

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2023 ГОД
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик
«РКС-Регион»**

1. ВВЕДЕНИЕ

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

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

2.1. Регистрационные сведения Общества

Наименование Общества:

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Регион» (далее именуемое – «Общество», «организация»).

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО СЗ «РКС-Регион».

Место нахождения Общества:

Российская Федерация, 440066, город Пенза, проспект Победы, д.96Е, помещ.20

Сведения о регистрации Общества:

Общество зарегистрировано в Российской Федерации. Запись о создании Общества внесена 26 сентября 2023 года в Единый реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Пензы за основным государственным регистрационным номером 1235800007475.

ИНН 5835143230 / КПП 583501001 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц об учете юридического лица в налоговом органе от 26.09.2023 г. за государственным регистрационным номером 1235800007475).

2.2. Устав Общества

Устав Общества утвержден Решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Регион» от 20 сентября 2023 года и зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Пензы 26 сентября 2023 года за государственным регистрационным номером 1235800007475.

2.3. Участники Общества.

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

Бенефициарный владелец: Щербакова Марина Викторовна

В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

2.4. Уставный капитал Общества.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 коп. Уставный капитал оплачен полностью.

2.5. Органы управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

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.

Функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «РКС Девелопмент» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации от 26 сентября 2023г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

ИНН 7703669888 / КПП 771501001

Адрес местонахождения: 127015, РФ, город Москва, ул. Большая Новодмитровская, дом 23, строение 2, этаж 1

2.7. Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД)

- ✓ 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2.8. Обособленные подразделения.

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

2.9. Связанные стороны

Организация в пояснении к бухгалтерской отчетности раскрывает информацию о связанных сторонах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)".

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

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

- Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент» - Щербакова Марина Викторовна по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации б/н от 26 сентября 2023 года.

Оказание услуг в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.09.2023 года. Вознаграждение за 2023 год составило – 29 тыс. рублей

- ООО «РКС Девелопмент».

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:

- ООО «РКС-Регион» - 100% доля в Уставном капитале ООО СЗ «РКС-Регион».

В 2023 году осуществлялись следующие операции:

24 октября 2023 года с целью увеличения стоимости чистых активов Общества ООО «РКС-Регион» внесло дополнительный вклад в имущество ООО СЗ «РКС-Регион» в размере 500 000 рублей в соответствии с Решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Регион» от 19 октября 2023 года.

2.10. Информация о среднесписочной численности персонала

Среднесписочная численность персонала за 2023 год – 0 человек

2.11. 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.

2.12. Способ отражения в бухгалтерской отчетности затрат на строительство объектов, предназначенных для передачи дольщикам по договорам участия в долевом строительстве, покупателям по договорам купли-продажи

Затраты на строительство, накопленные на счетах 08.76 «Капитальное строительство» и 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», 19.76 «НДС по капитальному строительству» по стройкам до момента получения разрешения на строительство, отражаются отдельной строкой в бухгалтерской отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Затраты на строительство, накопленные на счетах 08.76 «Капитальное строительство» и 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам», 19.76 «НДС по капитальному строительству» по стройкам до момента завершения строительства объекта строительства или стройки в целом, отражаются в бухгалтерской отчетности (в форме Бухгалтерский баланс) отдельной строкой в составе запасов (Незавершенное строительство).

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. 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 И СУЩЕСТВЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общество не планирует внесение существенных изменений в учетную политику на год, следующий за отчетным годом (на 2024 год).

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.

Наименование регламента	Номер и дата приказа об утверждении	Период действия	Примечания
1	2	3	4
Учетная политика для целей бухгалтерского учета	Приказ от «26» сентября 2023 г.	Начиная с 26.09.2023 г.	
Учетная политика для целей налогового учета	Приказ от «26» сентября 2023 г.	Начиная с 26.09.2023 г.	

3.1. Порядок ведения учета в обществе

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в электронном виде с помощью программного продукта «Учет Застройщика» для программы «1С:Бухгалтерия 8.3». Общество использует типовой план счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н.

3.2. Учетные документы и регистры.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в электронной форме. Налоговый учет ведется в регистрах, разработанных в бухгалтерской программе «Учет Застройщика» для программы «1С:Бухгалтерия 8.3».

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

3.3. Порядок проведения инвентаризации

Инвентаризация активов проводится:

- основных средств – раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- нематериальных активов – раз в три года по состоянию на 31 декабря;
- финансовых вложений – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- незавершенного производства – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- незавершенного строительства – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- расходов будущих периодов – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- налога на добавленную стоимость – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- дебиторской задолженности – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- обязательств (кредиторской задолженности, задолженности по полученным кредитам и займам, отложенным налоговым обязательствам, оценочным обязательствам) – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- материально-производственных запасов – ежегодно по состоянию на 31 декабря
- денежных средств кассы – ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также при смене кассиров (п. 1.9 Положения о порядке ведения кассовых операций и правилах хранения, перевозки и инкассации банкнот и монеты Банка России в кредитных организациях на территории Российской Федерации, утвержденным Банком России 29.01.2018 N 630-П);

- денежных средств, хранящихся на расчетных и других счетах банков – постоянно путем сверки остатков сумм, числящихся по счетам на основании данных бухгалтерского учета с данными выписок банков;
- денежных документов, бланков строгой отчетности, ценных бумаг, хранящихся в кассе – одновременно с инвентаризацией денежных средств кассы.

3.4. Уровень существенности

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

3.5. 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).

3.6. Учет основных средств

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

3.7. Учет аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п.11,12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду.
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Под упрощенным порядком понимается, что арендатор не отражает в бухучете право пользования активом и обязательство по аренде. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (пп. «а», «б», абз. 5, 6 п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018). Такие объекты аренды учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Право аренды принимается к учету в размере приведенной стоимости арендных платежей (без НДС), которая равна номинальной сумме будущих платежей, дисконтированных по ставке, по

которой Организация можете получить заем на сопоставимый срок. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом (п.10 ФСБУ 25/2018).

3.8. Нематериальные активы

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.

3.9. Материально - производственные запасы

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

Материально - производственные запасы принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение.

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

Запасы, используемые для управленческих нужд организации, признаются расходом в периоде их приобретения без предварительного учета на счете 10 «Материалы» и сразу списываются в расходы текущего периода (п. 2 ФСБУ 5/2019)

3.10. Доходы

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

3.10.1. Доходы от обычных видов деятельности

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

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

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

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

3.10.2. Прочие доходы

Прочие доходы подразделяются на:

- Доходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав
- Проценты к получению
- Резервы (восстановление)
- Прочие доходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав

3.11. Расходы

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

В бухгалтерском учете расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы, произведенные в текущем отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

3.11.1. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности по характеру затрат подразделяются на:

- Производственные расходы;
- Общехозяйственные расходы;
- Коммерческие расходы

3.11.1.1. Расходы основного производства (производственные расходы)

К производственным расходам отнесены только те статьи затрат, по которым однозначно могут быть указаны:

- вид деятельности (расхода);
- проект (стройка, если для вида деятельности предусмотрен проектный учет)
 - объект строительства (например, корпус, здание детского сада, газопровод и прочие отдельные объекты).

3.11.1.2. 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».

3.11.1.3. Коммерческие расходы

Коммерческие расходы накапливаются на счете 44.02. и относятся на счет 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения» без распределения. Расходы на продажу признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

3.12. Учет процентов по кредитам и займам

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

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

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

Проценты по займам и кредитам, связанным со строительством объектов недвижимости и по договорам инвестирования, договорам участия в долевом строительстве или предназначенные для продажи по договорам купли-продажи списываются в состав прочих расходов в полной сумме в том отчетном периоде, когда они были произведены.

Проценты по кредитам и займам в целях налогового учета включаются во внереализационные расходы на основании ст. 265 НК РФ, с учетом ст. 269 НК РФ.

3.13. Денежные средства и денежные эквиваленты.

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

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

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

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

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

Операции, не отражаемые в Отчете о движении денежных средств:

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года в Обществе отсутствуют денежные средства или их эквиваленты, недоступные для использования.

3.14. Резервы

Организация создает резервы:

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

Другие виды резервов в Организации не создаются.

3.14.1. Резерв по сомнительным долгам

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.

Резерв по сомнительным долгам создается в бухгалтерском учете по мере необходимости. Дебиторская задолженность включается в баланс за минусом резерва (п.35 ПБУ 4/99). В отчетном периоде резерв в бухгалтерском учете не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

В налоговом учете резерв не создается.

3.15. Оценочные обязательства.

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

К оценочным обязательствам Организации относятся обязательства:

- по выплатам по неиспользованным сотрудниками отпускам;

Оценочные обязательства отражаются на счете 96 учета «Резервы предстоящих расходов» и признаются в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

3.15.1. Оценочные обязательства на оплату отпусков

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

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

В течение года резерв используется для покрытия сумм, фактически начисленных в оплату отпусков, и соответствующих им сумм взносов на обязательное социальное страхование.

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

В налоговом учете резерв на предстоящую оплату отпусков не создается.

3.16. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной

информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%.

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

3.17. Налог на прибыль.

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» Общество применяет балансовый метод.

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

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль. Текущий налог на прибыль признается для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового кодекса РФ.

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

Срок предоставления декларации и уплаты налога на прибыль устанавливается ежеквартально.

3.18. 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.

Общество ведет раздельный учет НДС по выручке от реализации, авансам полученным и иным поступлениям с использованием аналитики бухгалтерских счетов.

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

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

4.1. Прочие внеоборотные активы

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1190	Прочие внеоборотные активы	70 268		
		в том числе:			
		Земельные участки	52 296		
		Здания и сооружения под снос	17 902		
		Затраты на строительство	70		

Согласно учетной политике земельные участки, приобретенные для строительства, учитываются в составе затрат на строительство объектов на счете 08.76.

По состоянию на 31.12.2023г. в составе внеоборотных активов отражено следующее имущество Общества, приобретенное 24 ноября 2023г. по договорам купли-продажи:

- Земельные участки под строительство нового инвестиционного проекта – жилого комплекса в районе улицы Тепличной города Пензы:

1) земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1368, площадью 7130 кв.м., находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная. Стоимость по договору - 22 615 190 руб.;

2) земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1367, площадью 7097 кв.м., находящийся по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная. Стоимость по договору - 22 709 958 руб.;

3) земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, площадью 1568 кв.м., адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная. Стоимость по договору - 6 971 035 руб.

- Здания, не пригодные к эксплуатации и подлежащие сносу, расположенные на данных земельных участках:

1) здание с кадастровым номером 58:29:3011001:372, назначение: нежилое, наименование: гараж на 25 машин, площадью 741,3 кв.м., местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 3 934 651 руб.;

2) здание с кадастровым номером 58:29:3011001:379, назначение: нежилое, наименование: Котельная N 1, площадью 1130,1 кв.м., местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 4 978 755 руб.;

3) здание с кадастровым номером 58:29:3011004:73, назначение: нежилое, наименование: Нежилое строение (ТП-2), площадью 27,2 кв.м, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 158 011 руб.;

4) здание с кадастровым номером 58:29:3011001:371, назначение: нежилое, наименование: нежилое здание (складской блок), площадью 406,1 кв.м., местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 2 395 972 руб.;

5) здание с кадастровым номером 58:29:3011004:44, назначение: нежилое, наименование: гараж для автомобилей, мастерская на 10 тракторов, площадью 781,9 кв.м., местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 4 148 941 руб.;

6) здание с кадастровым номером 58:29:3011004:50, назначение: нежилое, наименование: Здание (деревообрабатывающий цех), площадью 387,2 кв.м., местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, д.1. Стоимость по договору – 2 285 487 руб.

4.2. Дебиторская задолженность

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1230	Дебиторская задолженность	10		

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2023	2022	2021
Расчеты по налогам и сборам	10		

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	795		

Наименование показателя	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2023	2022	2021
Расчетные счета	795		
в том числе:			
Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России»	778		
АО «Банк Дом.РФ»	17		

4.4. Добавочный капитал

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1350	Добавочный капитал (без переоценки)	500		

Наименование учредителя, внесшего дополнительный вклад	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2023	2022	2021
ООО РКС-Регион	500		

На основании Решения единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Регион» от 19 октября 2023 года ООО «РКС-Регион» был внесен дополнительный вклад в имущество Общества на сумму 500 тыс.руб.

4.5. Заемные средства долгосрочные

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1410	Заемные средства	7 832		

Наименование Займодавца (кредитора)	Показатель сумма займа/ кредита тыс. руб.			Показатель проценты по займу/ кредиту, тыс. руб.		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2023	2022	2021	2023	2022	2021
ООО ТД «РКС»	7 700			132		

В отчетном году с ООО ТД «РКС» был заключен договор займа № 01/11/2023 от 01.11.2023г. Сумма займа – 7 700 тыс.руб., базовая процентная ставка – 20% годовых, сумма начисленные процентов за 2023г. – 132 тыс.руб., срок возврата займа (основного долга и процентов) – 31.10.2026г.

4.6. Кредиторская задолженность

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2022	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1520	Кредиторская задолженность	63 097		

Наименование Кредитора	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2023	2022	2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками в том числе связанные стороны ООО «РКС Девелопмент»	63 078		
Расчеты по налогам и сборам	29		
Расчеты по налогам и сборам	10		
Расчеты с подотчетными лицами	9		

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.7. Управленческие расходы

Наименование формы отчетности	Код строк и	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2023	2022
Отчет о финансовых результатах	2220	Управленческие расходы	(169)	
		в том числе:		
		1. IT услуги	(3)	
		2. Аренда офиса	(35)	
		3. Приобретение канцтоваров	(3)	
		4. Расходы на передачу функций управления	(24)	
		5. Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(7)	
		6. Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(20)	
		7. ФОТ АУП	(65)	
		8. Юридические услуги	(12)	

4.8. Проценты к уплате

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2023	2022
Отчет о финансовых результатах	2330	Проценты к получению в том числе:	(132)	
		1. Проценты к уплате по займам	(132)	

4.9. Состав прочих доходов

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2023	2022
Отчет о финансовых результатах	2340	Прочие доходы в том числе:	3	
		1. Поступления от банковских услуг	3	

4.10. Состав прочих расходов

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2023	2022
Отчет о финансовых результатах	2350	Прочие расходы в том числе:	(55)	
		1. Услуги банка	(55)	

4.11. Налог на прибыль

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

Налог на прибыль за 2023 года – (70) тыс. руб., в т.ч.;

текущий налог на прибыль составил 0 тыс. руб.

отложенный налог на прибыль за отчетный период составил (70) тыс. руб.

4.12. Чистая прибыль (убыток)

Убыток Общества за 2023 год составил 283 тыс. руб

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 СЗ «РКС-Регион».

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 СЗ «РКС-Регион».

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

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 планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Руководство ООО СЗ «РКС-Регион» 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. 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 также 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.

5.9. Иная информация

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

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, имущества, списанного на расходы, для обеспечения его сохранности, о полученных в аренду основных средств, о предоставленных обеспечениях.

На забалансовых счетах у Общества учитываются:

- арендованные основные средства;

5.10. Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок

В 2023 году исправления существенных ошибок не производились.

5.11. Государственной помощи не было.



Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент»

по Договору о передаче полномочий единоличного
исполнительного органа общества управляющей
компанией от 26.09.2023 года

С.И. Сагирян

“29” марта 2024 года