

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)



27 января 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	231	-	(231)	-
в том числе:							
Структурированная кабельная сеть Варваровка, Калинин 15 (ОП)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	181	-	(181)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	759	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	340	774	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)



(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	926 737	-	155 469	469 262	-	-	612 944	-	-
	5311	за 2021г.	725 683	-	838 553	637 500	-	-	926 737	-	-
В том числе:											
Займы	5302	за 2022г.	926 373	-	155 469	469 262	-	-	612 944	-	-
	5312	за 2021г.	725 683	-	838 553	637 500	-	-	926 737	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	331 289	-	-	-	331 289	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
Займы	5306	за 2022г.	-	-	331 289	-	-	-	331 289	-	-
	5316	за 2021г.	64 000	-	-	64 000	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	926 737	-	486 758	469 262	-	-	944 233	-	-
	5310	за 2021г.	725 683	-	838 553	637 500	-	-	926 737	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Щербакова Марина
Викторовна

(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Щербакова Марина
Викторовна
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

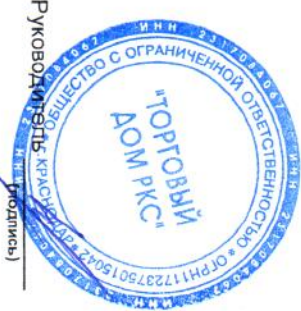
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2022г.	344	-	344	26 561	(26 893)	-	-	X	12	-	12	
	5420	за 2021г.	4	-	4	120 128	(119 789)	-	-	-	344	-	344	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	654	(654)	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	-	-	-	729	(729)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	58 334	(58 334)	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	36 731	(36 731)	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	25 883	(25 883)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	23 797	(23 797)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов(для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5407	за 2022г.	344	-	344	24	(356)	-	-	-	12	-	12	
	5427	за 2021г.	4	-	4	538	(198)	-	-	-	344	-	344	

4.2. Запасы в запоте

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в запоте по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Щебакова Марина
Викторовна
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
					поступление			выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам к получению	5505	за 2022г.	36 595	-	98 566	-	(7 944)	-	-	-	X	X	127 217	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	119 708	-	347 911	-	(223 396)	-	-	-	-	-	244 223	-
	5530	за 2021г.	96 009	-	304 223	-	(280 524)	-	-	-	-	-	119 708	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	30 944	-	22 064	-	(50 313)	-	-	-	-	-	2 695	-
	5531	за 2021г.	44 752	-	164 190	-	(177 998)	-	-	-	-	-	30 944	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 980	-	2 043	-	(4 834)	-	-	-	-	-	189	-
	5532	за 2021г.	7 912	-	2 665	-	(7 596)	-	-	-	-	-	2 980	-
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам к получению	5514	за 2022г.	49 179	-	64 621	-	(753)	-	-	-	X	X	113 047	-
	5534	за 2021г.	43 345	-	137 368	-	(94 750)	-	-	-	X	X	49 179	-
Итого	5500	за 2022г.	119 708	-	347 911	-	(223 396)	-	-	X	-	-	244 223	-
	5520	за 2021г.	96 009	-	304 223	-	(280 524)	-	-	X	-	-	119 708	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 000 000	98 356	-	-	(9 397)	(1 000 000)	-	-	89 280
	5571	за 2021г.	1 033 682	4 219	-	-	(37 901)	-	-	-	1 000 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	27 397	-	-	(9 397)	-	-	-	18 000
	5573	за 2021г.	33 682	4 219	-	-	(37 901)	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A101PV6, № рег. 4B02-01-00006-L, регистрация выпуска 08.05.2020	5555	за 2022г.	500 000	-	-	-	-	(500 000)	X	X	-
	5575	за 2021г.	500 000	-	-	-	-	-	X	X	500 000
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A102K05, № рег. 4B02-01-00006-L-002P, регистрация выпуска 17.12.2020	5556	за 2022г.	500 000	-	-	-	-	(500 000)	X	X	-
	5576	за 2021г.	500 000	-	-	-	-	-	X	X	500 000
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A104KS7, № рег. 4B02-02-00006-L-002P, регистрация выпуска 15.12.2021	5557	за 2022г.	-	70 959	-	-	-	-	X	X	70 959
	5577	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	54 290	72 738	-	(107 351)	-	1 000 000	-	-	1 019 676
	5580	за 2021г.	82 262	1 188	145 046	(174 158)	(48)	-	4	-	54 290
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	39 958	65 451	-	(103 047)	-	-	-	-	2 362
	5581	за 2021г.	64 325	954	-	(25 274)	(48)	-	-	-	39 958
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 982	5 977	-	(4 304)	-	-	-	-	3 655
	5583	за 2021г.	4 224	(14)	21	(2 252)	-	-	4	-	1 982
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	12 350	1 310	-	-	-	-	-	-	13 660
	5586	за 2021г.	13 713	248	-	(1 611)	-	-	-	-	12 350
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A101PV6, № рег. 4B02-01-00006-L, регистрация выпуска 08.05.2020	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	500 000	X	X	500 000

Итого													
Выручка 08.05.2020	5587	31.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обратили ТП РК-Сочи RU000A102KQ5.	5568	31.2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
№ пер. 4B02-01-00006-L-002P, перистрация	5588	31.2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выручка 17.12.2020	5550	31.2022г.	1 054 290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5570	31.2021г.	1 115 944	171 094	5 407	145 046	(107 351)	(9 397)	(37 949)	X	-	4	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

27 января 2023 г.

(расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 008	584
Расходы на оплату труда	5620	17 066	15 705
Отчисления на социальные нужды	5630	2 965	3 005
Амортизация	5640	-	77
Прочие затраты	5650	3 459	23 242
Итого по элементам	5660	24 498	42 613
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	90 490	137 656
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	114 988	180 269

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
 (подпись)

Цербакова Марина
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	248	1 551	(1 196)	-	603
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	248	1 551	(1 196)	-	603



Руководитель
(подпись)

Щербакова Марина
Викторовна
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Поручительство ООО "РКС Девелопмент" по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга) и выплате причитающихся процентов (купонного дохода)	5801	1 070 959	1 000 000	1 000 000
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Щербакowa Марина
Викторовна
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего	Код				
	5900	82 443			
в том числе:					
на текущие расходы	5901	5 000			
на вложения во внеоборотные активы	5905	77 443			
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
		за 2022г.			
		5910	-	-	-
		за 2021г.			
		5920	-	-	-
в том числе:		за 2022г.			
		5911	-	-	-
		за 2021г.			
		5921	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Щербакова Марина
Викторовна
(расшифровка подписи)

27 января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом РКС"

Пояснения (текстовые) к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

г. Краснодар

«27» января 2023 года.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС»

Сокращенное наименование ООО «ТД РКС»

ОГРН 1172375015042

ИНН 2317084067

КПП 230801001

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, Гимназическая ул., д. 49/1, офис 205

Высшим органом управления обществом является общее собрание участников. Участники общества: Сагирян Станислав Игоревич (доля владения 75%) и ООО «РКС Девелопмент» (доля владения 25%);

Функции единоличного исполнительного органа переданы юридическому лицу – ООО «РКС Девелопмент» (ИНН 7703669888) в соответствии протоколом общего собрания участников №30 от 25 февраля 2022 года и договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 25.02.2022г. Генеральным директором ООО «РКС Девелопмент» является Щербакова Марина Викторовна.

В соответствии с договором об оказании услуг № 84/2 от 01.03.2017 ООО «РКС-Краснодар» оказывает Обществу услуги по ведению бухгалтерского учета, консультационные услуги, юридическое сопровождение и пр.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 10 человек. Численность за 2021 год составляла 7 человек.

Размер уставного капитала организации: 10 000,00 рублей, полностью оплачен.

Среди основных видов деятельности организации выделяются:

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;

64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В течение 2022 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

Общество не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по обеспечению стабильного уровня продаж оказываемых услуг и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную деятельность Общества в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности Общества. Руководство Общества не имеет никаких планов, выполнение которых может существенно повлиять на стоимость и представление группировки активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности Общества.

Руководство Общества не имеет планов изменения специализации деятельности или каких-либо иных планов, реализация которых приведет к неблагоприятному изменению структуры и стоимости активов и пассивов Общества.

Общество входит в группу компаний РКС Девелопмент. РКС Девелопмент – федеральный девелопер, предлагающий на рынке жилую недвижимость в сегменте "комфорт+".

С 2020 года организация является участником рынка ценных бумаг, разместив биржевые облигаций в количестве 1 000 000 шт., номинальная стоимость 1 000,00 руб./шт. В 2021 году было принято решение о дополнительном размещении биржевых облигаций в размере 1 000 000 шт., номинальной стоимостью 1 000,00 руб./шт. На 31.12.2022 года по 3-ему выпуску биржевых облигаций, было размещено 70 959 шт. на сумму 70 959 000 рублей.

Номер гос. регистрации	Краткое наименование	ISIN	Начало размещения	Дата погашения	Объем эмиссии руб.
4B02-01-00006-L	РКССочиБ01	RU000A101PV6	26.05.2020	23.05.2023	500 000 000
4B02-01-00006-L-002P	РКССочи2P1	RU000A102KQ5	23.12.2020	20.12.2023	500 000 000
4B02-02-00006-L-002P	РКС2P2	RU000A104KS7	22.02.2022	18.02.2025	1 000 000 000

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязательный аудит за предыдущий период (2021 год) проводился ООО «УЧЕТ», о чем имеется аудиторское заключение от 05 марта 2022 г.

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

Данные и раскрытие информации, указанные в Пояснениях, производятся по состоянию на 31 декабря отчетного 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. Корректировка данных предшествующего отчетного периода

В годовой бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Последствия изменения учетной политики с связи с применением ФСБУ 6/2020 на соответствующие показатели статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022, тыс. руб.:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
I.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	341	170	171
Итого по разделу I	1100	927 500	170	927 330
БАЛАНС	1600	1 068 849	170	1 068 679
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 549	170	14 379
Итого по разделу III	1300	14 559	170	14 389
БАЛАНС	1700	1 068 849	170	1 068 679

Информация о влиянии изменения учетной политики с связи с применением ФСБУ 6/2020 на совокупный финансовый результат за 2021 год в отчете о финансовых результатах за 2022 год, тыс. руб. :

Наименование показателя	Код строки	За 2021 год		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		170	170
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530			
Совокупный финансовый результат периода	2500	10 570	170	10 400

3. Сведения об учетной политике, ее изменения

Принятая организацией учетная политика применяется с 2022 года.

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло ПБУ 25/2018.

Формирование документов и организация документооборота организации осуществляются в соответствии с ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Элементы учетной политики касательно основных средств:

Лимит стоимости активов, которые не будут учитываться в составе основных средств, устанавливается в размере 100 000 рублей. Такие активы будут учитываться в составе МПЗ. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Основные средства принимаются к учету по фактической стоимости приобретения. После признания в бухгалтерском учете объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Общество не создает резерв на ремонт ОС. Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (пункт 37 ФСБУ 6/2020):

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (не более 5% от первоначальной стоимости);

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое обслуживание, технический осмотр или ремонт в расходы, если они не превышают 1 000 000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты. (п. 7.4 ПБУ 1/2008, п.10 ФСБУ 6/2020)

Инвентаризация основных средств проводится раз в три года в период с 01 ноября по 31 декабря. Одновременно с инвентаризацией собственных основных средств производится инвентаризация основных средств, находящихся на ответственном хранении и арендованных.

Элементы учетной политики касательно учета аренды

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. (ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»)

Элементы учетной политики касательно нематериальных активов:

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, полученного организацией по договору дарения (безвозмездно), определяется исходя из его текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложения во внеоборотные активы.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, полученного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче

организацией, устанавливают исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей). При невозможности установить стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, величина стоимости нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно должна рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года в порядке, предусмотренном для отражения изменений в оценочных расчетах.

Определение ежемесячной суммы амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

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:
 - за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
 - 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

Списание в производство, также оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Резерв под обесценение материальных ценностей создается в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Элементы учетной политики касательно учета государственной помощи:

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет государственной помощи" ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н, МСФО (IAS) 20 "Учет государственных субсидий и раскрытие информации о государственной помощи". Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- имеется уверенность, что организация выполнит условия предоставления средств;
- имеется уверенность, что средства будут получены.

При отсутствии такой уверенности бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

Государственная субсидия, подлежащая получению в качестве компенсации за уже понесенные в прошлых отчетных периодах расходы/убытки или в целях оказания предприятию немедленной финансовой поддержки без каких-либо будущих затрат, признается в составе прибыли или убытка того периода, в котором она получена и отражается в отчетности как прочий доход.

Субсидии, полученные в качестве компенсации за уже понесенные в текущем отчетном периоде расходы, представляются как часть прибыли или убытка и вычитаются из соответствующих расходов текущего периода при их отражении в отчете о финансовых результатах.

Элементы учетной политики касательно финансовых вложений:

Классификация всех финансовых вложений, за исключением акций и долей, на 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.

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

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг незначительна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги. Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумаг составляет 5 % от договорной стоимости.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка указанных финансовых вложений производится ежеквартально.

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются (п.23 ПБУ 19/02).

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).

Проценты, ежемесячно начисляемые по предоставленным займам, признаются выручкой по одному из основных видов деятельности – предоставление процентных займов юридическим лицам

Проверка финансовых вложений на обесценение производится ежегодно по состоянию на дату составления годовой бухгалтерской отчетности.

Резервы под обесценение долговых финансовых вложений создается в случае, если:

- ✓ появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности у организации, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- ✓ задолженность по займу не погашена в сроки, установленные договором, и просрочка составляет более 90 дней;
- ✓ нарушение условий договора займа в части соблюдения целевого характера использования заемных денежных средств;
- ✓ в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве

- ✓ в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство либо
- ✓ совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- ✓ отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.

Резерв учитывается на счете 59 "Резервы под обесценение финансовых вложений". Величина резерва под обесценение финансовых вложений является оценочным значением и отражается в составе прочих расходов того периода, в котором создается (изменяется) данный резерв. Резерв формируется в зависимости от вида финансовых вложений (долговые, долевы). Резерв создается на всю стоимость финансовых вложений, которые соответствуют указанным выше условиям.

По финансовым вложениям, обеспеченным залогом (закладные, выданные займы, кредиты), резерв под обесценение создается только после реализации залога при наличии подтверждающих документов, свидетельствующих о недостаточности полученных средств после реализации залога в счет покрытия основного долга, процентов, пени и штрафов заемщика.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Начисление причитающегося расхода (процентов или дисконта) по размещенным облигациям отражается организацией в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления (срок их выплаты).

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, в том числе получением процентов по предоставленным процентным займам (далее - выручка) (ПБУ 9/99).

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.

Признание процентов равномерно не зависимо от условий оплаты процентов. Расчет процентов и отражение дохода по ним осуществляется ежемесячно, исходя из условий договора, суммы займа и процентной ставки.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг, в том числе получением процентов по предоставленным процентным займам (ПБУ 10/99).

Управленческие и коммерческие расходы в соответствии с российским законодательством в области бухгалтерского учета признаются расходами текущего периода и списываются на финансовые результаты в периоде их возникновения.

Расходы группируются по следующим основным видам деятельности:

- Прочие работы и услуги, в т. ч. деятельность агентства недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
- Проценты к получению по займам выданным.

Расходы, связанные с предоставлением в пользование денежных средств по процентным договорам займа, включают часть следующих расходов:

- ✓ расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным);
- ✓ проценты по причитающимся к оплате векселям, в случае если они предусмотрены векселем, отражаются у компании, если она выступает в качестве векселедателя или первого векселедержателя, на конец отчетного периода (месяца) по условиям выдачи векселя;
- ✓ дисконт по причитающимся к оплате векселям (разница между номиналом и ценой размещения векселя) относится на расходы организации равномерно в течение периода обращения векселя;
- ✓ начисление причитающегося расхода (процентов или дисконта) по размещенным облигациям отражается организацией-эмитентом в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления, т.е. по срокам выплаты купонного дохода, включением сумм дисконта и/или процентов в качестве расхода в состав прочих расходов.

Величина расходов определяется следующим образом.:

$$CC\% = \%У_{пл} * ФВл / КЗ,$$

где

CC% – расходы по деятельности, связанной с предоставлением займов;

%У_{пл} – расходы, учтенные в отчетном периоде на субсчете 91.02 «Прочие расходы» по статьям прочих доходов и расходов «Проценты к уплате по займам», «Купон по облигациям к уплате» за минусом полученных субсидий на компенсацию затрат по выплате купонного дохода, осуществленных в текущем отчетном периоде;

ФВл – сумма финансовых вложений, учтенных на субсчете 58.03 «Предоставленные займы» на конец отчетного периода;

КЗ – сумма займов, учтенных на субсчетах 66.03, 67.03, 67.05 на конец отчетного периода.

В данный вид расходов не включаются расходы на оплату труда, оплату страховых взносов и на формирование резервов по оплате труда и страховым взносам в виду того что основные сотрудники заняты в деятельности по оказанию агентских, посреднических и консультационных услуг, их вклад в деятельность по предоставлению денежных средств в пользование по процентным договорам займа не существен.

Расходы, связанные с прочими работами и услугами отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, не включенные в расходы по основным видам деятельности, относятся на счет 90.08.1 «Управленческие расходы» без распределения, списываются методом директ-костинг, при котором расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

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.

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.

Упрощенная система налогообложения

Организация в 2021 и 2022 году применяла Упрощенную систему налогообложения, в соответствии с требованиями гл.26.2 НК РФ. Объектом налогообложения в отчетном году признавались доходы, уменьшенные на величину расходов. Ставка по УСН с объектом "доходы минус расходы" составляет 15%

При определении объекта налогообложения учитываются доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав.

Расходы при применении УСН строго регламентированы п.1 ст. 346.16 НК РФ. При признании затрат используется кассовый метод – признание затрат на момент их фактической оплаты

Критерии существенности.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок:

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:

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

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 10 процентов от соответствующей статьи отчетности.

4. Сведения об отчетности

Применение с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» существенно не повлияло на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год.

Признаки обесценения объектов основных средств в соответствии с МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов" на 31.12.22 отсутствуют.

Материально-производственные запасы

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2022 отсутствуют. Способ расчета себестоимости запасов –ФИФО.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества представлены выданными процентными займами. По состоянию на 31.12.2022 остаток выданных займов составил 944 233 тыс. руб., остаток выданных займов по состоянию на 31.12.2021 составлял 926 737 тыс. руб. В 2022 году операции по выдаче займов осуществлялись в российских рублях. Далее представлена расшифровка финансовых вложений за 2022 год:

(тыс. руб.)					
Контрагенты	Договоры	Остаток на 31.12.2021	Выдано за 2022 год	Погашено за 2022 год	Остаток на 31.12.2022
<i>Долгосрочные</i>		<i>610 448</i>	<i>240 469</i>	<i>137 973</i>	<i>612 944</i>
ООО «РКС-Москва»	Договор займа №875-СЧ от 02.06.2021	250 000,00			250 000,00
ООО «РКС-Москва»	Договор займа от 05.10.2021	125 000,00	2 000,00		127 000,00
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	Договор займа 876-КР от 22.11.2021	201 000,00	137 000,00	102 056,00	135 944,00
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	Договор займа 31/05/22 от 31.05.2022		100 000,00		100 000,00
ООО «РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор займа от 19.04.2019	34 448,00	1 469,00	35 917,00	
<i>Краткосрочные</i>		<i>316 289</i>	<i>15 000</i>		<i>331 289</i>
ООО СЗ «РКС-Суханово»	Договор займа №837-СЧ от 25.12.2020	189 500,00			189 500,00
ООО «РКС-Москва»	Договор займа №22/09/22 от 22.09.2022		15 000,00		15 000,00
ООО «СЗ РКС-ПЕНЗА»	Договор займа №738-СЧ от 22.06.2020	126 789,00			126 789,00
Итого		926 737,00	154 000,00	127 056,00	944 233,00

В том числе, в составе долгосрочных финансовых вложений учтены капитализированные проценты по договору займа от 19 апреля 2019 года с ООО «РКС Девелопмент» в размере 10 917 тыс. руб.

Указанные финансовые вложения являются процентными займами, выданными другим организациям, являющимся связанными сторонами организации. По данным финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется. Информация о связанных сторонах раскрыта в разделе 4. Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют. В течении отчетного года финансовые вложения другим организациям или лицам не продавались и не передавались. Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются.

В ходе проверки долговых финансовых вложений на предмет их обесценения организацией были направлены запросы должникам, получены от них подтверждения выполнения условий заключенных договоров займа в отношении целевого расходования заемных денежных средств, заверения в готовности исполнить свои обязательства в соответствии с условиями заключенных договоров, а также информация об их платежеспособности и возможных обеспечениях исполнения обязательств.

Помимо этого, регулярно осуществлялась проверка сведений о финансовом состоянии должников, о своевременности и объеме исполнения ими долговых обязательств, а также о фактах привлечения представителей должников к ответственности, через общедоступные онлайн-сервисы (например, сайт налоговой инспекции: <http://egrul.nalog.ru/>; сайт nalog.ru, сервисы gmcgks.ru или Ресурс ГИР БО, сайт вестника государственной регистрации: <http://www.vestnik-gosreg.ru/>, картотеку арбитражных дел, находящихся в ведении арбитражных судов РФ по адресу <http://kad.arbitr.ru/>) В ходе анализа полученных данных по состоянию на 31 декабря 2022 года выявлено следующее. У заемщиков отражены в отчетности финансовые вложения в виде предоставленных займов. Заемщики являются участниками долгосрочных высокомаржинальных проектов, в периоде действия договоров займов осуществляют расходование заемных средств в соответствии с финансовой моделью проектов и разработанным планом движения денежных средств данных проектов. Ссылка на более подробную информацию - <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38052&type=7>.

В ходе проверки финансовых вложений на обесценение, признаков обесценения не выявлено. Резерв на обесценение финансовых вложений не создавался.

Доходы организации

Расшифровка доходов по основным видам деятельности за 2021-2022 г.:

(тыс. руб.)

Основные виды деятельности	Сумма доходов за 2021 год без НДС	Сумма доходов за 2022 год без НДС
Агентское вознаграждение	61 642	22 064
Продажа недвижимости	102 548	-
Проценты по предоставленным займам	108 628	163 903
Итого	272 818	185 968

Прочие доходы (строки 2320 и 2340 отчета о финансовых результатах):

Расшифровка прочих доходов за 2021-2022 г.,

(тыс. руб.)

Виды прочих доходов	Сумма доходов за 2021 без НДС	Сумма доходов за 2022 без НДС
Проценты к получению (проценты по депозитам, прочие)	14 698	1 706
Итого проценты к получению (строка 2320)	14 698	1 706
Доходы от списания кредиторской задолженности	48	-
Оценочные обязательства	112	-
Субсидии на компенсацию расходов по выпуску облигаций и выплате куп. дохода в прошлых отчетных периодах	-	51 030
Итого прочие доходы (строка 2340)	160	51 030
Всего прочих доходов	14 858	84 149

Расходы организации

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (включая управленческие и коммерческие расходы):

Расшифровка расходов (себестоимости) по элементам затрат за 2021-2022 г.,

(тыс. руб.)

Элементы затрат	2021	2022
Материальные затраты	584	1 008
Амортизационные отчисления	77	-
Затраты на оплату труда	15 705	17 066
Отчисления на социальные нужды	3 005	2 965
Прочие затраты	23 242	3 459
Затраты понесенные при продаже недвижимости	58 374	-
Затраты по выплате купонного дохода по облигациям, в т.ч.	79 282	90 490
Выплата купонного дохода по облигациям	79 282	117 729
Субсидии на компенсацию расходов по выплате купонного дохода		- 27 239
Итого	180 269	114 988

Прочие расходы (строки 2330 и 2350 отчета о финансовых результатах):

Расшифровка прочих расходов за 2021-2022 г.,

(тыс. руб.)

Виды прочих расходов	2021	2022
Проценты к уплате, в т. ч. не относимые к основным видам деятельности	57 057	13 870
Купонный доход по облигациям		18 045
Субсидии на компенсацию расходов по выплате купонного дохода		- 4 175

Итого проценты к уплате (строка 2330)	57 057	13 870
Иные прочие расходы (в т. ч. связанные с выпуском облигаций)	9 174	2 930
Услуги банка	122	106
Итого прочие расходы (строка 2350)	9 296	3 036
Всего прочих расходов	66 353	16 906

О займах и кредитах

В разделе долгосрочные заемные средства Общество отражает Облигации, которые были выпущены в 2022 годах на сумму 70 959 тыс. руб. Начисление причитающегося расхода (процентов) по размещенным облигациям отражается Организацией в составе расходов в тех отчетных периодах, в которых производится их выплата. На конец отчетного периода остаток непогашенных полученных долгосрочных займов составил 70 959 тыс. руб.:

Займодавец, договор	Дата выдачи займа	Дата погашения займа по договору	Сумма займа по договору, тыс.руб.	Сумма задолженности, осн. долг, тыс.руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
Облигации ТД ПКС-Сочи RU000A104KS7, № рег. 4B02-02-00006-L-002P, регистрация выпуска 15.12.2021, ставка купона 15%	22.02.2022	18.02.2025	70 959	70 959	0
Итого					70 959

Начисление причитающегося расхода (процентов) по размещенным облигациям отражено организацией в составе расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления (срок их выплаты). В 2022 году, в соответствии с графиком выплаты купонного дохода, были выплачены доходы по размещенным Облигациям в сумме 135 359 тыс. руб., график выплат предоставлен в таблице, тыс. руб.:

Облигации ТД ПКС-Сочи RU000A101PV6 № гос.рег. 4B02-01-00006-L, начало размещения 26.05.2020, ставка купона 14%	69 800,00
22.02.2022	17 450,00
24.05.2022	17 450,00
23.08.2022	17 450,00
22.11.2022	17 450,00
Облигации ТД ПКС-Сочи RU000A102KQ5 № гос.рег. 4B02-01-00006-L-002P, начало размещения 23.12.2020, ставка купона 12,5%	62 320,00
23.03.2022	15 580,00
22.06.2022	15 580,00
21.09.2022	15 580,00
21.12.2022	15 580,00
Облигации ТД ПКС-Сочи RU000A104KS7, № рег. 4B02-02-00006-L-002P, регистрация выпуска 15.12.2021, ставка купона 15%	3 239,00
24.05.2022	56,00
23.08.2022	1 129,00
22.11.2022	2 054,00

Также в разделе долгосрочные заемные средства Общество отражает задолженность перед ООО «РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ» по договору займа 026-22-СЧ от 16.05.2022 сроком до 31.05.25 в размере 18 000 тыс. руб. и начисленные проценты 321 тыс. руб.

В разделе краткосрочные заемные средства Общество отражает Облигации, которые были выпущены в 2020 году на общую сумму 1 000 000 тыс. руб. и погашение которых будет производиться в 2023 году. Начисление причитающегося расхода (процентов) по размещенным облигациям отражается Организацией в составе расходов в тех отчетных периодах, в которых производится их выплата. На конец отчетного периода остаток непогашенных полученных долгосрочных займов составил 1 000 000 тыс. руб.:

Займодавец, договор	Дата выдачи займа	Дата погашения займа по договору	Сумма займа по договору, тыс.руб.	Сумма задолженности, осн. долг, тыс.руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A101PV6 № гос.рег. 4B02-01-00006-L, начало размещения 26.05.2020, ставка купона 14%	26.05.2020	23.05.2023	500 000	500 000	0
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A102KQ5 № гос.рег. 4B02-01-00006-L-002P, начало размещения 23.12.2020, ставка купона 12,5%	23.12.2020	20.12.2023	500 000	500 000	0
Итого				1 000 000	

Упрощенная система налогообложения

Объект налогообложения: Доходы, уменьшенные на величину расходов

Расчет УСН за 2022 год (руб.):

1. Налоговая база (стр.1.1 - стр.1.2 - стр.1.3)	
1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	148 187 222
1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	185 648 651
1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период	
2. Налоговая ставка	15%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период (стр.1 * стр.2 / 100)	
4. Сумма минимального налога за налоговый период (стр.1.1 * 1 / 100)	1 481 872
5. Авансовые платежи, исчисленные в предыдущих отчетных периодах	
6. Сумма к уплате (если стр.3 > стр.4, то стр.3 - стр.5; иначе стр.4 - стр.5)	1 481 872
7. Сумма к уменьшению (если стр.3 > стр.4, то стр.5 - стр.3; иначе стр.5 - стр.4)	

О стоимости чистых активов

Величина чистых активов общества на 31 декабря 2022 составляет 96 237 тыс. руб.

Дивиденды в 2022 году не выплачивались и не распределялись между участниками общества.

5. Сведения о связанных сторонах

Связанными с ООО «ТД РКС» сторонами являются:

- ООО «РКС Девелопмент» - владелец 25% доли в уставном капитале Общества и единоличный исполнительный орган общества;
- Сагирян Станислав Игоревич - владелец 75% доли в уставном капитале Общества;
- ООО «РКС-Краснодар» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Астрахань» - Общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО СЗ «РКС-Пенза» - Общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Югра» - Общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО СЗ «РКС-Тверь» - Общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «СЗ «Легис» - Общий единоличный исполнительный орган - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Москва» - Общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС Холдинг» - владеет 97,1% долей в уставном капитале ООО «РКС Девелопмент»;
- Щербакова Марина Викторовна – владеет 2,9% долей в уставном капитале ООО «РКС Девелопмент», а также является участником ООО «РКС Холдинг» с долей владения 96,3 % по

состоянию на 31 декабря 2022 года.

В 2022 году имели место следующие операции с взаимозависимыми лицами, информация приведена в таблице:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций, руб.	Сальдо расчетов		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
1	ООО СЗ «РКС-Пенза»	Займ	126 789 000,00 руб. предоставлен займ 25 357 799,97 руб. – начислено процентов за отчетный период	126 789 000,00 руб. – основной долг; 54 645 717,59 руб. – начисленные проценты	-	Целевой займ предоставлен под 20% годовых сроком до 30.06.2023. Форма расчетов - безналичная
6	ООО «РКС Девелопмент»	Займ	1 469 089,32 руб. - начислено процентов за отчетный период	-	-	Займ предоставлен под 16,7% годовых сроком до 18.04.2024. Проценты капитализируются. Форма расчетов - безналичная
7	ООО «РКС Девелопмент»	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительног о органа;	12 000 000,00 руб., в т.ч. НДС – получено услуг	-	1 000 000,00 руб.	
8	ООО «РКС Девелопмент»	Лицензионный договор на использование товарного знака	1 000 000 руб. , в т.ч. НДС – получено услуг	-	500 000,00 руб.	
9	ООО «РКС Девелопмент»	Дивиденды	-	-	11 815 312,96 руб.	Дивиденды распределены по предыдущим отчетным периодам
11	ООО «РКС- Краснодар»	Договор субаренды помещения от 01.09.2022	339 600,00	-		
12	ООО «РКС-Москва»	Займ	17 000 000,00 руб. предоставленные займы, 69 425 205,43 руб. – начислено процентов за отчетный период	392 000 000,00 руб. – основной долг; 102 798 493,09 руб. – начисленные проценты		Займы предоставлены под 20% годовых. Форма расчетов - безналичная
13	ООО СЗ «РКС- Нахабино»	Займ	34 943 894,38 руб. предоставленный займ, 29 751 195,78 руб. – начислено процентов за отчетный период	235 943 894,38 руб. – основной долг, 25 028 808,25 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 15% годовых. Форма расчетов- безналичная.
14	ООО СЗ «РКС- Суханово»	Займ	189 500 000,00 предоставленный займ, 37 899 999,99 руб. – начислено процентов за отчетный период	189 500 000,00 руб. – основной долг, 57 791 192,44 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых. Форма расчетов- безналичная.

Конечным бенефициаром общества по состоянию на 31.12.2022г. является - Сагирян Станислав Игоревич, ИНН 770475173383.

Платежи основному управленческому персоналу в 2022 году составили 14 000 000 руб., в т.ч.

НДС, согласно договору от 25.02.2022г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации - ООО «РКС Девелопмент».

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

За период с 1 января 2022 года по настоящее время Общество не участвовало в судебных процессах, удовлетворяющих требованию существенности.

Непредъявленных претензий или санкций, рассматриваемых обществом на 31 декабря 2022 года, не было. Также, сообщаем, что нам не известно о каких-либо претензиях и санкциях, которые могут быть предъявлены, но не предъявлены Обществу за период с 1 января 2022 года по настоящее время.

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников в соответствии с нормами ПБУ 8/2010 и методикой формирования оценочного обязательства/резерва для предстоящей оплаты ежегодных трудовых отпусков на 2022 и последующие годы. Учет ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», обособленно от других видов резервов. Согласно ПБУ 8/2010 по состоянию на 31.12.22 сформировано оценочное обязательство по выплате отпусков в сумме 602 592,60 руб.

7. Изменения оценочных значений

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

8. Информация по сегментам

Организация в своей деятельности выделяет следующие операционные сегменты:

- ✓ Агентская деятельность - деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
- ✓ Займы – деятельность по предоставлению займов другим юридическим лицам, получению процентов по ним.

При раскрытии информации и распределении показателей отчетности по сегментам организация руководствуется следующим. Ту величину, которую возможно совершенно определенно отнести к отдельному сегменту, включается в соответствующий показатель отчетности по сегментам.

В случае, если невозможно однозначно отнести какой-либо актив или обязательство к отдельному операционному сегменту, то такой актив или обязательство распределяется между сегментами пропорционально показателю Выручка в отчете о финансовых результатах. При этом, если величина актива, обязательства или денежного потока не существенна (менее 5% от величины валюты баланса), то, руководствуясь принципом рациональности, такой актив или обязательство при раскрытии информации по сегментам относятся к операционному сегменту Агентская деятельность.

Финансовые вложения в части долговых финансовых вложений относятся непосредственно к сегменту предоставление займов (Займы).

Для раскрытия в отчетности информации по сегментам используется следующий механизм распределения затрат по видам деятельности.

В себестоимость по деятельности агентств недвижимости включаются расходы:

- ФОТ АУП
- страховые взносы от расходов на оплату труда АУП
- резерв по оплате предстоящих отпусков АУП
- расчёты со сторонними агентами

В себестоимость по деятельности, связанной с предоставлением займов включаются расходы, учтенные в отчетном периоде на счете 91.02 «Прочие расходы» по статье прочих доходов и расходов «Проценты к уплате по займам (принимаемые в НУ)» в следующем размере:

$$СС\% = \%У_{пл} * ФВл / КЗ,$$

где

СС% – себестоимость по деятельности, связанной с предоставлением займов;

%Упл – расходы, учтенные в отчетном периоде на субсчете 91.02 «Прочие расходы» по статьям прочих доходов и расходов «Проценты к уплате по займам», «Купон по облигациям к уплате» за минусом полученных субсидий на компенсацию затрат по выплате купонного дохода, осуществленных в текущем отчетном периоде;

ФВл – сумма финансовых вложений, учтенных на субсчете 58.03 «Предоставленные займы» на конец отчетного периода;

КЗ – сумма займов, учтенных на субсчетах 66.03, 67.03, 67.05.

Управленческие расходы, не распределенные на другие виды деятельности, относятся непосредственно к управленческим расходам по деятельности агентства недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

К управленческим расходам по деятельности, связанной с покупкой и продажей собственного недвижимого имущества учитываются расходы на оплату услуг единоличного исполнительного органа (по 0,1 % от указанных расходов на один договор купли-продажи, зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством РФ в отчетном периоде).

К управленческим расходам по деятельности, связанной с предоставлением займов учитываются расходы на оплату услуг единоличного исполнительного органа (по 0,1 % от расходов на один договор займа, выданный или действующий в расчетном периоде).

Финансовый результат по сегментам формируется расчетным путем.

В случае, если невозможно однозначно отнести какой-либо прочий доход или расход к отдельному операционному сегменту, то такой доход или расход распределяется между сегментами пропорционально показателю Выручка в отчете о финансовых результатах.

Группировка основных показателей организации за отчетный период по сегментам
(тыс. руб. / %)

Наименование показателя	Показатели в отчетности в целом по организации	Величина показателей, отражаемых в отчетности по сегментам (тыс.руб.) / доля по отношению к показателю в целом по организации			
		Агентская деятельность	%	Займы	%
Отчет о финансовых результатах					
Выручка	185 968	22 064	11,9%	163 903	88,1%
Себестоимость продаж	-114 988	-24 498	21,3%	-90 490	78,7%
Валовая прибыль (убыток)	70 980	-2 434	-3,4%	73 414	103,4%
Коммерческие расходы	-175	-175	100,0%	0	0,0%
Управленческие расходы	-24 581	-24 564	99,9%	-17	0,1%
Прибыль (убыток) от продаж	46 224	-27 173	-58,8%	73 397	158,8%
Проценты к получению	1 706	202	11,9%	1 504	88,1%
Проценты к уплате	-13 870	-1 646	11,9%	-12 224	88,1%
Прочие доходы	51 030	0	0,0%	51 030	100,0%
Прочие расходы	-3 035	-360	11,9%	-2 675	88,1%
Прибыль (убыток) до налогообложения	82 054	-28 976		111 031	
Налог на прибыль (УСН)	-1482	-176	11,9%	-1 306	88,1%
текущий налог на прибыль	-				
отложенный налог на прибыль					
Прочее	(1 049)	-125	11,9%	-924	88,1%
Чистая прибыль (убыток)	81 621	-29 277		108 801	

Бухгалтерский баланс

АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	380	380	100%	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	612 944	0	0	612 944	100%
Отложенные налоговые активы	421	421	100%	0	0

Прочие внеоборотные активы	205	205	100%	0	0
<i>Итого по разделу I</i>	<i>613 950</i>	<i>1 006</i>		<i>612 944</i>	
Запасы	12	12	100%	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	244 223	3 959	1,6%	240 264	98,4%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	331 289	0	0	331 289	100%
Денежные средства и денежные эквиваленты	15 492	0	0,0%	15 492	100,0%
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0
<i>Итого по разделу II</i>	<i>591 016</i>	<i>3 971</i>		<i>587 045</i>	
БАЛАНС	1 204 966	4 977		1 199 989	
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	100%	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	96 000	96 000	100%	0	0
<i>Итого по разделу III</i>	<i>96 010</i>	<i>96 010</i>	100%	<i>0</i>	<i>0</i>
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства (распределены пропорционально выручке)	89 280	10 624	11,9%	78 656	88,1%
<i>Итого по разделу IV</i>	<i>89 280</i>	<i>10 624</i>	11,9%	<i>78 656</i>	<i>88,1%</i>
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1 000 000	0	0	1 000 000	100%
Кредиторская задолженность	18 846	18 680	99,1%	166	0,9%
Доходы будущих периодов	227	0	0	227	100%
Оценочные обязательства	603	603	100%	0	0
Прочие обязательства					
<i>Итого по разделу V</i>	<i>1 019 676</i>	<i>19 283</i>		<i>1 000 393</i>	
БАЛАНС	1 204 966	244 917		960 049	

Движение денежных средств

Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	155 137	53 833	34,7%	101 304	65,3%
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	69 174	50 313	72,7%	18 861	27,3%
субсидии	82 443	0	0,0%	82 443	100,0%
прочие поступления	3 520	3 520	100,0%	0	0,0%
Платежи - всего	-223 010	-84 666	38,0%	-138 344	62,0%
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	-64 747	-61 856	95,5%	-2 891	4,5%
в связи с оплатой труда работников	-20 892	-20 892	100,0%	0	0,0%
процентов по долговым обязательствам	-135 453	0	0,0%	-135 453	100,0%
налога на прибыль организаций	-1 718	-1 718	100,0%	0	0,0%
прочие налоги и сборы					
прочие платежи	-200	-200	100,0%	0	0,0%
Сальдо денежных потоков от текущих операций	-67 873	-30 833		-37 040	
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления - всего	0	0		0	
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	0	0		0	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	0	0		0	
Платежи - всего	-26 944	0		-26 944	100%

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-26 944	0		-26 944	100%
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	-26 944	0		-26 944	100%
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления - всего	89 011	0	0,0%	89 011	100,0%
получение кредитов и займов	18 000	0	0,0%	18 000	100,0%
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	71 011	0	0,0%	71 011	100,0%
Платежи - всего	0	0		0	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	0	0		0	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	89 011	0		89 011	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	-5 807	-30 834		25 027	

Основным заказчиком по отчетному сегменту «Агентская деятельность» является ООО «Новый Лазурит», между Обществами заключен агентский договор на продажу недвижимого имущества от 01.06.2021 года. Объем оказанных услуг по договору за 2022 год равен 22 064 тыс. руб.

9. Информация о забалансовых статьях

Объекты основных средств, полученные организацией в аренду менее чем на 12 месяцев, учтены на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в разрезе арендодателей и полученных объектов. Основные средства отражены в учете в суммах годовой стоимости аренды:

Арендованные основные средства

(тыс. руб.)

Контрагенты	Сумма арендной платы
ООО «РКС-Краснодар» (краткосрочная) <i>Офисное помещение 205, по адресу г.Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1</i>	340 340

Арендованное имущество, помещение 1 и помещение 2 по адресу Краснодарский кр, Анапский р-он, с.Варваровка, ул.Калинина 150 корп.5, сроком более 12 месяцев, организация отражает согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в составе основных средств (ППА). Договор аренды № 25-06/2021-НЛ от 03.06.2021 заключен с ООО «Новый Лазурит», заказчиком-застройщиком ЖК «Резиденция Анаполис».

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Стоимость права пользования арендованным имуществом погашается посредством амортизации.

1	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	Сумма начисленных процентов 80 707,43 руб.
2	Основание и порядок расчета процентной ставки	Организация применяет корпоративную процентную ставку 15%
3	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Отсутствуют

4	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Отсутствуют
5	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
6	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
7	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Арендатор не имеет право передавать свои права по договору аренды в субаренду
8	Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Отсутствует
9	В отношении права пользования активом – информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	Предмет долгосрочной аренды - помещение 1 и помещение 2 по адресу Краснодарский кр, Анапский р-он, с.Варваровка, ул.Калинина 150 корп.5
10	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствует
11	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Отсутствует

10. Непрерывность деятельности

В течение 2022 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

12. Риски

С целью формирования полного представления о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении ниже раскрываются показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация (далее - риски). Раскрытие указанной информации является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни организации.

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски (тыс. руб.)

Фактор /Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства в пользу третьих лиц
Наличие соответствующих обязательств	944 233	-	244 223	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:	-	-	-	-	-
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников (физ. Лиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности (тыс. руб.)

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:						
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	Свыше 1 года – 2 года	Свыше 2 лет – 3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-	-

Полученные займы, тыс. руб.	-	-	-	1 000 000	-	89 280	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	-	-	-	18 846	-	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
Страновые и региональные риски	-	Не предвидится
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество продукции высокое. Доверие к бренду высокое.
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не требует лицензирования

13. Информация об экологической деятельности организации

Совокупные затраты на энергетические ресурсы учтены в составе арендных платежей по договору аренды нежилого помещения от 01.09.2022 заключенного с ООО «РКС-Краснодар».

Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент»
- управляющей организации ООО «ТД РКС»

М.В. Щербакова

М.П.

