Общество с ограниченной ответственностью
«РКС-Булатниково»

Юридический адрес: 143082, Московская область, г.о. Одинцовский, д. Раздоры,
Рублево-Успенское шоссе 1-й километр, д. 1, этаж 2, ком. 52
ИНН 5032335030, КПП 503201001, ОГРН 1215000116121

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2022 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РКС-БУЛАТНИКОВО»

2023

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково», за 2022 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). Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчётности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%.

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

Сокращенное наименование Общества на русском языке: ООО «РКС-Булатниково»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 143082, Московская область, Одинцовский городской округ, деревня Раздоры, Рублево-Успенское шоссе, 1-й километр, д. 1, эт. 2, ком. 52

Сведения о регистрации Общества: Общество зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 16 ноября 2021 года в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1215000116121.

ИНН 5032335030 / КПП 503201001.

2.2. Устав Общества

Устав Общества в действующей редакции зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области 12 января 2022 года, утвержден Протоколом общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково» №3 от 28 декабря 2021 года за государственным регистрационным номером 2225000079819.

2.3. Участники Общества

По состоянию на "31" декабря 2022 года состав участников ООО «РКС-Булатниково»:

Полное наименование учредителя (участника)	Номинальная стоимость в уставном капитале (в рублях)	Размер доли (в процентах)	Основание
Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва» ОГРН 1177746675963 ИНН 9705102400 Дата регистрации: 07.07.2017 Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС №46 по г.Москве Место нахождения: 127015, город Москва, ул. Большая Новодмитровская, д.23, стр. 2, эт 1 Управляющая организация: ООО "РКС Девелопмент" (ОГРН 1087746801669, ИНН 7703669888)	6 000	60 %	16.11.2021 г. Договор об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково» от 11.11.2021 г.
Общество с ограниченной ответственностью «ЮРП Инвест» ОГРН 1207700297430 ИНН 7730258679 Дата регистрации: 18.08.2020 г.; Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС №46 по г.Москве Место нахождения: город Москва: 121059, г. Москва, ул. Большая Дорогомиловская, д. 14а, этаж 2, каб. 13 Генеральный директор - Сухаринов Александр Саналович	4 000	40 %	16.11.2021 г. Договор об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково» от 11.11.2021 г.

Бенефициарный владелец: Щербакова Марина Викторовна.
Уставный капитал оплачен в размере 10 000 руб., что составляет 100%.

2.4. Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД)

Основной вид деятельности Общества – деятельность холдинговых компаний.
Общество ожидает прибыль в виде дивидендов от участия в уставном капитале дочерней компании ООО СЗ «РКС-Булатниково»

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

Органами управления Общества являются:
- ✓ Общее собрание участников Общества;
- ✓ Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

В соответствии с Протоколом Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково» от 11 ноября 2021 года, Генеральным директором назначена Щербакова Марина Викторовна.

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)".

Под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность Общества или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество.

Список связанных сторон утверждается руководителем организации.

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

- Щербакова Марина Викторовна

Размер вознаграждения основного управленческого персонала определен Положением об оплате труда, трудовым договором.

Краткосрочное вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества, в период с 16 ноября 2021 года по 31 декабря 2022 года составило 155 825 рублей. Начисленная на вознаграждение основного управленческого персонала сумма страховых взносов составила – 47 059 рублей.

Долгосрочные вознаграждения не начислялись и не выплачивались.

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:

Полное наименование учредителя (участника)	Владение	Операции
Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва»	Прямое владение	Участник, доля участия в уставном капитале 60 %. Обществом получен займ от ООО «РКС-Москва» в рамках Договора займа РКС-М-022-21 от 06.12.2021 в размере 18 906 200 рублей. Сумма займа по Договору – 50 000 000 рублей, срок предоставления займа: до 31.12.2026 года; процентная ставка 15%. Сумма начисленных процентов за период с 06.12.2021 по 31.12.2022 – 1 616 552 рубля.
Общество с ограниченной ответственностью «ЮРП Инвест»	Прямое владение	Участник, доля участия в уставном капитале 40 %. В течении 2022 года операции не осуществлялись
Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ АГ»	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «ЮРП ИНВЕСТ», доля участия в уставном капитале - 100%. Доля косвенного владения – 60 %.
Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент»	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва», доля участия в уставном капитале - 99 %. Доля косвенного владения – 59,40 %. • В течении 2022 года операции не осуществлялись
Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Холдинг»	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», доля участия в уставном капитале - 97,1 %. Доля косвенного владения – 57,6774 %. • В течении 2022 года операции не осуществлялись

Дивиденды в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

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:

Общество с ограниченной ответственностью СЗ «РКС-Булатниково»	доля участия в уставном капитале – 100 %. В рамках Договора займа № Б-006-21 от 06.12.2021 года Общество предоставило займ в размере 90 762 758 рублей. Сумма займа по договору – 263 000 000 рублей, срок предоставления займа: 31.12.2026 года; процентная ставка 15%. Сумма начисленных процентов за период с 06.12.2021 года по 3112.2022 года – 7 949 417 рублей.

Операции со связанными сторонами осуществлялись на обычных коммерческих условиях.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество в период с 16.11.2021 года по 31.12.2022 года:

- ООО «РКС Девелопмент»
- ООО «РКС Холдинг»
- ООО СЗ "ЛЕГИС"
- ООО «Легис-2»
- ООО "Мичуринский"
- ООО СЗ "РКС-Тверь"
- ООО "РКС-Астрахань"
- ООО "РКС-Краснодар"
- ООО СЗ "РКС-Пенза"
- ООО "ТД РКС"
- ООО «РКС-Нахабино»
- ООО СЗ «РКС-Булатниково»
- ООО СЗ «РКС-Нахабино»
- ООО СЗ «РКС-Суханово»
- ООО СЗ «ОДЕОН»
- ООО СЗ «Паритет»
- ООО «РКС-Строй»
- Щербакова Марина Викторовна
- Абрамов Александр Григорьевич

Фролов Александр Владимирович Операций с данными лицами в 2022 году у Общества не проходило, за исключением описанных выше

2.8. Информация о среднесписочной численности персонала

Среднесписочная численность за период с 16.11.2021 года по 31.12.2022 год – 0 человек.

Согласно штатному расписанию в Обществе утверждены 2 штатные единицы – Генеральный директор и главный бухгалтер. Сотрудники – внешние совместители.

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;
- для промежуточной отчетности – период с 1 января по отчетную дату периода, за который она составляется, включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации Организации.

Бухгалтерская отчетность формируется в сроки, установленные Законом РФ «О бухгалтерском учете» на основании данных учетной системы. В качестве форм бухгалтерской

отчетности используются формы, утвержденные Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 года N 66н.

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.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется ежеквартально. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах.

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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. Отражение информации по связанным сторонам

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 составляется Генеральным директором.

2.13. Определение величины текущего налога на прибыль.

Организация использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Для учета постоянных и временных разниц Организация использует типовые настройки программы «1С:Бухгалтерия 8.3». Выявленные постоянные разницы в оценке активов и обязательств отражаются при проведении первичных документов на забалансовом счете НЕ.04.

По выявленным отложенным активам и обязательствам строятся проводки:

- ✓ Дт 09 «Отложенные налоговые активы», Кт 99.02.О «Отложенный налог на прибыль» – отражена сумма признанных отложенных налоговых активов;
- ✓ Дт 99.02.О «Отложенный налог на прибыль», Кт 09 «Отложенные налоговые активы» – отражена сумма погашенных отложенных налоговых активов;
- ✓ Дт 99.02.О «Отложенный налог на прибыль», Кт 77 «Отложенные налоговые обязательства» – отражена сумма признанных отложенных налоговых обязательств;
- ✓ Дт 77 «Отложенные налоговые обязательства», Кт 99.02.О «Расчет налога на прибыль» – отражена сумма погашенных отложенных налоговых обязательств.

Отложенный налог на прибыль (за отчетный период) определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 99.02.О " Отложенный налог на прибыль» за отчетный период.

Текущий налог на прибыль отражается проводкой:

- ✓ Дт 99.02.Т «Текущий налог на прибыль», Кт 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» – отражена сумма налога на прибыль к уплате за отчетный период. Одновременно суммы налога распределяются по бюджетам различных уровней;
- ✓ СТОРОНО: Дт 99.02.Т «Текущий налог на прибыль», Кт 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» – отражена сумма налога на прибыль к уплате за отчетный период;

Счета 99.02.Т и 99.02.О соответствуют показателям, раскрывающим величину налога на прибыль в отчете о финансовых результатах в редакции Приказа № 61н:

- ✓ «Текущий налог на прибыль» - строка (2411);
- ✓ «Отложенный налог на прибыль» - строка (2412).

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н.

№ п.п.	Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия
1.	Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ № 1 от "16" ноября 2021 г.	Начиная с 16.11.2021 года
2.	Учетная политика для целей налогового учета	Приказ № 1 от "16" ноября 2021 г.	Начиная с 16.11.2021 года

Критерии 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.

В целях применения ПБУ 22/2010 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:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результирующий	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	результирующий	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).

Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденному Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. N 204н.

Лимит стоимости активов, которые не будут учитываться в составе основных средств, устанавливается в размере 100 000 рублей. Такие активы будут учитываться в составе МПЗ.

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

Амортизация признается в качестве расхода исходя из величины амортизационных отчислений, определяемой на основе стоимости амортизируемых активов, срока полезного использования и линейного способа начисления амортизации.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.
Краткосрочные договоры аренды (до 11 месяцев) Общество признает в качестве операционной аренды. Арендные платежи учитывается в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Нематериальны активы

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ14/2007.

Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н.

Фактическая себестоимость запасов (далее МПЗ), кроме незавершенного производства и готовой продукции, включает в себя:

- ✓ суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы:
  - o за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
  - o с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- ✓ иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов

Фактическая себестоимость запасов (далее МПЗ), кроме незавершенного производства и готовой продукции, включает в себя:

- ✓ суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы:
  - o за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
  - o с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Доходы

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.

Выручка признается в учете при наличии следующих условий:

- ✓ Организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- ✓ сумма выручки может быть определена по условиям договора;
- ✓ имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- ✓ работа принята заказчиком (услуга оказана, работа выполнена).

Расходы

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации 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).

Для целей настоящей учетной политики не признается расходами организации выбытие активов:

- ✓ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного производства, нематериальных активов и т.п.);
- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ✓ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ✓ в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ в виде авансов, задатка в счет оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ погашение кредита, займа, полученного организацией.

Для целей формирования отчетности организуется учет расходов по экономическим элементам.

Управленческие расходы включают:

- ✓ Амортизационные отчисления по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления, износ и ремонт быстроизнашивающегося инвентаря и других малоценных предметов административно-управленческого назначения.
- ✓ Амортизационные отчисления по НМА
- ✓ Оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг.
- ✓ Расходы, связанные со служебными разъездами работников административно-хозяйственного персонала в пределах пункта нахождения организации.
- ✓ Расходы на наем легковых автомобилей для служебных целей.
- ✓ Затраты на компенсацию работникам административно-хозяйственного персонала организации, производственная деятельность которых связана с необходимостью систематических служебных поездок, расходов по использованию для этих целей личного легкового автотранспорта.
- ✓ Расходы на служебные командировки, связанные с производственной деятельностью административно-хозяйственного персонала, включая работников, обслуживающих служебный легковой автотранспорт.
- ✓ Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых и используемых административно-хозяйственным персоналом (отопление, освещение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация и содержание в чистоте, приобретение хозяйственного инвентаря), а также расходы, связанные с платой за землю.
- ✓ Расходы на проведение всех видов ремонта основных фондов, используемых административно-хозяйственным персоналом.
- ✓ Расходы на рекламу.
- ✓ Разработка, продвижение и поддержка сайта Организации.

- ✓ Почтовые расходы, расходы на содержание и эксплуатацию телефонных станций, коммутаторов, телетайпов, установок диспетчерской, радио- и других видов связи, используемых для управления и числящихся на балансе организации, расходы на аренду указанных средств связи или на оплату соответствующих услуг, предоставляемых другими организациями.
- ✓ Расходы на подготовку и переподготовку административно-хозяйственного персонала.
- ✓ Расходы на охрану труда и технику безопасности административно-хозяйственного персонала.
- ✓ Представительские расходы, связанные с коммерческой деятельностью организации, и расходы по проведению заседаний совета (правления) организации и ревизионной комиссии организации.
- ✓ Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, бланков учета, отчетности и других документов, периодических изданий, необходимых для целей производства и управления им, на приобретение технической литературы, переплетные работы.
- ✓ Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники, которая используется для управления и числится на балансе организации, а также расходы на оплату соответствующих работ, выполняемых по договорам вычислительными центрами, машиносчетными станциями и бюро, не состоящими на балансе организации.
- ✓ Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной и другой оргтехники.
- ✓ Платежи в саморегулируемые организации.
- ✓ Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала.
- ✓ Отчисления на социальные нужды (обязательные отчисления по установленным законодательством Российской Федерации нормам: на государственное социальное и медицинское страхование, пенсионное обеспечение) от расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала.
- ✓ Расходы на страхование имущества (в том числе страхование имущества, находящегося в залоге).
- ✓ Расходы на передачу функций управления.
- ✓ Налоги, учтенные в стоимости работ, услуг.
- ✓ Прочие аналогичные расходы.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К расходам будущих периодов относятся:

- расходы на приобретение неисключительных прав пользования программ для ЭВМ и иных прав использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, возникших на основании лицензионных договоров;
- годовая техническая поддержка программного обеспечения;
- доменные имена, в том числе продление;
- годовая сервисная поддержка;
- абонентское обслуживание программных продуктов;
- аренда серверов и IP-адресов со сроком более 1 месяца;
- защита контактных данных;
- плата за усиленные квалифицированные подписи.

Расходы будущих периодов подлежат списанию на расходы равными долями в течение срока их потребления (линейным способом) по соответствующим статьям учета затрат или других источников.

Платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде периодических платежей, исчисляемые и уплачиваемые в порядке и сроки, установленные договором, включаются пользователем (лицензиатом) в расходы отчетного периода.

Платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, отражаются в бухгалтерском учете пользователя (лицензиата) как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение срока действия договора. Если договором срок

использования не определен, то в соответствии со статьей 1235 ГК РФ он определяется равным 5-ти годам.

Расходы по добровольному страхованию имущества, добровольному медицинскому страхованию сотрудников, расходы на оплату членских взносов, расходы на оплату банковских гарантий классифицируются как прочая дебиторская задолженность и учитываются на счете 76.01.9. Данные расходы списываются по мере получения услуг в течение срока действия договора.

Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений Организации учитываются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги;
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях,
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования,
- вклады по договору простого товарищества;
- прочие виды вложений Организации, удовлетворяющие условиям п.2 ПБУ 19/02.

Ценные бумаги, приобретаемые с целью получения инвестиционного дохода, принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение и отражаются по дебету счета 58 как Долгосрочные финансовые вложения в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

Ценные бумаги, приобретаемые с целью получения дохода от их реализации, принимаются к учету в сумме фактических затрат на приобретение по дебету счета 58 как Краткосрочные финансовые вложения в корреспонденции со счетами учета денежных средств или расчетов.

Классификация всех финансовых вложений, за исключением акций и долей, как долгосрочные и краткосрочные производится на основании данных о сроках погашения договоров или ценных бумаг. Акции и доли, по которым нет прямого решения о ближайшей продаже, признаются в качестве долгосрочных финансовых вложений.

Беспроцентные займы (выданные) отражаются в составе прочей дебиторской задолженности на счете 76.03.

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

Проценты, начисленные по финансовым вложениям, отражаются по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (субсчет 76.03) и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы». Если начисленные по договору депозитного вклада проценты, увеличивают сумму вклада, то их сумма присоединяется к вкладу и учитывается на счете 55 «Специальные счета в банках». Если начисленные по договору депозитного вклада проценты, не увеличивают сумму вклада, то их сумма учитывается на счете 76.03.

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки. При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Кредиты и займы

Учет затрат по полученным кредитам и займам осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 06.10.2008 N 107н, которым утверждено ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», а также п. 11 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 05.11.2019 N 180н.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным целевым займам и кредитам (далее – расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- расходы, связанные с получением целевого кредита.

При отражении займов и кредитов обеспечивается раздельный учет краткосрочной и долгосрочной задолженности.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 365 дней.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным кредитам и займам, срок погашения которой согласно условиям договора превышает 365 дней.

Оценочные обязательства на оплату отпусков

В качестве оценочных обязательств Организация учитывает обязательства по оплате предстоящих отпусков работникам. С этой целью Организация создает резерв на предстоящую оплату отпусков.

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.

В течение года резерв используется для покрытия сумм, фактически начисленных в оплату отпусков, и соответствующих им сумм взносов на обязательное социальное страхование. Использование резерва производится в момент начисления отпускных по очередным и дополнительным отпускам.

Компенсация за неиспользованный отпуск при увольнении, включая сумму начисленных страховых взносов, в бухгалтерском учете отражается за счет использования резерва по дебету счета 96 «Резервы предстоящих расходов», в корреспонденции с кредитом:

- счета 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» – на суммы оплаты труда работникам за время отпуска и
- счета 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» – на суммы начисленных взносов с оплаты труда работникам за время отпуска.

Ежегодно по состоянию на 31 декабря проводится инвентаризация резерва (п. п. 3.49, 3.50 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49).

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы

Резервы:

Общество создает резервы:

- ✓ сомнительных долгов;
- ✓ под снижение стоимости материальных ценностей;
- ✓ под обесценение финансовых вложений.

Метод признания доходов и расходов в налоговом учете

Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль по определяются методу начисления.

При применении метода начисления 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).

В этом случае для доходов от реализации датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемый в соответствии с п.1 ст.39 Налогового кодекса РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату.

Для целей налогообложения налогом на прибыль, расходы признаются в соответствии с требованиями статьи 272 НК РФ. При этом расходы в виде сумм комиссионных сборов, на оплату сторонним организациям за выполненные ими работы (предоставленные услуги), в виде арендных платежей за арендуемое имущество и иные подобные расходы признаются для целей налогового учета в последний день отчетного (налогового) периода. Датой осуществления расходов на командировки, на содержание служебного транспорта, на представительские расходы признается дата утверждения авансового отчета.

Расходы Общества, в целях налогообложения налогом на прибыль, делятся на расходы, связанные с производством и реализацией и внереализационные расходы.

Резервы

Резервы на ремонт основных средств и расходов по гарантийному ремонту не создаются. Сумма расходов на ремонт основных средств и расходов по гарантийному ремонту, включается во внереализационные расходы Организации в полной сумме произведенных расходов в отчетном месяце.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию не создается.

Резервы на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет, на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год не создаются.

Резерв по сомнительным долгам формируется в соответствии с требованиями ст. 266 НК РФ.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

Порядок исчисления ежемесячного авансового платежа по налогу на прибыль

Отчетным периодом по налогу на прибыль организаций являются: месяц, два месяца, три месяца и так далее до окончания календарного года (для налогоплательщиков, исчисляющих ежемесячные авансовые платежи исходя из фактически полученной прибыли).

По итогам каждого отчетного (налогового) периода авансовые платежи по налогу на прибыль исчисляются, исходя из ставки налога и прибыли, подлежащей налогообложению, рассчитанной нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного (налогового) периода.

Налог на добавленную стоимость

Организация учета выручки и иных операций, облагаемых и необлагаемых НДС

В соответствии с пунктом 4 статьи 149 Кодекса 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». Авансы полученные учитываются на следующих счетах 62.02, 62.22, 62.32.

Организация учета накопления НДС по приобретаемым товарам, работам и услугам для операций, облагаемых и необлагаемых НДС.

В соответствии с пунктом 4 статьи 170 Кодекса налогоплательщик обязан вести раздельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от

налогообложения) операций.

Для накопления данных по учету НДС по приобретенным товарам, работам, услугам, когда приобретенные товары (работы, услуги) одновременно используются в деятельности, как облагаемой, так и не облагаемой НДС (абз.5 п.4 статья 170 НК РФ), и на дату приобретения невозможно однозначно определить, какая часть приобретенных товаров (работ, услуг) будет использована в деятельности, облагаемой НДС, а какая – в деятельности, не облагаемой НДС, используется регистр «НДС по косвенным расходам».

Накопленный НДС, относящийся к указанным затратам, распределяется автоматически на основании пропорции облагаемых и не облагаемых НДС операций.

Распределение НДС по приобретаемым товарам работам и услугам, используемых для операций как облагаемых, так и необлагаемых НДС (далее НДС по косвенным расходам).

НДС, накопленный в регистре «Раздельный учет НДС», для которого установлен способ учета НДС «Распределяется», распределяется по следующим направлениям учета:

- ✓ Для списания НДС на расходы по реализации товаров, работ, услуг, необлагаемых НДС. Счет списания НДС – 26. Основание передачи – распределение НДС по косвенным расходам. Дата операции – последнее число каждого квартала.
- ✓ Для предъявления НДС к вычету по реализации товаров, работ, услуг, облагаемых НДС. Счет списания НДС – 68.02. Основание передачи – распределение НДС по косвенным расходам. Дата операции – последнее число каждого квартала.

Сумма НДС по каждому направлению учета определяется как процентная доля НДС, относящаяся к затратам на счете 26, накопление которых сопровождалось и накоплением НДС по счету 19.03, 19.04.

Сумма НДС, подлежащая распределению равна остатку НДС в регистре «Раздельный учет НДС», для которого установлен способ учета НДС «Распределяется», на конец квартала.

База распределения – выручка от операций по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, признанных объектом налогообложения и освобожденных от НДС, за каждый квартал. При этом доходы, которые не признаются выручкой от реализации товаров (работ, услуг), при расчете пропорции не учитываются.

4.РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Финансовые вложения

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1170	**Финансовые вложения** в том числе связанные стороны:	75 429		
		Доли в уставных капиталах *ООО СЗ «РКС-Булатниково»*	10 *10*		
		Предоставленные займы *ООО СЗ «РКС-Булатниково»*	90 763 *90 763*		

В рамках Договора займа № Б-006-21 от 06.12.2021 года Общество предоставило займ в размере 90 762 758 рублей. Сумма займа по договору – 263 000 000 рублей, срок возврата займа: 31.12.2026 года; процентная ставка 15%. Сумма начисленных процентов за период с 06.12.2021 года по 3112.2022 года – 7 949 417 рублей. Общество провело проверку на обесценение финансового вложения. Признаков обесценения не выявлено.

По состоянию на 31 декабря 2022 года в составе финансовых вложений отражена доля участия в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Булатниково». Размер доли –100 %. Номинальная стоимость доли 10 000 рублей. Общество провело проверку на обесценение финансового вложения. Признаков обесценения не выявлено.

4.2. Отложенные налоговые активы

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1180	Отложенные налоговые активы в том числе: *Оценочные обязательства по предстоящим отпускам* *Убыток текущего периода*	241 *6* *235*		

4.3. Дебиторская задолженность

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	7 993		-

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	16.11.2021- 31.12.2022	2021 год	2020 год
Долгосрочная дебиторская задолженность	7 949		
Расчеты по причитающимся доходам *в том числе связанные стороны: ООО СЗ «РКС-Булатниково»*	*7 949* *7 949*		
Краткосрочная дебиторская задолженность	44		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	*26* *18*		

4.4. Денежные средства

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты *в том числе:* *остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО СБЕРБАНК*	2 926 *2 926*		

4.5. Прочие оборотные активы

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1260	Прочие оборотные активы	22		

В составе Прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в виде лицензии на право использования программных продуктов для электронного обмена документами КонтурЭкстер и Диадок, а также услуги по годовому абонентскому обслуживанию данных сервисов.

4.6. Капитал и резервы

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1310	Уставный капитал	10		
	1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(967)		

4.7. Долгосрочные заемные средства

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1410	Заемные средства в том числе: Долгосрочные займы *в том числе связанные стороны:* *ООО «Инвест АГ»* *ООО «РКС-Москва»* Проценты по долгосрочным займам *в том числе связанные стороны:* *ООО «Инвест АГ»* *ООО «РКС-Москва»*	102 880 94 531 *75 625* *18 906* 8 349 *6 733* *1 616*		

Обществом получены займы от:
ООО «РКС-Москва» в рамках Договора займа РКС-М-022-21 от 06.12.2021 в размере 18 906 200 рублей. Сумма займа по Договору – 50 000 000 рублей, срок возврата займа: до 31.12.2026 года; процентная ставка 15%. Сумма начисленных процентов за период с 06.12.2021 по 31.12.2022 – 1 616 552 рубля;
ООО «Инвест АГ», участник ООО «ЮРП Инвест», доля участия 100%, в рамках Договора займа от 06.12.2021 года в размере 75 624 800 рублей. Сумма займа по Договору 215 000 000 рублей, срок возврата займа до 31.12.2026 года; процентная ставка 15%. Сумма начисленных процентов за период с 06.12.2021 по 31.12.2022 год - 6 731 908 рублей.

4.8. Оценочные обязательства

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год	2020 год
Бухгалтерский баланс	1540	Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков)	32		

4.9. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование формы Отчетности *(по которой раскрывается информация)*	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Отчетный	Предыдущий
			16.11.2021-31.12.2022	2021 год
Отчет о финансовых результатах	2110	Выручка		
	2120	Себестоимость		
	2100	Валовая прибыль		
	2 220	Управленческие расходы	(804)	
	2200	Прибыль от продаж	(804)	

4.10. Управленческие расходы

Наименование	Отчетный	Предыдущий
	16.11.2021- 31.12.2022	2021
Аренда офиса	(206)	
Коммунальные расходы	(45)	
Почтовые расходы	(23)	
Приобретение канцтоваров	(4)	
Программное обеспечение (покупка, обновление)	(29)	
Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(33)	
Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(93)	
ФОТ АУП	(309)	
Юридические услуги	(62)	

4.11. Состав прочих расходов

Наименование	Отчетный	Предыдущий
	16.11.2021-31.12.2022	2021 год
Расходы на услуги банков	5	

4.12. Налог на прибыль

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:		241	-	-
по оценочным обязательствам и резервам	30	6	-	-
убыток текущего периода	1 176	235	-	-

Признание ОНА в отчетном периоде связано с начислением в бухгалтерском учете резерва по отпускам и признанием убытка по налогу на прибыль. Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде 241 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 241 тыс. руб.

4.13. Чистая прибыль

Убыток Общества за период с 16 ноября 2021 года по 31 декабря 2022 год составил 966 616 рублей.

Основное направление деятельности Общества владение активами дочерних Обществ – специализированных застройщиков, с целью контроля и управления ими, в том числе финансирования.

По состоянию на 31 декабря 2022 года ООО «РКС-Булатниково» владеет специализированным застройщиком – ООО СЗ «РКС-Булатниково». В собственности последнего, земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0030210:6834, 50:21:0030210:7082, 50:21:0030210:7083, 50:21:0030210:7084, 50:21:0030210:7085, 50:21:0030210:7086 расположенные по адресу: Московская область, Ленинский район, городское поселение Видное, в р-не деревни Булатниково. Предполагается строительство многоквартирной жилой застройки. В границах проектируемой территории концепцией предусматривается размещение:

· многоквартирных жилых домов 10-28 этажей площадью квартир 139,63 тыс. кв. м со встроенными нежилыми помещениями и подземными гаражами;
· ДОО емкостью 325 мест;
· СОШ емкостью 725 мест;
· пристроенной поликлиники емкостью 90 пос./см.;
· надземных многоуровневых гаражей на 500 м/м и 600 м/м;
· спортивного зала с бассейном общей площадью 579 кв.м в составе многоуровневого паркинга на 600 м/м;
· торгово-развлекательного центра на первом этаже многоуровневого паркинга на 600 м/м;
· офисного центра с гаражом на 360 м/м;
· объектов инженерной инфраструктуры (ЛОС – очистные сооружения поверхностных стоков, ТП –трансформаторные подстанции, газовая котельная).

Полная реализация проекта планируется в 3 квартале 2027 года. Ожидаемая прибыль 3,8 млрд. руб.

5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1. События после отчётной даты

"17" февраля 2023 года Участники ООО «РКС-Булатниково» подписали Договор купли-продажи части доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково» (далее – Договор). Согласно условиям Договора ООО «ЮРП Инвест» приобретает у ООО «РКС-Москва» часть доли в уставном капитале Общества в размере 40%. После внесения в ЕГРЮЛ соответствующих изменений, доли Участников в уставном капитале ООО «РКС-Булатниково» будут распределены следующим образом: ООО «ЮРП Инвест» будет принадлежать доля в уставном капитале ООО «РКС-Булатниково» в размере 80%, номинальной стоимостью 8 000 рублей, а ООО «РКС-Москва» будет принадлежать доля в уставном капитале ООО «РКС-Булатниково» в размере 20%, номинальной стоимостью 2 000 рублей.

Реестр лиц, которые будут иметь право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли Общества после регистрации изменений в ЕГРЮЛ:

Полное наименование учредителя (участника)	Владение	Операции
Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва»	Прямое владение	Участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково», доля участия в уставном капитале - 20 %.
ООО «ЮРП ИНВЕСТ»	Прямое владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Булатниково», доля участия в уставном капитале - 80 %.
ООО «ИНВЕСТ АГ»	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «ЮРП ИНВЕСТ», доля участия в уставном капитале - 100%. Доля косвенного владения – 80 %.
Абрамов Александр Григорьевич	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 49,1455%. Доля косвенного владения – 39,3152 %.
Фролов Александр Владимирович	Косвенное владение	Участник Общество с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 32,0246%. Доля косвенного владения – 25,6197 %.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество в период с 16.11.2021 года по 31.12.2022 года:

- ООО «РКС Девелопмент» - косвенное владение. Участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Москва», доля участия в уставном капитале – 99 %. Доля косвенного владения – 19,80 %
- ООО «РКС Холдинг» - косвенное владение. Участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», доля участия в уставном капитале – 97,1 %. Доля косвенного владения – 19,2258 %
- Дудко Андрей Васильевич – косвенное владение. Участник Общества с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 32,0246%. Доля косвенного владения – 12 %.
- Щербакова Марина Викторовна – косвенное владение. Участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», доля участия в уставном капитале – 96,3%. Доля косвенного владения – 18,5144; единоличный исполнительный орган Общества

- ООО СЗ "ЛЕГИС"
- ООО «Легис-2»
- ООО "Мичуринский"
- ООО СЗ "РКС-Тверь"
- ООО "РКС-Астрахань"

- ООО "РКС-Краснодар"
- ООО СЗ "РКС-Пенза"
- ООО "ТД РКС"
- ООО «РКС-Нахабино»
- ООО СЗ «РКС-Булатниково»
- ООО СЗ «РКС-Нахабино»
- ООО СЗ «РКС-Суханово»
- ООО СЗ «ОДЕОН»
- ООО СЗ «Паритет»
- ООО «РКС-Строй»

Бенефициарные владельцы, каждому из которых по отдельности косвенно принадлежит более чем 5% (Пять процентов) долей в уставном капитале ООО «РКС-Булатниково»:

- Абрамов Александр Григорьевич - Участник Общество с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 49,1455%. Доля косвенного владения – 39,3152 %;
- Фролов Александр Владимирович - Участник Общество с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 32,0246%. Доля косвенного владения – 12 %;
- Дудко Андрей Васильевич Участник Общество с ограниченной ответственностью «Инвест АГ», доля участия в уставном капитале – 32,0246%. Доля косвенного владения – 12 %;
- Щербакова Марина Викторовна – Участник Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», доля участия в уставном капитале – 96,3%. Доля косвенного владения – 18,5144

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

События в России и мире, связанные с объявлением недружественными странами санкций в отношении РФ с высокой долей вероятности могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики, в том числе привести к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, ослаблению российского рубля, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

В ответ на это российское Правительство объявило о ряде мер, которые включают, в том числе изменение ключевой ставки рефинансирования ЦБ РФ и определенные ограничения на обмен и перевод иностранной валюты.

На момент утверждения данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, указанные события не оказали значительного прямого негативного влияния на деятельность ООО «РКС-Булатниково».

Однако сохраняется высокая степень неопределенности в отношении влияния данных событий и возможных последующих изменений в экономической и геополитической ситуации на будущие результаты деятельности и финансового положения Общества.

ООО «РКС-Булатниково» расценивает текущую ситуацию в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ влияния волатильных микро и макроэкономических условий на будущие операционные и финансовые результаты деятельности ООО «РКС-Булатниково».

Общество считает, что будет и в дальнейшем осуществлять непрерывно свою деятельность.

5.6. Информация об условных обязательствах и условных активах.

По состоянию на 31.12.2022 г. условные обязательства и условные активы, которые могут оказать существенное влияние на финансовой состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

5.7. Иная информация

Общество не является собственником, пользователем или арендатором земельных участков.

На балансе организации отсутствуют здания и сооружения.

Для ведения деятельности Общество арендует помещение у Общества с ограниченной ответсвенностью «Картлэнд» по Краткосрочному договору аренды нежилого помещения № ДА/РК-21 от 16.11.2021 года, в редакции Дополнительного соглашения от 15.10.2022 года.

Общество не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи с отсутствием объекта учета

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 и полученных обеспечениях.

На забалансовых счетах учитываются:

- Материальные ценности в эксплуатации

5.8. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

5.9. Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным Обществу заемным средствам, как низкий, так как займы были предоставлены связанными сторонами.

Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а же оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Генеральный директор
ООО «РКС-Булатниково» М.В. Щербакова
«21» февраля 2023 года