось.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

4.1.1. Основные средства

Таблица №1

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий
			2019	2018	предыдущему 2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1150	Основные средства	2 999	3 463	1 274
		в том числе:			
		здания	2 652	2 745	-
		временные сооружения	252	533	815
		офисное оборудование	-	7	56
		машины и оборудование (кроме офисного)	46	91	241
		другие виды основных средств	49	87	162

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации нет.

4.1.2. Прочие внеоборотные активы

Таблица №2

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий
			2019	2018	предыдущему 2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1190	Прочие внеоборотные активы	552 890	409 585	373 882
		в том числе незавершенное строительство:			
		жилой комплекс «Сурская Ривьера» в г.Пенза	551 736	408 431	372 728
		магистральная теплотрасса	1 154	1 154	1 154

4.1.3. Дебиторская задолженность

Таблица №3

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий
			2019	2018	предыдущему 2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1230	Дебиторская задолженность	824 679	26 618	48 678

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий
	2019	2018	предыдущему 2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками Связанные стороны отсутствуют	56 231	56 784	84 907
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 696	1 810	2 063
Расчеты по налогам и сборам	184	171	195
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	224	339
Резерв по сомнительным долгам	(54 498)	(54 560)	(54 671)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	817 066	22 189	15 845
в том числе:			
расчеты по ДДУ	813 925	21 081	14 801
в том числе со связанными сторонами ООО «РКС Девелопмент»	777 748	-	-

Раскрытие информации по резерву по сомнительным долгам:

Таблица №4

Наименование Поставщика	Реквизиты договора	Сумма, тыс. руб.			Дата создания резерва по сомнительной задолженности
		2019	2018	2017	
ООО ПГС	Договор б/н от 15.05.14г. кирпичная кладка ж.д.1	-	-	111	31.12.2016
ОАО Пензастрой	Договор №1746-ю/13 от 28.11.13г. на строительство магистральной теплотрассы	54 103	54 103	54 103	31.12.2016
ООО ЭкоТехСтрой	Договор №1Д-9 от 16.10.14г.отделка фасада ж.д.1	-	457	457	31.12.2016
ООО Проминстрах	Договор №35-13834-2017Г от 07.04.2017 страхование ДДУ ж.д.6	110	-	-	31.12.2019
	Договор №35-13835-2017Г от 07.04.2017 страхование ДДУ ж.д.7	113	-	-	31.12.2019
	Договор №35-13836-2017Г от 07.04.2017 страхование ДДУ ж.д.8	32	-	-	31.12.2019
ООО СК Респект	Договор №ГОЗ-221-9093/18 от 29.10.2018 страхование ДДУ ж.д.7	107	-	-	31.12.2019
	Договор №ГОЗ-221-9095/18 от 29.10.2018 страхование ДДУ ж.д.6	33	-	-	31.12.2019
ИТОГО:		54 498	54 560	54 671	

Резерв по сомнительным долгам создан по взаиморасчетам с поставщиками и подрядчиками (авансирование), дебиторская задолженность которых считается сомнительной на основе результатов проведенного анализа дебиторской задолженности Общества, учитываемой на счетах 60, 62, 76. В отношении данных контрагентов ведется судебное разбирательство.

В сумме резерва отражена сомнительная задолженность в полной сумме. Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе указана за вычетом суммы резерва по сомнительным долгам.

Долг контрагента ООО «ЭкоТехСтрой» признан безнадежным и списан за счет резерва по сомнительным долгам в связи с исключение из ЕГРЮЛ недействующего юридического лица (запись ОГРН №2195835040597 от 17.01.2019 г.)

4.1.4. Финансовые вложения

Таблица №5

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2019	2018	2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) в том числе: векселя Сбербанка России	6 000	6 000	13 000
			6 000	6 000	13 000

Финансовые вложения обесценению не подлежат.

4.1.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица №6

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2019	2018	2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	270 813	182 895	114 100

Наименование показателя	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2019	2018	2017
Расчетные счета в том числе: Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России»	56 062 56 062	8 125 8 125	10 586 10 586
Депозитные счета в том числе: Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России»	140 000 140 000	120 000 120 000	43 000 43 000
Аккредитивы в том числе: Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России»	74 727 74 727	54 753 54 753	60 500 60 500
Касса	24	17	14

4.1.6. Заемные средства долгосрочные

Таблица №7

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2019	2018	2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1410	Заемные средства	312 771	389 692	562 023

Наименование Займодавец (кредитора)	Показатель сумма займа/ кредита тыс. руб.			Показатель проценты по займу/ кредиту, тыс. руб.		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Пензенское отделение №8624 ПАО «Сбербанк России»	163 988	169 985	342 691	-	-	-
ООО «РКС Девелопмент»	-	3 568	3 568	148 783	216 139	215 764
Итого	163 988	173 553	346 259	148 783	216 139	215 764

4.1.7. Заемные средства краткосрочные

Таблица №8

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2019	2018	2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1510	Заемные средства	1 928	631	1 811

Наименование Займодавец (кредитора)	Показатель сумма займа/ кредита тыс. руб.			Показатель проценты по займу/ кредиту, тыс. руб.		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России»	-	-	-	1 928	631	1 811

4.1.8. Кредиторская задолженность

Таблица №9

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2019	2018	2017
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1520	Кредиторская задолженность	94 452	88 409	112 289

Наименование Кредитора	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2019	2018	2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе связанные стороны <i>ООО «РКС Девелопмент»</i>	84 783	76 255	111 969
	250	250	1 250
Расчеты с покупателями и заказчиками	167	4 544	-
Расчеты по налогам и сборам	5 036	2 463	192
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	902	673	29
Расчеты с персоналом по оплате труда	3 546	2 965	78
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	18	1 509	21

4.2. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.2.1. Состав выручки

Таблица №10

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2110	Выручка	586 692	750 584
		в том числе:		
		1. Продажа жилья по договорам долевого участия	501 582	556 377
		2. Продажа жилья по договорам купли-продажи	71 929	188 228
		3. Возмещение расходов по электроэнергии	2 416	1 471
		4. Возмещение прочих расходов	8 122	4 466
		5. Оказание услуг	2 557	42
		6. Продажа оборудования и материалов	86	-

4.2.2. Состав себестоимости

Таблица №11

Наименование формы отчетности	Код строк и	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2120	Себестоимость продаж	(508 793)	(731 779)
		в том числе:		
		1. Себестоимость жилья по ДДУ	(383 949)	(437 583)
		2. Себестоимость жилья по договорам купли-продажи	(50 041)	(150 760)
		3. Стоимость возмещаемой электроэнергии	(2 416)	(1 471)
		4. Стоимость возмещаемых прочих расходов	(7 357)	(4 189)
		5. Расходы по привлечению дольщиков, инвесторов, покупателей	(35 125)	(36 208)
		6. Расходы на обслуживание кредитов и займов	(29 820)	(89 848)
		7. Прочие работы и затраты	-	(11 720)
		8. Продажа оборудования и материалов	(85)	-

4.2.3. Управленческие расходы

Таблица №12

Наименование формы отчетности	Код строк и	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2220	Управленческие расходы	(45 844)	(43 038)
		в том числе:		
		1. IT услуги	(1 102)	(1 177)
		2. Амортизационные отчисления по основным фондам, предназначенным для обслуживания АУП	(8)	(61)
		3. Аренда офиса	(1 080)	(1 080)
		4. Аренда ТС	(521)	(525)
		5. Аудит и консалтинг	(116)	(263)
		6. Интернет	(151)	(176)
		7. Командировочные расходы АУП	(348)	(202)

		8. Коммунальные услуги	(83)	(76)
		9. Маркетинговые услуги	-	(124)
		10. Мобильная телефония	(62)	(83)
		11. Обучение персонала (тренинги, повышения квалификации) АУП	(1)	-
		12. Почтовые расходы	(9)	(6)
		13. Представительские расходы	-	-
		14. Приобретение канцтоваров	(90)	(76)
		15. Приобретение мебели	(13)	(89)
		16. Приобретение оргтехники	(279)	(84)
		17. Программное обеспечение (покупка, обновление)	(124)	(116)
		18. Прочие налоги и сборы	(59)	(48)
		19. Прочие расходы	(17)	(29)
		20. Расходы на охрану труда и технику безопасности АУП	(35)	(28)
		21. Расходы на передачу функций управления	(11 841)	(4 983)
		22. Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(1 622)	(2 476)
		23. Резервы на страховые взносы АУП	(425)	(704)
		24. Содержание и обслуживание оргтехники	(28)	(33)
		25. Списание НДС на расходы (По деятельности с основной системой налогообложения)	-	-
		26. СРО	(66)	(60)
		27. Страхование имущества	(4)	(13)
		28. Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(5 207)	(5 869)
		29. Транспортные расходы	(179)	(186)
		30. Услуги охраны	(32)	(32)
		31. Услуги по электронной отправке отчетности	(13)	(6)
		32. Услуги телефонной связи	(6)	(14)
		33. ФОТ АУП	(21 981)	(24 303)
		34. Хозяйственные расходы	(49)	(76)
		35. Юридические услуги	(293)	(40)

4.2.4. Проценты к получению

Таблица №13

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2320	Проценты к получению	5 049	1 749
		в том числе:		
		1. Проценты по векселям полученным	-	280
		2. Проценты к получению по депозитам	5 049	1 469

4.2.5. Проценты к уплате

Таблица №14

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2330	Проценты к уплате	(89)	(975)
		в том числе:		
		1. Проценты к уплате по займам	(89)	(975)

4.2.6. Состав прочих доходов

Таблица №15

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2340	Прочие доходы	912	10 999
		в том числе:		
		1. Доходы от реализации краткосрочных ценных бумаг	-	9 437
		2. Пени, штрафы, неустойки полученные	373	656
		3. Доход от реализации прав аренды	-	847
		4. Средства, поступившие от ФСС	14	40
5. Доходы от списания кредиторской задолженности	525	-		

		6. Возмещение судебных расходов	-	10
		7. Возврат от поставщиков	-	9

4.2.7. Состав прочих расходов

Таблица №16

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2019	2018
Отчет о финансовых результатах	2350	Прочие расходы	(2 907)	(14 467)
		в том числе:		
		1. Расходы от реализации краткосрочных ценных бумаг	-	(9 437)
		2. Пени, штрафы, неустойки признанные	(21)	(103)
		3. Расходы, связанные с реализацией прав аренды	-	(774)
		4. Услуги банка	(406)	(531)
		5. Расходы по выбытию основных средств	-	(26)
		6. Списание НДС на прочие расходы	(528)	(44)
		7. Расходы на благотворительность и прочее дарение	-	(729)
		8. Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	(276)	(1 040)
		9. Прочие расходы, не принимаемые в НУ	(64)	(9)
		10. Судебные издержки, издержки по исполнительному производству	(909)	(1 736)
		11. Расходы, возмещаемые ФСС	(15)	(38)
		12. Резерв по сомнительным долгам	(394)	-
		13. Расходы от списания дебиторской задолженности	(291)	-
14. Пени, штрафы по налогам и сборам	(3)	-		

5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственных операций, относящихся к 2019 году не выявлено.

5.2. Непрерывность деятельности

Руководство Общества считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения.

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

Генеральный директор
ООО «РКС Девелопмент»



М. В. Щербакова