

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2023 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент», (далее - Общество) за 2023 год составлены на основании действующего законодательства согласно РСБУ и учетной политики Общества.

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

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

Для сопоставимости с показателями Отчетности данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублей, 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 Девелопмент» (далее именуемое – «Общество», «организация»).

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

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 127015 город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 1

Сведения о регистрации Общества:

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

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

2.2. Устав Общества

Устав Общества в действующей редакции утвержден Протоколом № 73 Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» от 30 марта 2021 года, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве за государственным регистрационным номером 2217702731244 06 апреля 2021 года.

2.3. Участники Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 года состав участников ООО «РКС Девелопмент»:

№	Участник	Сведения об участнике	Размер доли	Номинальная стоимость доли, руб.	Дата и основания приобретения доли
1.	ООО «РКС Холдинг»	ОГРН 5167746316282 ИНН 7708304023 Дата регистрации: 10.11.2016 Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС №46 по г. Москве Адрес: 127015, г.Москва, ул.Б.Новодмитровская, д. 23, стр.2, эт.1 Генеральный директор: Щербакова Марина Викторовна	97,1%	1 706 772 614,71	Договор купли-продажи 33% доли в уставном капитале Общества от 23.01.2017 года, Акцепт безотзывной оферты от 08.02.2017 года; Договор купли-продажи части доли в уставном капитале Общества от 28.12.2021 года
2.	Щербакова Марина Викторовна	ИНН 771536715648 Паспорт: 45 13 389339 выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Марьяна роща, дата выдачи: 06.12.2013, код подразделения 770-083 Адрес: 127521, г.Москва, ул. Шереметьевская, д.27, кв.160	2,9%	50 974 671,29	Договор купли-продажи части доли в уставном капитале Общества от 28.12.2021 года

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

Бенефициарный владелец: Щербакова Марина Викторовна

В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

2.4. Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД)

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

Основное направление деятельности Общества:

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

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

Органами управления Общества являются:

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

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

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

2.6. Обособленные подразделения.

Обособленных подразделений Общество не имеет.

2.7. Связанные стороны

Организация в Пояснения 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 ежегодно представляется руководителем правового управления и главным бухгалтером, 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 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года составило 7 905 787 рублей, сумма страховых взносов – 1 193 323 рубля.

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:

- *Общество с ограниченной ответственностью «РКС Холдинг»*

В течении 2023 года осуществлялись следующие операции:

- ООО «РКС Девелопмент» предоставило в субаренду нежилое помещение, расположенное по адресу: 127015, город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 1 в

соответствии с Договором №047-22 от 16.08.2022 года. Сумма операций составила – 1 008 000 рублей;

- 23 декабря 2021 года Обществом выдан займ в пользу ООО «РКС Холдинг» в рамках Договора займа № М-052-21 от 20.12.2021 в размере 76 000 000 рублей. Срок предоставления займа: до 31.12.2031 года; процентная ставка 7%. Сумма начисленных процентов за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 – 5 320 000 рублей.

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

ООО «ЛЕГИС-2»	Участник, доля участия в уставном капитале - 60 %
ООО СЗ "МИР - ДВ КВАРТАЛ"	Участник, доля участия в уставном капитале - 51 %
ООО «МИЧУРИНСКИЙ»	Участник, доля участия в уставном капитале - 99.822 %; управляющая компания
ООО «РКС-Астрахань»	Участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО «РКС-Инвест»	Участник, доля участия в уставном капитале – 89,5 %
ООО «РКС-Краснодар»	Участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО «РКС-Москва»	Участник, доля участия в уставном капитале - 99 %; управляющая компания
ООО СЗ «РКС-ПЕНЗА»	Участник, доля участия в уставном капитале - 100 %; управляющая компания
ООО «РКС-Строй»	Участник, доля участия в уставном капитале - 100 %
ООО «ТД РКС»	Участник, доля участия в уставном капитале - 25 %; управляющая компания

В 2023 году осуществлялись следующие операции:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГИС-2»

- 19 мая 2022 года ООО «РКС Девелопмент» и ООО «Мегаполис» учредили Общество с ограниченной ответственностью «Легис-2» (Протокол Общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Легис-2» от 19.05.2022 года. Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 24 мая 2022 года за основным государственным регистрационным номером 1228800296526 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве). ООО «РКС Девелопмент» принадлежит 60% долей в уставном капитале, ООО «Мегаполис» принадлежит 40 % долей в уставном капитале. Размер уставного капитала – 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

29 марта 2023 года ООО «РКС Девелопмент» и ООО «Мегаполис» подписали Договор купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Легис-2». ООО «РКС Девелопмент» реализовало долю в размере 60 %. Цена доли – 6 000 рублей. Переход права собственности на долю зарегистрирован 05 апреля 2023 года за государственным регистрационным номером 2237702992910 Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МИР-ДВ КВАРТАЛ»

- 02 ноября 2023 года ООО «РКС Девелопмент» и ООО СЗ «МИР» был подписан Договор купли-продажи части доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МИР-ДВ КВАРТАЛ». В соответствии с Договором ООО СЗ «МИР» реализовало в пользу ООО «РКС Девелопмент» часть доли в размере 51 %. Стоимость доли – 5 100 рублей. Право собственности перешло. Также, 02 ноября 2023 года указанные выше стороны подписали Соглашение о предоставлении опциона колл на заключение Договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МИР-ДВ КВАРТАЛ».

Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский»

- вознаграждение по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 30.07.2020 года. Вознаграждение за 2023 год – 400 000 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Астрахань»

- вознаграждение по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.08.2022. Вознаграждение с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года составило 600 000 рублей;
- предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-005-01 от 31.12.2013; сумма вознаграждения за 2023 год составила 1 000 000 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Инвест»

- 04 августа 2023 года ООО «РКС Девелопмент» и Щербакова Марина Викторовна подписали Договор об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Инвест». В соответствии с Протоколом общего собрания учредителей ООО «РКС-Инвест» от 04 августа 2023 года размер уставного капитала утвержден в размере 10 000 рублей. Доля участия ООО «РКС Девелопмент» - 89,5 %, номинальная стоимость 8 950 рублей; доля участия Щербаковой Марины Викторовны – 10,5 %, номинальная стоимость 1 050 рублей;
- 16 августа 2023 года между Обществом и ООО «РКС-Инвест» подписан Договор субаренды нежилого помещения. Сумма арендной платы за период с 16 августа 2023 года по 31 декабря 2023 года составила 261 935 рублей;
- 25 августа 2023 года ООО «РКС Девелопмент» внесло дополнительный вклад в ООО «РКС-Инвест» в размере 537 000 рублей в соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников от 23 августа 2023 года;
- 07 сентября 2023 года ООО «РКС Девелопмент» внесло дополнительный вклад в ООО «РКС-Инвест» в размере 895 000 рублей в соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников от 05 сентября 2023 года;
- 06 сентября 2023 года в соответствии с Договором купли-продажи доли (части доли) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Альтаис» ООО «РКС Девелопмент» реализовало в пользу ООО «РКС-Инвест» часть доли в размере 1 % по номинальной стоимости 100 рублей;
- 06 сентября 2023 года в соответствии с Договором купли-продажи доли (части доли) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Эгерия» ООО «РКС Девелопмент» реализовало в пользу ООО «РКС-Инвест» часть доли в размере 1 % по номинальной стоимости 100 рублей;
- 25 октября 2023 года в соответствии с Договором купли-продажи доли (части доли) в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «РКС-Регион» ООО «РКС Девелопмент» реализовало в пользу ООО «РКС-Инвест» часть доли в размере 99 % по номинальной стоимости 9 900 рублей;
- 26 октября 2023 года ООО «РКС Девелопмент» внесло дополнительный вклад в ООО «РКС-Инвест» в размере 895 000 рублей в соответствии с Протоколом внеочередного Общего собрания участников от 26 октября 2023 года.

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Краснодар»

- вознаграждение в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 14.04.2022 года; сумма вознаграждения за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года – 12 000 000 рублей;
- предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором от 16.06.2022 года; сумма вознаграждения за 2023 год составила 1 000 000 рублей;
- 30 июня 2023 года ООО «РКС Девелопмент» и ООО «РКС-Краснодар» подписали Дополнительное соглашение № 4 к Договору займа от 21 сентября 2017 года. Дополнительным соглашением было определено с 01 июля 2023 года проценты за пользование займом не начислять; сумма начисленных процентов за период с 01 января 2023 года по 30 июня 2023 года – 21 454 203 рубля; 30 октября 2023 года в соответствии с Дополнительным соглашением № 5 срок действия Договора займа был продлен до 31 декабря 2024 года;
- 31 декабря 2023 года ООО «РКС Девелопмент» и ООО «РКС-Краснодар» подписали Соглашение о зачете встречных однородных требований по которому обязательства ООО «РКС-Краснодар» прекращены в полном объеме по следующим основаниям:

Основание	Сумма, руб.
Лицензионный договор № 1343-004-01 (неисключительная лицензия на использование товарных знаков) от 31.12.2013 года	1 000 000,00
Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 14.04.2017 года	4 433 333,33
Решение № 34 единственного участника ООО "Специализированный застройщик "РКС" от 10.06.2021 года	46 614 041,09

Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей компании от 16.03.2021 года с учетом Договора о присоединении от 25.01.2022 года	282 417,58
Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 14.04.2022 года	20 566 666,67
Лицензионный договор (неисключительная лицензия на использование товарных знаков) от 14.06.2022 года	1 000 000,00

Обязательства по Договору займа от 21.09.2017 года, погашаются частично, в размере 20 002 421 рубль, из которых 10 500 000 рублей сумма основного долга и 9 502 421 рубль сумма начисленных процентов. После проведения зачета задолженность ООО «РКС-Краснодар» перед ООО «РКС Девелопмент» по Договору займа от 21.09.2017 года на дату Соглашения составит 451 703 629 рублей, из которых 259 900 000 рублей сумма основного долга, 191 803 629 рублей сумма накопленных процентов.

При инвентаризации финансовых вложений у ООО «РКС Девелопмент» возникли сомнения в балансовой оценке доли. Для определения рыночной оценки доли была привлечена специализированная оценочная компания. На основании отчета оценщика было принято решение уменьшить переоценить балансовую стоимость доли до номинальной в размере 20 000 рублей. Эффект от переоценки финансового вложения составил – 405 912 126 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва»

- вознаграждение по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 01.02.2021 года. Сумма вознаграждения за 2023 год составила – 12 000 000 рублей;
- арендные платежи по Договору субаренды нежилого помещения от 16.08.2022 года. Сумма арендных платежей за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 год составила – 14 400 000 рублей;
- вознаграждение по Лицензионному договору (неисключительная лицензия на использование товарных знаков) от 02.06.2022 года в сумме 1 000 000 рублей;
- приобретение у ООО «РКС-Москва» оргтехники на сумму 261 250 рублей;
- проценты по Договору займа № 1-ДЗ от “01” сентября 2021 года. Сумма займа по договору - 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей. Цель – пополнение оборотных средств. Ставка процентов за пользование Заемом - 11 % годовых. Заем должен быть возвращен “31” августа 2026 года. Сумма начисленных процентов за 2023 года – 1 013 633 рублей. Заём погашен – 28.03.2023 года;
- проценты по Договору займа № М-010-22 от 07.02.2022 года. Сумма займа по Договору – 100 000 000 рублей; сумма займа на 31.12.2022 год – 94 400 000 рублей. Цель – реализация ООО «РКС-Москва» перспективных проектов группы РКС, в том числе на выдачу целевых займов проектным компаниям группы. Процентная ставка – 15 % годовых. Заем должен быть возвращен до 06 февраля 2027 года. Сумма начисленных процентов за 2023 год – 14 160 000 рублей; сумма накопленных процентов на 31.12.2023 год – 25 930 274 рубля;
- проценты по Договору займа № 027-22 от 20.05.2022 года. Сумма займа по Договору – 80 000 000 рублей, с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 30.06.2022 года; сумма займа на 31.12.2023 год – 67 257 832 рублей. Цель – финансирование ООО «РКС-Москва» проекта, реализуемого дочерней компанией – ООО СЗ «РКС-Суханово» в Ленинском районе Московской области, в том числе на выдачу целевых займов ООО СЗ «РКС-Суханово». Процентная ставка – 15 % годовых. Заем должен быть возвращен не позднее 30 июня 2025 года. Сумма начисленных процентов за 2023 год - 10 088 675 рублей; сумма накопленных процентов на 31.12.2023 год – 15 326 807 рублей.
- проценты по Договору займа № 037-22 от 28.07.2022 года. Сумма займа по Договору – 40 000 000 рублей.; сумма займа на 31.12.2022 год – 6 230 000 рублей. Цель – финансирование текущих операционных нужд. Процентная ставка – 15 % годовых. Заем должен быть возвращен до 27 июля 2025 года. Сумма начисленных процентов за 2023 год – 1 089 805 рублей; сумма накопленных процентов на 31.12.2023 год – 1 168 105 рублей;
- проценты по договору займа № 28/12/2023 от 28.12.2023 год. Сумма займа по договору – 200 000 000 рублей. Цель – финансирование текущей операционной деятельности. Процентная ставка – 20 % годовых. Заем должен быть возвращен до 28 декабря 2028 года. Сумма процентов на 31.12.2023 год – 126 575 рублей;
- 06 июня 2023 года Обществом получен заем в сумме 10 550 000 рублей. Сумма займа по договору – 17 250 000 рублей. Цель – пополнение оборотных средств. Процентная ставка – 15 % годовых. Срок возврата по договору – 02.06.2026 года. Сумма займа в размере 11 438 801 рубль, в том числе основной долг – 10 550 000 рублей и сумма процентов в размере 888 801 рубль погашены 28 декабря 2023 года.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РКС-Пенза"

- оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.01.2018 года. Вознаграждение за 2023 год составило – 1 048 387 рублей;
- оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 27.01.2023 года. Вознаграждение за 2023 год составило – 13 951 613 рублей;
- предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором № 1343-003-01 от 31.12.2013 года. Вознаграждение составило 1 000 000 рублей;
- задолженность по беспроцентному Договору займа № 2/2020 от 23.12.2020 года;
- получение сумма займа в размере – 344 388 531 рубль в рамках Договора беспроцентного займа № 1 от 12.05.2023 года.
- предоставленные обеспечения (информация раскрывается в разделе 5.8.).

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Строй»

- арендные платежи по Договору субаренды нежилого помещения от 16 августа 2022 года. Сумма арендных платежей за 2023 год составила 468 000 рублей;
- вознаграждение по Лицензионному договору (неисключительная лицензия на использование товарных знаков) от 02.06.2022 за 2023 год составило 1 000 000 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС»

- оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 25.02.2022 года. Вознаграждение за 2023 год – 12 000 000 рублей;
- предоставление права использования товарного знака в соответствии с Лицензионным договором от 28.07.2017 года. Вознаграждение за 2023 год – 1 000 000 рублей;
- проценты по Договору займа № 026-22-СЧ от 16.05.2022 года Сумма займа по договору - 100 000 000 рублей. Цель – обеспечение хозяйственной деятельности ООО «ТД РКС». Ставка процентов за пользование Заёмом - 7 % годовых. Заём должен быть возвращен 31 мая 2025 года. Сумма начисленных процентов за 2023 года – 676 437 рублей. Заём погашен 22 сентября 2023 года;
- Общество выдало заём в размере 533 000 000 рублей по Договору беспроцентного займа № 007-23 от 12.05.2023 года. Срок возврата займа – 30.12.2026 года. В ноябре – декабре 2023 года ООО «ТД РКС» частично погасило заём на сумму 288 000 000 рублей. Задолженность по Договору займа на 31.12.2023 год – 245 000 000 рублей;
- Общество выдало заём в размере 94 388 531 рубль по Договору беспроцентного займа № 20/23 от 13.12.2023 года. Сумма по договору – 100 000 000 рублей. Срок возврата займа – 30.12.2026 года. Задолженность по Договору займа на 31.12.2023 год – 94 388 531 рубль;
- Обществом получен заём в размере 10 000 000 рублей по Договору займа № 24/10/23 от 24.10.2023 года. Сумма по Договору – 300 000 000 рублей; цель – обеспечение хозяйственной деятельности ООО «РКС Девелопмент»; процентная ставка – 20 %. Сумма начисленных процентов за 2023 год – 372 603 рубля;
- Обществом получены дивиденды за 2018 год в сумме 7 752 167 рублей по Протоколу № 8 внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС» от 11.12.2019 года;
- Обществом получены дивиденды за 9 месяцев 2019 года сумме 4 063 145 рублей по Протоколу № 9 внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС» от 12.12.2019 года.
- предоставленные обеспечения (информация раскрывается в разделе 5.8.).

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

- ООО «РКС Холдинг»
- ООО «РКС Девелопмент»
- ООО РКС-Инвест»
- ООО «РКС-Строй»
- ООО «Альтаис»
- ООО «Эгерия»
- ООО СЗ «Эгерия»
- ООО «РКС-Регион»
- ООО СЗ «РКС-Регион»
- ООО "РКС-Краснодар"
- ООО "РКС-Астрахань"

- ООО "Мичуринский"
- ООО СЗ "РКС-Тверь"
- ООО «РКС-Нахабино»
- ООО «РКС-Булатниково»
- ООО СЗ «РКС-Булатниково»
- ООО СЗ «РКС-Нахабино»
- ООО СЗ «РКС-Суханово»
- ООО СЗ «ОДЕОН»
- ООО СЗ «Паритет»
- ООО СЗ "РКС-Пенза"
- ООО "ТД РКС"
- ООО «РКС-Гарант»
- ООО СЗ "ЛЕГИС"
- Щербакова Марина Викторовна
- Сагирян Станислав Игоревич
- ООО "АЛАЗЕЯ КАПИТАЛ"
- ООО «Инвест АГ»
- ООО «Остров-Инвест»
- ООО «Остров Парк»
- ООО «РКС-Москва»
- Абрамов Александр Григорьевич
- Фролов Александр Владимирович

2.8. Информация о среднесписочной численности персонала

Наименование показателя	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2023 год	2022 год	2021 год
Среднесписочная численность	28	29	24

2.9. Информация о составе Отчетности, раскрываемой в Пояснительной записке

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.12. Отражение информации по сегментам

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

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Учетная политика, применяемая в 2023 году существенно, не отличается от учетной политики, применяемой Обществом в 2022 году.

Общество не планирует внесение существенных изменений в учетную политику на год, следующий за отчетным годом (на 2024 год), за исключением изменений в связи с началом применения с 2024 года ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», изменений в ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

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

№ п.п.	Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия
1.	Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ № 38 от “31” декабря 2021 г.	Начиная с 01.01.2022 года
2.	Учетная политика для целей налогового учета	Приказ № 38 от “31” декабря 2021 г.	Начиная с 01.01.2022 года

В связи с внесением Приказом Минфина РФ № 236н от 20.11.2018 г. изменений в ПБУ 18/02 “Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с 01 января 2021 года Общество применяет балансовый метод.

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

В соответствии с Приказом № 47 от “31” декабря 2020 года с 01 января 2021 года Общество досрочно применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утверждённый 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. Затраты на приобретение, создание актива, стоимостью менее 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев, отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020).

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

Для перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество применило применяется альтернативный метод. Корректировка в связи с изменением учетной политики за счет счета 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению» составила 439 730 (Четыреста тридцать девять тысяч семьсот тридцать) рублей.

В соответствии с Приказом № 47 от “31” декабря 2020 года с 01 января 2021 года 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.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется Обществом перспективно.

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

Выбранные критерии существенности:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результатирующий	5

Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты организации (себестоимость продаж + коммерческие расходы + управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности

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

Резервы

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

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

Общехозяйственные расходы

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

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

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

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

Оценочные обязательства на оплату отпусков

Отчисления в резерв отражаются равномерно ежемесячно в течение года.

Резервный фонд на оплату отпусков формируется по формуле:

Сумма начисления резерва	=	Заработная плата сотрудников, принимаемая для расчета отпускных за год с учетом начисляемых с этих сумм страховых взносов в	*	Ежемесячный процент отчислений	:	100%
--------------------------	---	---	---	--------------------------------	---	------

	социальные фонды и взносов в Фонд социального страхования от несчастных случаев и профессиональных заболеваний	в резерв предстоящих выплат сотрудникам	
--	--	---	--

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

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

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

Резерв сомнительных долгов

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

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

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

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

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

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

Сумма ежеквартальных отчислений определяется следующим образом:

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

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

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

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

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

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

Резерв под обесценение финансовых вложений

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

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

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;

- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

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

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

Резерв формируется в зависимости от вида финансовых вложений.

Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5%.

Резерв под обесценение долевых финансовых вложений.

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

Сумма ежегодных отчислений в резерв под обесценение определяется руководством самостоятельно.

Налог на прибыль

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

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

Доходы

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

Налог на добавленную стоимость

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

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

Выручка от реализации обособляется в учете следующим образом:

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

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

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

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

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

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

4 РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Нематериальные активы

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1110	Нематериальные активы	740	1 263	1 786
		в том числе:			
		Сайт RKS-DEV.RU	740	1 263	1 786
		Товарный знак РКС	-	-	-

В 2023 году Общество не приобретало и не создавало объектов, относящихся к нематериальным активам.

4.2. Основные средства

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1150	Основные средства	47 459	57 046	1 377
		в том числе:			
		Офисная техника	1 322	2 322	1 377
		Офисная мебель	2 611	2 611	-
		Право пользования активом	43 526	52 113	-

В составе основных средств отражено имущество Общества, признаваемое основными средствами:

- компьютеры и офисная техника (оргтехника);
- офисная мебель и оборудование;

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

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Также в составе строки 1150 отражена дисконтированная стоимость Права пользования активом (ППА) состоящая из арендных платежей (без НДС), которая равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество может получить заем на сопоставимый срок за вычетом накопленной амортизация ППА, начисляемой ежемесячно на счет 02 «Амортизация основных средств». ППА возникает на основании Договора аренды нежилого помещения от 15.08.2022, расположенного по адресу: город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2.

4.3. Финансовые вложения

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1170	Финансовые вложения	1 933 011	2 215 525	1 825 207
		в том числе:			
		Доли в уставных капиталах	1 192 273	1 598 167	1 699 207
		ООО «РКС-Краснодар»	20	405 922	405 912
		ООО СЗ «РКС-Пенза»	630 826	630 826	630 826
		ООО «РКС-Астрахань»	10	10	100 066
		ООО СЗ "МИР - ДВ КВАРТАЛ"	5		
		ООО «РКС-Югра»	-	-	1 000
		ООО «ТД РКС»	3	3	3
		ООО «Мичуринский»	561 380	561 380	561 380
		ООО «РКС-Юг»	-	-	10
		ООО «РКС-Москва»	10	10	10
		ООО «РКС-Строй»	10	10	
		ООО "РКС-ИНВЕСТ"	9		
		Предоставленные займы	740 738	617 358	126 000
		ООО «РКС-Краснодар»			-
		ООО «РКС Холдинг»	76 000	76 000	76 000
		ООО «РКС-Москва»	244 888	220 358	50 000
		ООО СЗ «ОДЕОН»	19 600	303 000	-
		Щербакова Марина Викторовна	400 000	18 000	-
		ООО «РКС Гарант»	250		

4.4. Отложенные налоговые активы

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1180	Отложенные налоговые активы	49 837	72 716	59 788

4.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1190	Прочие внеоборотные активы	5 724		

По строке прочие оборотные активы отражено программное обеспечение, которое требует доработки для ввода в эксплуатацию, расходы на создание сайта РКС, отвечающего актуальным бизнес процессам Группы. По состоянию на 31 декабря 2023 года ввод в эксплуатацию не осуществлен в связи с необходимостью значительных доработок.

4.6. Запасы

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1210	Запасы	-	411	-

4.7. Дебиторская задолженность

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1230	Дебиторская задолженность	984 854	353 869	556 669

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2023 год	2022 год	2021 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по выданным авансам	5 108	5 293	5 141
Расчеты с покупателями и заказчиками в том числе связанные стороны:	128 344	49 460	51 317
ООО «РКС-Краснодар»		14 282	9 000
ООО «Мичуринский»	400	967	567
ООО «РКС-Астрахань»	2 120	520	-
ООО СЗ «РКС-Пенза»		251	-
ООО «РКС-Югра»		-	17 150
ООО СЗ «РКС-Тверь»	1 500	1 751	1 250
ООО «ТД РКС»	1 250	1 500	3 250
ООО «СЗ «Легис»	112 866	23 233	9 000
ООО «РКС-Москва»		3 250	9 000
ООО «РКС-Юг»		-	100
ООО СЗ «Паритет»		375	-
ООО «РКС Холдинг»		84	-
ООО СЗ «РКС-Булатниково»	1 167	167	-
ООО СЗ «РКС-Нахабино»		250	-
ООО «РКС-Строй»	656	250	-
ООО СЗ «РКС-Суханово»		580	-
ООО «Альтаис»	2 356		-
ООО «Новый Лазурит»	6 000		
ООО «РКС-Регион»	29		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в том числе связанные стороны:	848 451	287 346	488 655
ООО «РКС-Краснодар»			
ООО «РКС-Югра»	451 704	226 466	239 537
ООО «РКС Холдинг»			245 216
ООО «РКС-Москва»	10 757	5 437	117
ООО СЗ «ОДЕОН»	42 552	24 695	1 823
ООО «ТД РКС»	354	28 588	
ООО «РКС-Гарант»	339 389	321	
Щербакова Марина Викторовна	1		
	1 966		
Расчеты по причитающимся дивидендам в том числе связанные стороны:		11 815	11 815
ООО «ТД РКС»		11 815	11 815
Расчеты по налогам и сборам	3 075	80	81
Резерв по сомнительным долгам	(125)	(125)	(340)
Расчеты с персоналом по оплате труда			

4.8. Финансовые вложения

	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1240	Финансовые вложения	70 000	278 900	490 400
		в том числе:			
		Предоставленные займы	70 000	270 400	270 400
		в том числе связанные стороны:			
		ООО «РКС-Краснодар»		270 400	270 400
		Депозитные счета	70 000	8 500	220 000

4.9. Денежные средства

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	3 634	215	12 246

4.10. Прочие оборотные активы

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1260	Прочие оборотные активы	4 452	5 095	4 643

В составе Прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в виде лицензии на право использования программных продуктов.

4.11. Капитал и резервы

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1310	Уставный капитал	1 757 474	1 757 474	1 757 474
	1350	Добавочный капитал (без переоценки)	783 931	783 931	666 131
Бухгалтерский баланс	1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(764 959)	(512 479)	(271 660)

4.12. Долгосрочные заемные средства

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1410	Заемные средства в том числе:	1 198 002	866 181	746 355
		Долгосрочные кредиты	-	-	-
		Проценты по долгосрочным кредитам	-	-	-
		Долгосрочные займы в том числе связанные стороны:	1 197 630	845 510	686 524
		ООО «РКС-Астрахань»	-	-	55 224
		ООО «РКС ХОЛДИНГ»	10 000	-	25 000
		ООО «ТД РКС»	524 000	241 000	176 000
		ООО СЗ «РКС-Тверь»	49 241	144 510	15 300
		ООО «РКС-Краснодар»	614 389	270 000	270 000
		ООО СЗ «РКС-Пенза»	-	-	145 000
		ООО «РКС-Юг»	-	-	-
		Проценты по долгосрочным займам в том числе связанные стороны:	373	20 671	59 831
		ООО «РКС-Астрахань»	-	-	45 346
		ООО «ТД РКС»	373	-	9 448
		ООО СЗ «РКС-Тверь»	-	-	-
		ООО «РКС-Краснодар»	-	-	5 037
		Проценты по векселям выданным в том числе связанные стороны	-	-	-
			-	-	-

4.13. Отложенные налоговые обязательства

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1420	Отложенные налоговые обязательства в том числе:	11 351	14 465	264
		внеоборотные активы	8 873	10 638	264
		проценты по обязательствам	2 478	3 826	-

4.14. Прочие обязательства

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1450	Прочие обязательства в том числе: Арендные обязательства проценты по обязательствам	44 309	52 689	

4.15. Кредиторская задолженность

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1520	Кредиторская задолженность	58 176	12 913	45 328

Наименование кредиторской задолженности	Показатель		
	Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
	2023 год	2022 год	2021 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе связанные стороны: ООО СЗ «РКС-Пенза»	881	921	472
Расчеты по налогам, сборам	-	-	-
Расчеты с прочими кредиторами в том числе связанные стороны: ООО «РКС-Москва»	57 081	11 594	44 856
Расчеты по авансам полученным в том числе связанные стороны: ООО «РКС-Строй» ООО СЗ "РКС-НАХАБИНО"	7 7 208 208	365 33 33	- - -

4.16. Оценочные обязательства

Наименование формы Отчетности (по которой раскрывается информация)	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель		
			Отчетный	Предыдущий	Предшествующий предыдущему
			2023 год	2022 год	2021 год
Бухгалтерский баланс	1540	Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков)	11 154	9 593	7 951

4.17. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Наименование формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки отчетности	2023
Отчет о финансовых результатах	Выручка	288 145
	в том числе	
	• консультационные услуги	21 963
	в том числе связанные стороны: ООО «Альтаис»	1 963
	• услуги единоличного исполнительного органа,	243 246
	в том числе связанные стороны:	
	ООО «Мичуринский»	333
	ООО «РКС-Астрахань»	500
	ООО «РКС-Краснодар»	10 000
	ООО «РКС-Москва»	10 000
	ООО СЗ «РКС-Пенза»	12 500
	ООО «СЗ «Легис»	187 399

	ООО СЗ «РКС-Тверь»	12 500
	ООО «ТД РКС»	10 000
	ООО «РКС-Регион»	24
	• субаренда офиса	14 602
	в том числе связанные стороны:	
	ООО СЗ «Паритет»	750
	ООО «РКС Холдинг»	840
	ООО «РКС-Москва»	12 000
	ООО «РКС-Строй»	390
	ООО «РКС-Инвест»	218
	ООО «Альтаис»	154
	ООО «Эгерия»	250
	• передача прав на использование товарного знака	8 333
	в том числе связанные стороны:	
	ООО «РКС-Астрахань»	833
	ООО СЗ «РКС-Булатниково»	833
	ООО СЗ «РКС-Нахабино»	833
	ООО СЗ «РКС-Суханово»	833
	ООО «РКС-Краснодар»	833
	ООО «РКС-Москва»	833
	ООО СЗ «РКС-Пенза»	833
	ООО «РКС-Строй»	833
	ООО СЗ «РКС-Тверь»	833
	ООО «ТД РКС»	833
	Себестоимость	(1 785)
	• консультационные услуги	
	в том числе связанные стороны:	
	ООО «Альтаис»	(1 785)
	Валовая прибыль	286 360
	Управленческие расходы	(160 930)
	Прибыль (убыток) от продаж	125 430

В составе Управленческих расходов отражены затраты для нужд управления. Расшифровка состава управленческих расходов:

Наименование	Отчетный
	2023
IT услуги	(2 383)
Амортизационные отчисления по НМА	(523)
Амортизационные отчисления по основным фондам, предназначенным для обслуживания АУП	(957)
Амортизация ППА	(10 413)
Аренда офиса	
Аудит и консалтинг	(16 736)
Добровольное медицинское страхование работников	(394)
Интернет	(334)
Командировочные расходы АУП	(509)
Коммунальные услуги	(1 544)
Маркетинговые услуги	(0)
Маркетинговые услуги (вне проекта)	(380)
Мобильная телефония	(8)
Обучение персонала (тренинги, повышения квалификации) АУП	(582)
Почтовые расходы	(63)
Представительские расходы (не нормируемые)	(0)
Представительские расходы (нормируемые)	(0)
Приобретение канцтоваров	(120)
Приобретение мебели	(71)
Приобретение оргтехники	(2 217)
Программное обеспечение (покупка, обновление)	(9 963)
Прочие расходы	(175)
Расходы на охрану офиса АУП	(62)
Расходы на рекламу компании (не нормируемые)	(1 073)
Расходы на ремонт офиса	(280)
Расходы на содержание офиса АУП	(323)

Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(8 154)
Содержание и обслуживание оргтехники	(346)
Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(13 754)
Услуги телефонной связи	(695)
ФОТ АУП	(88 581)
Юридические услуги	(290)

4.18. Состав прочих доходов

№ п/п	Наименование	Отчетный 2023 год
1	Доходы от реализации долей	16
2	Изменение стоимости предметов аренды	1 446
3	Восстановление резерва по оплате отпусков	425
4	Прочие доходы	1

4.19. Состав прочих расходов

№ п/п	Наименование	Отчетный 2023 год
1	Расходы от реализации доли	(16)
2	Расходы на услуги банков	(2 250)
3	Расходы на корпоративное мероприятие	(310)
4	Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	(29)
5	Прочие расходы	(411 751)

4.20. Налог на прибыль

Для расчета налога на прибыль Общество применяет ставку – 20%.

Налог на прибыль за 2023 года – 39 931 тыс.руб, в том числе:

- Текущий налог на прибыль составил 20 165 тыс. руб.
- Отложенный налог на прибыль за отчетный период составил 19 766 тыс.руб.

4.21. Чистая прибыль

Убыток Общества за 2023 год составил 252 480 497 рублей.

Убыток 2023 года обуславливается отнесением на затраты переоценки доли в уставном капитале дочернего общества – ООО «РКС-Краснодар». При инвентаризации финансовых вложений у ООО «РКС Девелопмент» возникли сомнения в балансовой оценке доли. Для определения рыночной оценки доли была привлечена специализированная оценочная компания. На основании отчета оценщика было принято решение уменьшить балансовую стоимость доли до номинальной в размере 20 000 рублей. Эффект от переоценки финансового вложения составил – 405 912 126 рублей.

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

в виде поручительства и залога. Предоставление любых обеспечений осуществляется непосредственно в интересах Общества как главного бенефициара и как исполнителя по договорам управления.

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

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

5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

5.1. События после отчётной даты

26 января 2024 года в соответствии с Протоколом № 110 заседания участников Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» было принято решение об избрании Сагиряна Станислава Игоревича Генеральным директором на 5 лет. Изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 07 февраля 2024 года.

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

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление 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.

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

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 ООО «РКС Девелопмент».

ООО «РКС Девелопмент» 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 ООО «РКС Девелопмент» проводит анализ волатильных микро и макроэкономических условий на будущие операционные и финансовые результаты деятельности ООО «РКС Девелопмент».

Данные события 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.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

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

Руководство ООО «РКС Девелопмент» считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях

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

5.6. Информация об условных обязательствах и условных активах.

По состоянию на 31.12.2023 г. условные обязательства и условные активы, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

5.7. Информация по отчетным сегментам

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

5.8 Информация о судебных разбирательствах.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность

5.9. Иная информация

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в 2023 году не производилось.

В 2023 году не отражаются операции по формированию резерва по сомнительным долгам в связи с отсутствием сомнительных долгов.

Списание кредиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек не проводилось в связи с отсутствием таковых.

Общество в 2023 году не производило операции с ценными бумагами.

В 2023 году исправления существенных ошибок не производились.

Забалансовые счета Общества предназначены для обобщения информации о наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении Общества, о выданных обеспечениях, об активах (имуществе), переданного в эксплуатацию, для обеспечения его сохранности. На забалансовых счетах у Общества учитываются:

- аренда нежилого помещения – офиса по адресу: 127015 г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бутырский, ул. Большая Новодмитровская, д. 23, стр. 2, этаж 1.

Для ведения деятельности Общество арендует помещение у Индивидуального предпринимателя Коваленской Светланы Александровны и Индивидуального предпринимателя Борисенкова Вячеслава Александровича по долгосрочному Договору аренды нежилого помещения от 15 августа 2022 года. Срок действия договора с 16 августа 2022 года по 30 сентября 2027 года. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 27 сентября 2022 года. Общество применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

- по состоянию на 31 декабря 2023 год ООО «РКС Девелопмент» были предоставлены следующие обеспечения:

ООО СЗ «РКС-Тверь»

I. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00520 от 21.09.2022г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Тверь». Сумма кредитной линии – 432 257 631,77 рублей, базовая процентная ставка – 11,7% годовых, срок возврата кредита – 30.06.2024г.:

1) Договор поручительства № ДП01_400B00520 от 30.09.2022г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 30.06.2027 или до момента полного выполнения обязательств, взятых Заемщиком по Кредитному договору.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Тверь» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00520 от 21.09.2022г. на 31.12.2023г. составляет – 0 руб. – основной долг, 0 руб. – начисленные проценты, 11 159,49 руб. - плата за пользование лимитом.

Примечание: на дату составления отчетности задолженность по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B00520 от 21.09.2022г. погашена ООО СЗ «РКС-Тверь» в полном объеме. Договоры прекратили свое действие.

ООО СЗ «РКС-Пенза»

II. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540B00ER6MF от 14.02.2023г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Пенза». Сумма кредитной линии – 1 769 281 000,00 рублей, базовая процентная ставка – 14,5% годовых, срок возврата кредита – 25 декабря 2025г.:

1) Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Пенза» № 1281/2/5 от 19.03.2021г. (в редакции дополнительного соглашения №2 от 14.02.2023). Размер доли – 100%. Номинальная и залоговая стоимость доли – 630 826 246, 00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору. Срок действия Договора залога доли в уставном капитале - до 25.12.2028 г. включительно.

2) Договор поручительства № 540B00ER6MF/3 от 14.02.2023г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 25.12.2028 включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Пенза» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540B00ER6MF от 14.02.2023г. на 31.12.2023г. составляет 394 344 690,64 руб. – основной долг, 14 789 616,39 руб. – начисленные проценты, 14 110 901,15 руб. – плата за пользование лимитом.

III. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 540B00IX3 от 19.05.2023г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Пенза». Сумма кредитной линии – 476 555 600,00 рублей, базовая процентная ставка – 13% годовых, срок возврата кредита – 25 декабря 2024г.:

1) Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Пенза» № 540B00IX3/31 от 19.05.2023г. Размер доли – 100%. Номинальная и залоговая стоимость доли – 630 826 246, 00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства - вся сумма кредитной линии, а также проценты, неустойки и иные штрафные санкции по Кредитному договору. Срок действия Договора залога доли в уставном капитале - до 25.12.2027 г. включительно.

2) Договор поручительства № 540B00IX3/П1 от 19.05.2023г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 25.12.2027 включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Пенза» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 540B00IX3 от 19.05.2023г. на 31.12.2023г. составляет 8 431 866,57 руб. – основной долг, 16 963,15 руб. – начисленные проценты, 3 038,57 руб. – плата за пользование лимитом.

ООО СЗ «Паритет»

IV. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380B0091XMF от 19.08.2022, заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «Паритет». Сумма кредитной линии – 15 320 304 800 рублей, базовая процентная ставка – 10,8% годовых, срок возврата кредита – 18.08.2026г.:

1) Договор поручительства № 380B0091XMF/П2 от 13.09.2022 на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 18.08.2029г. включительно.

Задолженность ООО СЗ «Паритет» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 380B0091XMF от 19.08.2022г. на 31.12.2023г. составляет 13 338 252 253,55 руб. – основной долг, 748 671 324,08 руб. – начисленные проценты, 53 925 682,58 руб. – плата за пользование лимитом.

ООО СЗ «РКС-Нахабино»

V. По Кредитному договору №0091/22 от 24.02.2022, заключенному между ПАО МКБ и ООО СЗ «РКС-Нахабино». Сумма кредитной линии – 754 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 19,58% годовых, срок возврата кредита – 24.11.2023г.:

1) Договор поручительства № 009107/22 от 14.03.2023 на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 24.02.2027г. включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Нахабино» по Кредитному договору №0091/22 от 24.02.2022 на 31.12.2023г. составляет 754 000 000,00 руб. – основной долг, 104 528 173,25 руб. – начисленные капитализированные проценты.

VI. По Соглашению об открытии непокрытых аккредитивов от «24» февраля 2022 г. №АА027/22, заключенному между ПАО МКБ и ООО СЗ «РКС-Нахабино». Лимит – 1 491

089 743,35 рублей, базовая процентная ставка – 19,58% годовых, срок возврата задолженности – 24.11.2023г.:

1) Договор поручительства № 02705/22 от 14.03.2023 на всю сумму задолженности, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 24.11.2027г. включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Нахабино» по Соглашению об открытии непокрытых аккредитивов от «24» февраля 2022 г. №АА027/22. На 31.12.2023 составляет 1 491 089 743,35 руб. – основной долг, 344 529 273,46 руб. – начисленные отложенные проценты.

VII. По Кредитному договору №0122/23 от 14.03.2023, заключенному между ПАО МКБ и ООО СЗ «РКС-Нахабино». Сумма кредитной линии – 180 000 000 рублей, базовая процентная ставка – «фиксированная часть+переченная часть (5,0%+ключевая ставка Банка России на дату определения ставки), срок возврата кредита – 13.03.2024г.:

1) Договор поручительства № 0122002/23 от 14.03.2023 на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 14.03.2027г. включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Нахабино» по Кредитному договору №0122/23 от 14.03.2023 на 31.12.2023г. составляет 37 858 970,37руб. – основной долг, 253 116,00 руб. – начисленные проценты.

ООО СЗ «ОДЕОН»

VIII. По Договору займа от 20.07.2022, заключенному между ООО «Инвест АГ» (Кредитор) и ООО СЗ «ОДЕОН» (Заемщик) (ОГРН 1225000054751, ИНН 5024221858). Сумма займа – 1 096 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 20% годовых, срок возврата кредита – 31.12.2023г.:

1) Договор поручительства от 20.07.2022 на всю сумму текущих и будущих денежных обязательств ООО СЗ «ОДЕОН» по Договору займа, включая возврат основного долга и начисленных процентов, возмещение любых затрат и убытков, возникающих в результате или в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств ООО СЗ «ОДЕОН» по Договору займа, возмещение любых убытков, которые могут возникнуть у Кредитора в связи с недостоверностью заверений об обстоятельствах, предоставленных ООО СЗ «ОДЕОН», по возврату сумм неосновательного обогащения и уплате любых сумм, которые Кредитор будет вправе потребовать от ООО СЗ «ОДЕОН» в случае расторжения Договора займа или признания такого Договора или его части недействительным или незаключенным. Срок действия Договора поручительства – наиболее ранняя из дат: а) 31.12.2029, или б) выполнение всех обязательств ООО СЗ «ОДЕОН» по Договору займа.

Задолженность ООО СЗ «ОДЕОН» по Договору займа от 20.07.2022г. на 31.12.2023г. составляет 1 114 450 436,00 руб. – основной долг, 336 953 379,59 руб. – начисленные проценты.

ООО СЗ «РКС-Суханово»

IX. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00JF5-001 от 22.06.2023г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Суханово». Сумма кредитной линии – 535 965 000,00 рублей, базовая процентная ставка – 14% годовых, срок возврата кредита – 21 апреля 2024г.:

1) Договор поручительства № 380F00JF5-001 /П-4 от 26.06.2023г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 21.04.2027 включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Суханово» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 380F00JF5-001 от 22.06.2023г. на 31.12.2023г. составляет 356 789 165,88 руб. – основной долг, 20 238 330,31 руб. – начисленные проценты, 698 543,70 руб. – плата за пользование лимитом.

X. По Договору займа от 24.06.2022, заключенному между ООО «Инвест АГ» (Кредитор) и ООО «РКС Девелопмент» (Заемщик). Сумма займа (с учетом Соглашения о переводе долга и частичном зачете встречных однородных требований от 01.12.2022) – 190 000 000 рублей, базовая процентная ставка – 20% годовых, срок возврата кредита – 31.12.2023г.:

1) Договор залога имущественных прав от 01.08.2022 на всю сумму текущих и будущих денежных обязательств ООО «РКС Девелопмент» по Договору займа, включая возврат основного долга и начисленных процентов, возмещение судебных расходов, связанных с реализацией прав по Договору займа и Договору залога имущественных прав, возврат суммы займа по Договору займа и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными в соответствии со статьей 395 ГК РФ при недействительности Договора займа или признании его незаключенным. Срок действия Договора залога имущественных прав – до даты полного исполнения ООО «РКС Девелопмент» обязательств по Договору займа.

Примечание: на дату составления настоящей справки задолженность по Договору займа от 24.06.2022г. погашена в полном объеме. Договор прекратили свое действие.

XI. По Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 380F00JF5-001 от 22.06.2023г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО СЗ «РКС-Суханово». Сумма кредитной линии – 535 965 000,00 рублей, базовая процентная ставка – 14% годовых, срок возврата кредита – 21 апреля 2024г.:

1) Договор поручительства № 380F00JF5-001 /П-4 от 26.06.2023г. на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 21.04.2027 включительно.

Задолженность ООО СЗ «РКС-Суханово» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 380F00JF5-001 от 22.06.2023г. на 31.12.2023г. составляет 356 789 165,88 руб. – основной долг, 20 160 902,14 руб. – начисленные проценты, 698 543,70 руб. – плата за пользование лимитом.

ООО СЗ «Легис»

XII. По Кредитному договору №520B00ANN от 02.02.2023 г., заключенному между ПАО Сбербанк и ООО «Новый Лазурит». Сумма кредитной линии – 1 377 871 300,00 рублей, базовая процентная ставка – 13,23% годовых, специальная ставка – 5,23%, срок возврата кредита – 31.03.2029г.:

1) Договор поручительства № ДП4_520B00ANN от 27.02.2023 на всю сумму кредитной линии, а также по уплате процентов, неустоек и иных штрафных санкций по кредитному договору. Срок действия Договора поручительства - до 31.03.2032г. включительно.

Задолженность ООО «Новый Лазурит» по Кредитному договору №520B00ANN от 02.02.2023г. на 31.12.2023г. составляет 534 402 741,67 руб. – основной долг, 21 061,45 руб. – начисленные проценты, 10 426 821,46 руб. – плата за пользование лимитом.

ООО «ТД РКС»

1) Поручительство в отношении биржевых облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС» с обеспечением процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-02, в количестве 1 000 000 (Один миллион) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей, со сроком погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 002P с регистрационным номером 4-00006-L-002P-02E от 01.12.2020.

Размер предоставляемого поручительства: Суммарная номинальная стоимость размещенных Биржевых облигаций в размере 103 300 000,00 (Сто три миллиона триста тысяч рублей 00 копеек) и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям.

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

Дата фактического начала размещения ценных бумаг: «22» февраля 2022 года

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: «22» февраля 2023 года

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 103 300 (Сто три тысячи триста) штук.

Процентная ставка по купону Биржевых облигаций - 15,00% годовых.

2) Поручительство в отношении биржевых облигаций Общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС» процентных неконвертируемых бездокументарных с централизованным учетом прав серии 002P-03, в количестве 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей, со сроком

погашения в 1 092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 002P с регистрационным номером 4-00006-L-002P-02E от 01.12.2020. Регистрационный номер выпуска 4B02-03-00006-L-002P от 05.06.2023.

Размер предоставляемого поручительства: Суммарная номинальная стоимость Биржевых облигаций (950 000 000 (Девятьсот пятьдесят миллионов) российских рублей) и совокупный купонный доход по Биржевым облигациям до 433 428 000 (Четыреста тридцать три миллиона четыреста двадцать восемь тысяч) рублей включительно.

Срок действия поручительства:

- а) до окончания 1 (Одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или
- б) если Биржевые облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (Одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Биржевой облигации.

Дата фактического начала размещения ценных бумаг: «19» июня 2023 года

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: «19» июня 2023 года

Количество фактически размещенных ценных бумаг: 950 000 (Девятьсот пятьдесят тысяч) штук.

Процентная ставка по купону Биржевых облигаций - 15,25% годовых.

- в целях обеспечения сохранности отражаются активы стоимостью менее 100 000 руб., которые отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и списываются единовременно на затраты в момент передачи их в эксплуатацию (организуется надлежащий контроль за их движением). Общество не является собственником, пользователем или арендатором земельных участков.

На балансе организации отсутствуют здания и сооружения.

5.10. 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.

5.11. Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок

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

Генеральный директор
ООО «РКС Девелопмент»



С.И. Сагирян
«26» марта 2024 года