Общество с ограниченной ответственностью "Торговый дом РКС"

Пояснения (текстовые)
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

г. Краснодар «17» марта 2025 года.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:
Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом РКС»
Сокращенное наименование ООО «ТД РКС»
ОГРН 1172375015042
ИНН 2317084067
КПП 230801001
Место нахождения Общества (юридический адрес): Российская Федерация, 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, Гимназическая ул., д. 49/1, офис 205

Высшим органом управления обществом является общее собрание участников. Участники общества: Сагирян Станислав Игоревич (доля владения 75%) и ООО «РКС Девелопмент» (доля владения 25%);
Функции единоличного исполнительного органа переданы юридическому лицу – ООО «РКС Девелопмент» (ИНН 7703669888) в соответствии с протоколом общего собрания участников №30 от 25 февраля 2022 года и договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 25.02.2022г. Генеральным директором ООО «РКС Девелопмент» являлась Щербакова Марина Викторовна до 30 января 2024 года. В соответствии с протоколом общего собрания участников ООО «РКС Девелопмент» №110 от 26 января 2024 года генеральным директором с 30 января 2024 года являлся Сагирян Станислав Игоревич. В соответствии с протоколом общего собрания участников ООО «РКС Девелопмент» №123 от 26 февраля 2025 года генеральным директором с 28 февраля 2025 года был избран Булгаков Василий Викторович.
В соответствии с договором об оказании услуг № 84/2 от 01.03.2017 ООО «РКС-Краснодар» оказывает Обществу услуги по ведению бухгалтерского учета, консультационные услуги, юридическое сопровождение и пр. С 03 февраля 2025 года главным бухгалтером Общества является Семизарова Валентина Александровна.
Среднесписочная численность работающих за отчетный период: 9 человек.
Размер уставного капитала организации: 10 000,00 рублей, полностью оплачен.
Среди основных видов деятельности организации выделяются:

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
64.92 Предоставление займов и прочих видов кредита;
68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).
Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами
Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.
В течение 2024 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской

народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.
Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.
Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.
Общество не имеет планов или намерений относительно ликвидации или существенного сокращения объемов деятельности и полагает, что принимаемые меры по обеспечению стабильного уровня продаж оказываемых услуг и поддержанию финансовой устойчивости обеспечат продолжительную деятельность Общества в будущем. При подготовке бухгалтерской отчетности руководство исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности Общества. Руководство Общества не имеет никаких планов, выполнение которых может существенно повлиять на стоимость и представление группировки активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской отчетности Общества.
Руководство Общества не имеет планов изменения специализации деятельности или каких-либо иных планов, реализация которых приведет к неблагоприятному изменению структуры и стоимости активов и пассивов Общества.
Общество входит в группу компаний РКС Девелопмент. РКС Девелопмент – федеральный девелопер, предлагающий на рынке жилую недвижимость в сегменте "комфорт+".
С 2020 года Общество является участником рынка ценных бумаг. На конец отчетного периода Обществом размещено:

Номер гос. регистрации	Краткое наименование	ISIN	Начало размещения	Дата погашения	Объем эмиссии, руб.
4B02-02-00006-L-002P	РКС2Р2	RU000A104KS7	22.02.2022	18.02.2025	103 300 000
4B02-03-00006-L-002P	РКС2Р3	RU000A106DV1	19.06.2023	15.06.2026	950 000 000
4B02-04-00006-L-002P	РКС2Р4	RU000A108RK0	21.06.2024	18.06.2027	500 000 000

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.
Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязательный аудит за предыдущий период (2023 год) проводился ООО «ВАШЕ ПРАВО», о чем имеется аудиторское заключение от 29 марта 2024 г.
Настоящие пояснения являются формой отчетности, предназначенной для раскрытия существенных фактов и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Отчетность). К существенным фактам отнесены факты, влияющие на принятие экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям отнесены показатели отчетности, которые составляют 5% и более процентов от общей суммы соответствующего показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности данные которого раскрываются.
Данные и раскрытие информации, указанные в Пояснениях, производятся по состоянию на 31 декабря отчетного года, если иное не указано в примечаниях к показателям (данным).
Для сопоставимости с показателями Отчетности данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублях, если иное не указано в примечаниях к раскрываемым показателям.

2. Сведения об учетной политике, ее изменения

Принятая организацией учетная политика применяется с 2024 года.
Формирование документов и организация документооборота организации осуществляются в соответствии с ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

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

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

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:
а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной (не более 5% от первоначальной стоимости);
в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.
Общество на основании требования рациональности бухгалтерского учета включает затраты на техническое облуживание, технический осмотр или ремонт в расходы, если они не превышают 1 000 000 руб. Более существенные затраты на эти мероприятия учитываются как отдельные инвентарные объекты. (п. 7.4 ПБУ 1/2008, п.10 ФСБУ 6/2020)
Инвентаризация основных средств проводится раз в три года в период с 01 ноября по 31 декабря. Одновременно с инвентаризацией собственных основных средств производится инвентаризация основных средств, находящихся на ответственном хранении и арендованных.

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

Элементы учетной политики касательно нематериальных активов:
Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ14/2007.
Нематериальные активы принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.
Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, полученного организацией по договору дарения (безвозмездно), определяется исходя из его текущей

рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету в качестве вложения во внеоборотные активы.
Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, полученного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливают исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей). При невозможности установить стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, величина стоимости нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.
Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.
Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды (дохода) (или для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).
Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.
По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.
В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация ежегодно должна рассматривать наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года в порядке, предусмотренном для отражения изменений в оценочных расчетах.
Определение ежемесячной суммы амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:
Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н.
Фактическая себестоимость запасов (далее МПЗ), кроме незавершенного производства и готовой продукции, включает в себя:

- ✓ суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы:

за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления;

- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;

иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов

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

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

Элементы учетной политики касательно учета государственной помощи:

Учет государственной помощи ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет государственной помощи" ПБУ 13/2000, утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н. Бюджетные средства, предоставленные в установленном порядке на финансирование расходов, понесенных организацией в предыдущие отчетные периоды, относятся на увеличение финансового результата организации.

Элементы учетной политики касательно финансовых вложений:

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

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

Если величина затрат на приобретение ценных бумаг несущественна по сравнению с их договорной стоимостью, то такие затраты Организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Порог существенности для включения затрат в первоначальную стоимость ценных бумах составляет 5 % от договорной стоимости.

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

Переоценка указанных финансовых вложений производится ежеквартально.

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

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

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

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

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

- ✓ появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющихся в собственности у организации, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- ✓ задолженность по займу не погашена в сроки, установленные договором, и просрочка составляет более 90 дней;
- ✓ нарушение условий договора займа в части соблюдения целевого характера использования заемных денежных средств;
- ✓ в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве
- ✓ в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство либо
- ✓ совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- ✓ отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.

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

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

Элементы учетной политики касательно резерва сомнительных долгов:
Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной и относит суммы резервов в состав прочих расходов организации.
При наличии перед контрагентом встречного обязательства (кредиторской задолженности) сомнительным долгом признается соответствующая задолженность перед Организацией в той части, которая превышает указанную кредиторскую задолженность перед этим контрагентом.
При наличии задолженностей с разными сроками возникновения уменьшение таких задолженностей на кредиторскую задолженность производится начиная с первой по времени возникновения.

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:
Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.
Начисление причитающегося расхода (процентов или дисконта) по размещенным облигациям отражается организацией в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления (срок их выплаты).

Элементы учетной политики касательно доходов организации:
Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, в том числе получением процентов по предоставленным процентным займам (далее - выручка) (ПБУ 9/99).
Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.
Величина поступления и (или) дебиторской задолженности определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов Организации.
Признание процентов равномерно не зависимо от условий оплаты процентов. Расчет процентов и отражение дохода по ним осуществляется ежемесячно, исходя из условий договора, суммы займа и процентной ставки.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:
Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг, в том числе получением процентов по предоставленным процентным займам (ПБУ 10/99).
Управленческие и коммерческие расходы в соответствии с российским законодательством в области бухгалтерского учета признаются расходами текущего периода и списываются на финансовые результаты в периоде их возникновения.
Расходы группируются по следующим основным видам деятельности:

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

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

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

Величина расходов определяется следующим образом.:

$$СС\% = \%Упл * ФВл/ КЗ,$$

где

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

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

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

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

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

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

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

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Операции, не отражаемые в Отчете о движении денежных средств:

- ✓ платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например, перечисление денежных средств с расчетного счета на депозитный счет на срок до трех месяцев);
- ✓ поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов) (например, поступление денежных средств с депозитного счета на расчетный);

- ✓ обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- ✓ иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Упрощенная система налогообложения

Организация в 2023 и 2024 году применяла Упрощенную систему налогообложения, в соответствии с требованиями гл. 26.2 НК РФ. Объектом налогообложения в отчетном году признавались доходы, уменьшенные на величину расходов. Ставка по УСН с объектом "доходы минус расходы" составляет 15%, но в связи с превышением суммы доходов установленной в размере 199,35 млн. руб. – 20%

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

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

Критерии существенности.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок:

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

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

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Общие затраты организации (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	2
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	2
Собственный капитал (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результирующий	10

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

3. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, кроме случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил (п.25 ПБУ 4/99)

Материально-производственные запасы

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2024 отсутствуют. Способ расчета себестоимости запасов –ФИФО.

Финансовые вложения

Финансовые вложения Общества представлены выданными процентными займами. По состоянию на 31.12.2024 остаток выданных займов составил 2 225 659 тыс. руб., остаток выданных займов по состоянию на 31.12.2023 составлял 1 179 044 тыс. руб. В 2024 году операции по выдаче займов осуществлялись в российских рублях. Далее представлена расшифровка финансовых вложений за 2024 год:

(тыс. руб.)

Контрагенты	Договоры	Остаток на 31.12.2023	Выдано за 2024 год	Погашено за 2024 год	Остаток на 31.12.2024
Долгосрочные		*974 544*	*1 262 765*	*201 150*	*2 225 659*
ООО «РКС-Москва»	Договор займа №875-СЧ от 02.06.2021	250 000	0	9 500	240 500
ООО «РКС-Москва»	Договор займа от 05.10.2021	129 450	0	129 450	0
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	Договор займа 876-КР от 22.11.2021	135 944	0	0	135 944
ООО СЗ «РКС-Нахабино»	Договор займа 31/05/22 от 31.05.2022	270 600	770 580	0	1 041 180
ООО «РКС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Договор займа 24/10/23 от 24.10.2023	10 000	45 200	55 200	0
ООО «АЛЬТАИС»	Договор займа 21/11/23-2 от 21.11.2023	65 800	92 755	0	158 555
ООО «РКС-ИНВЕСТ»	Договор займа 01/12/23 от 01.12.2023	450	4 250	0	4 700
ООО «РКС-Краснодар»	Договор займа от 18.04.2023	4 600	0	0	4 600
ООО СЗ «РКС-РЕГИОН»	Договор займа 01/11/23 от 01.11.2023	7 700	350	7 000	1 050
ООО СЗ "ЭГЕРИЯ"	Договор займа 21/11/23-1 от 21.11.2023	100 000	10 920	0	110 920
ООО «РКС-ЕКАТЕРИНБУРГ»	Договор займа 22/10/24 от 22.10.2024	0	300	0	300
ООО СЗ «РКС-ЕКАТЕРИНБУРГ»	Договор займа 07/11/24 от 07.11.2024	0	1 750	0	1 750
ООО СЗ «РКС-ТЕПЛИЧНЫЙ»	Договор займа 15/04/24 от 15.04.2024	0	34 000	0	34 000
ООО «РКС-ТУЛА»	Договор займа 14/10/24 от 14.10.2024	0	52 700	0	52 700
ООО СЗ "РКС-ЮЖНЫЙ"	Договор займа 26/08/24 от 26.08.2024	0	9 810	0	9 810
ООО СЗ "РКС-ЮЖНЫЙ ФОРТ"	Договор займа 13/09/24 от 16.09.2024	0	134 050	0	134 050
ООО СЗ «РКС-Суханово»	Договор займа №837-СЧ от 25.12.2020	Переведено из краткосрочных	106 100	0	295 600
Краткосрочные		*204 500*	*86 000*	*101 000*	*0*
ООО СЗ «РКС-Суханово»	Договор займа №837-СЧ от 25.12.2020	189 500	Переведено в долгосрочные		
ООО «РКС-Москва»	Договор займа №22/09/22 от 22.09.2022	15 000	0	15 000	0
Сагирян Станислав Игоревич	Договор займа	0	30 000	30 000	0
ООО "ТОП ПЕРФОРМАНС"	Договор займа	0	56 000	56 000	0
Итого		**1 179 044**	**1 348 765**	**302 150**	**2 225 659**

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

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

Помимо этого, регулярно осуществлялась проверка сведений о финансовом состоянии должников, о своевременности и объеме исполнения ими долговых обязательств, а также о фактах привлечения представителей должников к ответственности, через общедоступные онлайн-сервисы (например, сайт налоговой инспекции: http://egrul.nalog.ru/; сайт nalog.ru, сервисы gmcgks.ru или Ресурс ГИР БО, сайт вестника государственной регистрации: http://www.vestnik-gosreg.ru/, картотеку арбитражных дел, находящихся в ведении арбитражных судов РФ по адресу http://kad.arbitr.ru/) В ходе анализа полученных данных по состоянию на 31 декабря 2023 года выявлено следующее. У заемщиков отражены в отчетности финансовые вложения в виде предоставленных займов. Заемщики являются участниками долгосрочных высокомаржинальных проектов, в периоде действия договоров займов осуществляют расходование заемных средств в соответствии с финансовой моделью проектов и разработанным планом движения денежных средств данных проектов. Ссылка на более подробную информацию - https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38052.
В ходе проверки финансовых вложений на обесценение, признаков обесценения не выявлено. Резерв на обесценение финансовых вложений не создавался.

Дебиторская задолженность
В состав дебиторской задолженности входят проценты по займам выданным. Обществом рассмотрена дебиторская задолженность на предмет платежеспособности и по результатам сделан вывод об отсутствии необходимости создания резерва по сомнительной задолженности.

Доходы организации

Расшифровка доходов по основным видам деятельности за 2023-2024 г.:

(тыс. руб.)

Основные виды деятельности	Сумма доходов за 2024 год без НДС	Сумма доходов за 2023 год без НДС
Агентское вознаграждение	38 933	51 566
Предоставление займов	261 584	184 180
Итого	***300 517***	***235 746***

Основным заказчиком по отчетному сегменту «Агентская деятельность» является ООО «Новый Лазурит», между Обществами заключен агентский договор на продажу недвижимого имущества от 01.06.2021 года. Объем оказанных услуг по договору за 2024 год равен 38 933 тыс. руб., что составляет 12,96% от общей выручки.

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

Расшифровка прочих доходов за 2023-2024 г.,

(тыс. руб.)

Виды прочих доходов	Сумма доходов за 2024 без НДС	Сумма доходов за 2023 без НДС
Проценты к получению (проценты по депозитам, прочие)	29 878	32 252
Итого проценты к получению (строка 2320)	**29 878**	**32 252**
Прочие, менее 5%	-	1
Оценочные обязательства	-	5
Субсидии на компенсацию расходов по выпуску облигаций и выплате куп. дохода в прошлых отчетных периодах	80 064	44 488
Итого прочие доходы (строка 2340)	**80 064**	**44 494**
Всего прочих доходов	***109 942***	***76 746***

В 2023 году Обществом были получены субсидии в размере 60 379 тыс. руб. на компенсацию расходов, связанных с выпуском облигаций и выплате купонного дохода, а в 2024 году - в размере 80 064 тыс. руб. на компенсацию расходов, связанных с выплатой купонного дохода в прошлом отчетном периоде.

Расходы организации

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

Расшифровка расходов (себестоимости) по элементам затрат за 2023-2024 г.,

(тыс. руб.)

Элементы затрат	2024	2023
Материальные затраты	294	112
Амортизационные отчисления	435	
Затраты на оплату труда	21 657	31 303
Отчисления на социальные нужды	3 730	5 019
Прочие затраты	2 013	2 072
Затраты понесенные при продажи недвижимости	-	-
Затраты по выплате купонного дохода по облигациям, в т.ч.	168 628	103 332
Выплата купонного дохода по облигациям	168 628	119 223
Субсидии на компенсацию расходов по выплате купонного дохода	-	- 15 891
Итого	***196 757***	***141 838***

Расшифровка прочих расходов (строки 2330 и 2350 отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Виды прочих расходов	2024	2023
Проценты к уплате, в т. ч. не относимые к основным видам деятельности	41 205	66 090
Итого проценты к уплате (строка 2330)	**41 205**	**66 090**
Иные прочие расходы (в т. ч. связанные с выпуском облигаций)	11 866	22 056
Услуги банка	185	78
Итого прочие расходы (строка 2350)	**12 051**	**22 134**
Всего прочих расходов	***53 256***	***88 224***

О займах и кредитах

На конец отчетного периода задолженность по полученным долгосрочным займам составила 2 354 669 тыс. руб. В разделе долгосрочные заемные средства Общество отражает Облигации, которые были выпущены в 2023 и в 2024 годах на сумму 1 450 000 тыс. руб.:

Облигации	Дата начала торгов	Дата погашения	Сумма размещения на 31.12.2023 тыс. руб.	Размещено (+) /Погашено (-) за 2024 год, тыс. руб.	Сумма размещения на 31.12.2024 тыс. руб.
Облигации ТД РКС RU000A108RK0, № гос. рег. 4B02-04-00006-L-002P, начало размещения 21.06.2024, ставка купона 20%	21.06.2024	18.06.2027	-	500 000	500 000
Облигации ТД РКС RU000A106DV1, № гос. рег. 4B02-03-00006-L-002P, начало размещения 19.06.2023, ставка купона 15,25%	19.06.2023	15.06.2026	950 000	-	950 000
				Итого	**1 450 000**

Также в разделе долгосрочные заемные средства Общество отражает задолженность по займам в размере 904 668,5 тыс. руб., привлеченных в рамках следующих договоров:

Займодавец, договор	Дата выдачи займа	Дата погашения займа по договору	Сумма займа по договору, тыс. руб.	Сумма задолженности, основной долг, тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам, тыс. руб.
ООО "РКС Девелопмент", Договор займа 007-23 от 12.05.2023	12.05.2023	30.12.2026	533 000,00	380 280,0	0
ООО "РКС Девелопмент", Договор займа 20/23 от 13.12.2023	15.12.2023	30.12.2026	300 000,00	274 388,5	0
ООО СЗ "РКС-ТВЕРЬ", Договор займа 13/12/23 от 13.12.2023	14.12.2023	30.12.2026	250 000,00	250 000,0	0
			Итого	**904 668,5**	**0**

На конец отчетного периода задолженность по полученным краткосрочным займам составила 103 300 тыс. руб. В разделе краткосрочные заемные средства Общество отражает Облигации, которые были выпущены в 2021 году на сумму 103 300 тыс. руб.:

Облигации	Дата начала торгов	Дата погашения	Сумма размещения на 31.12.2023 тыс. руб.	Размещено (+) /Погашено (-) за 2024 год, тыс. руб.	Сумма размещения на 31.12.2024 тыс. руб.
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A104KS7, № рег. 4B02-02-00006-L-002P, начало размещения 22.02.2022, ставка купона 15%	22.02.2022	18.02.2025	103 300	0	103 300
				Итого	**103 300**

Начисление расходов (причитающихся к выплате процентов) по размещенным облигациям отражается Обществом в составе расходов в тех отчетных периодах, в которых производится их выплата. В 2024 году, в соответствии с графиком выплаты были выплачены купонные доходы по размещенным Облигациям в сумме 209 789,7 тыс. руб. График осуществленных выплат предоставлен в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Облигации ТД РКС RU000A108RK0 № гос.рег. 4B02-04-00006-L-002P, начало размещения 21.06.2024, ставка купона 20%	**49 860**
20.09.2024	24 930
20.12.2024	24 930
Облигации ТД РКС-Сочи RU000A104KS7, № рег. 4B02-02-00006-L-002P, начало размещения 22.02.2022, ставка купона 15%	**15 453,7**
20.02.2024	3 863,4
21.05.2024	3 863,4
20.08.2024	3 863,4
19.11.2024	3 863,4
Облигации ТД РКС RU000A106DV1, № рег. 4B02-03-00006-L-002P, начало размещения 19.06.2023, ставка купона 15,25%	**144 476**
18.03.2024	36 119
17.06.2024	36 119
16.09.2024	36 119
16.12.2024	36 119

Упрощенная система налогообложения

Объект налогообложения: Доходы, уменьшенные на величину расходов

Расчет УСН за 2024 год (руб.):

1. Налоговая база (стр.1.1 - стр.1.2 - стр.1.3)	0
1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	228 952 188
1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	262 223 822
1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период	0
2. Налоговая ставка	20%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период (стр.1 * стр.2 / 100)	0
4. Сумма минимального налога за налоговый период (стр.1.1 * 1 / 100)	2 289 522
5. Авансовые платежи, исчисленные в предыдущих отчетных периодах	0
6. Сумма к уплате (если стр.3 > стр.4, то стр.3 - стр.5; иначе стр.4 - стр.5)	**2 289 522**
7. Сумма к уменьшению (если стр.3 > стр.4, то стр.5 - стр.3; иначе стр.5 - стр.4)	0

О стоимости чистых активов
Величина чистых активов общества на 31 декабря 2024 составляет 304 230 тыс. руб.
В 2024 году дивиденды не распределялись и не выплачивались.

4. Сведения о связанных сторонах

На конец отчетного периода связанными с ООО «ТД РКС» сторонами являются:
- ООО «РКС Девелопмент» - владелец 25% доли в уставном капитале Общества и единоличный исполнительный орган общества;
- ООО «РКС Холдинг» - владелец 97,1% доли в уставном капитале ООО «РКС Девелопмент»;
- Сагирян Станислав Игоревич - владелец 75% доли в уставном капитале Общества;
- ООО «РКС-Краснодар» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Астрахань» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО СЗ «РКС-Пенза» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «МИЧУРИНСКИЙ» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Строй» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Москва» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Инвест» - общий участник - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО СЗ «РКС-Тверь» - общий единоличный исполнительный орган - ООО «РКС Девелопмент»;
- ООО «РКС-Проект» - общие участники
- ООО «РКС-ГАРАНТ» - общий участник – Сагирян Станислав Игоревич;
- Щербакова Марина Викторовна – владеет 2,9% долей в уставном капитале ООО «РКС Девелопмент», а также является участником ООО «РКС Холдинг» с долей владения 10 % по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество:
ООО «Альтаис»
ООО «ОЗСБ»
ООО «Эгерия»
ООО СЗ «Эгерия»
ООО «РКС-Регион»
ООО СЗ «РКС-Регион»
ООО СЗ «Паритет»
ООО СЗ «РКС-Нахабино»
ООО СЗ «РКС-Суханово»
ООО «РКС-Булатниково»
ООО «СЗ РКС-Булатниково»
ООО СЗ «Тепличный»
ООО «РКС-Южный»
ООО СЗ «РКС-Южный»
ООО «РКС-Тула»
ООО «РКС-Екатеринбург»
ООО СЗ «РКС-Екатеринбург»
ООО «Рядом дом»
ООО «Времена года»
ООО «Южный квартал»
ООО «Этажи»
ООО СЗ «РКС-Южный форт»

В 2024 году имели место следующие операции с взаимозависимыми лицами, информация приведена в таблице:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций за год, руб.	Сальдо расчетов, руб.		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
1	ООО "АЛЬТАИС"	Займ	92 755 000,00 предоставлен займ, 23 251 150,29 – начислено процентов за отчетный период	158 555 000,00 – основной долг; 24 609 780,43 – начисленные проценты	-	Целевой займ предоставлен под 20% годовых сроком до 30.11.2026. Форма расчетов - безналичная
2	ООО «РКС Девелопмент»	Займ	45 200 000,00- предоставлен займ, 7 491 256,84 – начислено процентов за отчетный период; 55 200 000,00 погашен займ, 7 863 859,57 – погашены начисленные проценты	-	-	Займ был предоставлен под 20% годовых сроком до 30.10.2026. Форма расчетов - безналичная
3	ООО «РКС Девелопмент»	Займ	135 280 000 получен займ,	-	380 280 000 руб.	Получен беспроцентный займ до 30.12.2026. Форма расчетов - безналичная
4	ООО «РКС Девелопмент»	Займ	180 000 000,00 получен займ	-	274 388 530,65 руб.	Получен беспроцентный займ до 30.12.2026. Форма расчетов - безналичная
5	ООО «РКС Девелопмент»	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа	1 000 000,00 руб., в т.ч. НДС – получено услуг	-	2 000 000,00 руб.	Форма расчетов – безналичная
6	ООО «РКС Девелопмент»	Лицензионный договор на использование товарного знака	1 000 000 руб. , в т.ч. НДС – получено услуг	-	1 250 000,00 руб.	Форма расчетов - безналичная
7	ООО «РКС-ЕКАТЕРИНБУРГ»	Займ	300 000 – предоставлен займ, 9 677,59 – начислено процентов за отчетный период	300 000 – основной долг; 9 677,59 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 23% годовых сроком до 31.10.2029. Форма расчетов - безналичная
8	ООО СЗ «РКС-ЕКАТЕРИНБУРГ»	Займ	1 750 000 – предоставлен займ, 30 635,24 – начислено процентов за отчетный период	1 750 000 – основной долг; 30 635,24 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 23% годовых сроком до 31.10.2029. Форма расчетов - безналичная
9	ООО «РКС-Инвест»	Займ	4 250 000,00 руб. предоставлен займ, 591 694,01 руб. – начислено процентов за отчетный период	4 700 000,00 руб. – основной долг; 599 091,27 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых сроком до 31.12.2028. Форма расчетов - безналичная
10	ООО «РКС-Краснодар»	Договоры субаренды помещения от 01.06.2024 и от 01.08.2023	339 600,00 руб., в т.ч. НДС, получено услуг по аренде	-	-	Форма расчетов - безналичная

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций за год, руб.	Сальдо расчетов, руб.		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
11	ООО «РКС-Краснодар»	Договор оказания услуг 84/2 от 01.03.2017	6 480 000,00 руб., в т.ч. НДС, получено услуг	-	-	Форма расчетов - безналичная
12	ООО «РКС-Краснодар»	Займ	345 000,00 руб. – начислено процентов за отчетный период	4 600 000,00 руб. – основной долг; 529 212,32 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 7,5% годовых сроком до 17.04.2028. Форма расчетов - безналичная
13	ООО «РКС-Краснодар»	Займ	2 800 000,00 – получен и погашен займ 15 300,55 – начислены и погашены проценты на сумму займа	-	-	Займ предоставлялся под 14% годовых. Форма расчетов - безналичная
14	ООО «РКС-Москва»	Займ	1 622 950,82 руб. – начислено процентов за отчетный период 15 000 000,00 – получено от погашения основного долга 4 483 224,80 – получено от погашения начисленных процентов	-	-	Займ предоставлен под 15% годовых сроком до 21.09.2024. Форма расчетов - безналичная
15	ООО «РКС-Москва»	Займ	49 968 852,49 руб. – начислено процентов за отчетный период 9 500 000 – получено от частичного погашения основного долга 6 767 208,61 – получено от частичного погашения начисленных процентов	240 500 000,00 руб. – основной долг; 172 105 753,42 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых сроком до 30.06.2031. Форма расчетов - безналичная
16	ООО «РКС-Москва»	Займ	17 464 344,26 руб. – начислено процентов за отчетный период 129 450 000 – получено от погашения основного долга 57 448 446,98 – получено от погашения начисленных процентов	-	-	Займ предоставлен под 15% годовых сроком до 05.10.2026. Форма расчетов - безналичная
17	ООО СЗ «РКС-Нахабино»	Займ	770 580 000,00 руб. предоставленный займ, 80 492 526,78 руб. – начислено процентов за отчетный период по договорам займа	1177 123 894,38 руб. – основной долг, 148 140 247,98 руб. – начисленные проценты		Займы предоставлены под 15% годовых до 22.11.2026. Форма расчетов-безналичная.
18	ООО СЗ "РКС-РЕГИОН"	Займ	350 000,00 предоставленный займ, 372 186,15 руб. – начислено процентов за отчетный период 6 999 998,00 – получено от частичного погашения займа	1 050 002,00 руб. – основной долг, 504 514,92 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых до 31.10.2026. Форма расчетов-безналичная.
19	ООО СЗ «РКС-Суханово»	Займ	41 913 060,11 руб. – начислено процентов за отчетный период 106 100 000,00 – предоставленный займ	295 600 000,00 руб. – основной долг, 137 604 252,54 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых до 31.12.2027. Форма расчетов-безналичная.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций за год, руб.	Сальдо расчетов, руб.		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
20	ООО СЗ «РКС-ТЕПЛИЧНЫЙ»	Займ	34 000 000 – предоставлен займ, 4 697 267,74 – начислено процентов за отчетный период	34 000 000 – основной долг; 4 697 267,74 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 20% годовых сроком до 30.04.2029. Форма расчетов - безналичная
21	ООО «РКС-ТУЛА»	Займ	52 700 000 – предоставлен займ, 2 505 994,54 – начислено процентов за отчетный период	52 700 000 – основной долг; 2 505 994,54 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 23% годовых сроком до 31.10.2029. Форма расчетов – безналичная
22	ООО СЗ "РКС-ЮЖНЫЙ"	Займ	9 810 000 – предоставлен займ, 320 268,30 – начислено процентов за отчетный период	9 810 000 – основной долг; 320 268,30 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 22% годовых сроком до 25.08.2029. Форма расчетов - безналичная
23	ООО СЗ «РКС-ЮЖНЫЙ ФОРТ»	Займ	134 050 000 – предоставлен займ, 6 957 185,80 – начислено процентов за отчетный период	134 050 000 – основной долг; 6 957 185,80 – начисленные проценты	-	Займ предоставлен под 23% годовых сроком до 30.09.2029. Форма расчетов - безналичная
24	ООО СЗ "ЭГЕРИЯ"	Займ	10 920 000,00 руб. предоставленный займ, 21 192 355,18 руб. – начислено процентов за отчетный период	110 920 000,00 руб. – основной долг, 23 274 546,96 руб. – начисленные проценты		Займ предоставлен под 20% годовых до 30.11.2026. Форма расчетов-безналичная.
25	ООО СЗ "РКС-ТВЕРЬ"	Займ	-	-	250 000 000,00 руб.	Получен беспроцентный займ до 30.12.2026. Форма расчетов - безналичная
26	Сагирян Станислав Игоревич	Займ	30 000 000,00 руб. предоставлен и погашен займ, 920 901,64 руб. – начислено и погашено процентов за отчетный период	-	-	Займ предоставлен под 10,7% годовых до 30.12.2024. Форма расчетов-безналичная.

Конечным бенефициаром общества по состоянию на 31.12.2024г. является - Сагирян Станислав Игоревич, ИНН 770475173383.

Управленческий персонал Общества входит в состав организации, осуществляющей полномочия единоличного исполнительного органа - ООО «РКС Девелопмент». Общество начисляло вознаграждение в адрес единоличного исполнительного органа – управляющей организации ООО «РКС Девелопмент» - в рамках договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа в 2024 г. на сумму 1 000 тыс. руб., в 2023 г. на сумму 12 000 тыс. руб.

5. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

За период с 1 января 2024 года по настоящее время Общество не участвовало в судебных процессах, удовлетворяющих требованию существенности.

Непредъявленных претензий или санкций, рассматриваемых обществом на 31 декабря 2024 года, не было. Также, сообщаем, что нам не известно о каких-либо претензиях и санкциях, которые

могут быть предъявлены, но не предъявлены Обществу за период с 1 января 2024 года по настоящее время.
Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников в соответствии с нормами ПБУ 8/2010 и методикой формирования оценочного обязательства/резерва для предстоящей оплаты ежегодных трудовых отпусков на 2024 и последующие годы. Учет ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», обособленно от других видов резервов. Согласно ПБУ 8/2010 по состоянию на 31.12.2024 сформировано оценочное обязательство по выплате отпусков в сумме 448 тыс. руб.

6. Изменения оценочных значений

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

7. Информация по сегментам

Организация в своей деятельности выделяет следующие операционные сегменты:

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

При раскрытии информации и распределении показателей отчетности по сегментам организация руководствуется следующим. Ту величину, которую возможно совершенно определенно отнести к отдельному сегменту, включается в соответствующий показатель отчетности по сегментам.
В случае, если невозможно однозначно отнести какой-либо актив или обязательство к отдельному операционному сегменту, то такой актив или обязательство распределяется между сегментами пропорционально показателю Выручка в отчете о финансовых результатах. При этом, если величина актива, обязательства или денежного потока не существенна (менее 5% от величины валюты баланса), то, руководствуясь принципом рациональности, такой актив или обязательство при раскрытии информации по сегментам относятся к операционному сегменту Агентская деятельность.
Финансовые вложения в части долговых финансовых вложений относятся непосредственно к сегменту предоставление займов (Займы).
Для раскрытия в отчетности информации по сегментам используется следующий механизм распределения затрат по видам деятельности.

В себестоимость по деятельности агентств недвижимости включаются расходы:

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

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

$$СС\% = \%Упл * ФВл / КЗ,$$

где

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

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

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

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

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

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

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

Финансовый результат по сегментам формируется расчетным путем.

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

Группировка основных показателей организации за отчетный период по сегментам

(тыс. руб. / %)

Наименование показателя	Показатели в отчетности в целом по организации	Величина показателей, отражаемых в отчетности по сегментам (тыс.руб.) / доля по отношению к показателю в целом по организации			
		Агентская деятельность	%	Займы	%
Отчет о финансовых результатах					
Выручка	300 517	38 933	13,0%	261 584	87%
Себестоимость продаж	-196 757	-28 129	14,3%	-168 628	85,7%
Валовая прибыль (убыток)	103 760	10 804	10,4%	92 956	89,6%
Коммерческие расходы	-766	-766	100,0%	-	-
Управленческие расходы	-9 352	-9 331	99,8%	-21	0,2%
Прибыль (убыток) от продаж	93 642	707	0,8%	92 935	99,2%
Проценты к получению	29 878	3 884	13,0%	25 994	87,0%
Проценты к уплате	-41 205	-5 357	13,0%	-35 848	87,0%
Прочие доходы	80 064	0	0,0%	80 064	100,0%
Прочие расходы	-12 051	-1 567	13,0%	-10 484	87,0%
Прибыль (убыток) до налогообложения	150 328	-2 333		152 661	
Налог на прибыль (УСН)	-2 290	-	-	-2 290	-
текущий налог на прибыль	-	-	-	-	-
отложенный налог на прибыль	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-
Чистая прибыль (убыток)	148 038	-2 333	1,6%	150 371	101,6%
Бухгалтерский баланс					
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	817	817	100,0%	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	2 225 659	0	0	2 225 659	100,0%
Отложенные налоговые активы	421	421	100,0%	0	0
Прочие внеоборотные активы	106	106	100,0%	0	0
Итого по разделу I	*2 227 003*	*1 344*		*2 225 659*	
Запасы	0	0	0	0	0
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	0	0	0	0	0
Дебиторская задолженность	530 794	8 906	1,7%	521 888	98,3%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	0	0	0	0	0

Денежные средства и денежные эквиваленты	12 506	1 626	13,0%	10 880	87,0%
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0
Итого по разделу II	*543 300*	*10 532*		*532 768*	
БАЛАНС	**2 770 303**	**11 876**		**2 758 427**	
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	10	10	100,0%	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	304 220	39 549	13,0%	264 671	87,0%
Итого по разделу III	*304 230*	*39 559*		*264 671*	*0*
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства (распределены пропорционально выручке)	2 354 669	306 107	13,0%	2 048 562	87,0%
Итого по разделу IV	*2 354 669*	*306 107*		*2 048 562*	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	103 300	13 429	13,0%	89 871	87,0%
Кредиторская задолженность	7 656	995	13,0%	6 661	87,0%
Доходы будущих периодов	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	448	448	100,0%	0	0
Прочие обязательства	0	0	0	0	0
Итого по разделу V	*111 404*	*14 872*		*96 532*	
БАЛАНС	**2 770 303**	**360 538**		**2 409 765**	

Движение денежных средств

Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	120 159	40 095	33,4%	80 064	66,6%
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	40 095	40 095	100,0%	0	0
субсидии	80 064	0	0	80 064	100,0%
прочие поступления	0	0	0	0	0
Платежи - всего	-252 741	-32 054	12,7%	-220 687	87,3%
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	-10 357	-1 346	13,0%	-9 011	87,0%
в связи с оплатой труда работников	-30 136	-30 136	100,0%	0	0
процентов по долговым обязательствам	-209 805	0	0	-209 805	100,0%
налога на прибыль организаций	-2 150	-279	13,0%	-1 871	87,0%
прочие налоги и сборы	0	0	0	0	0
прочие платежи	-293	-293	100,0%	0	0
Сальдо денежных потоков от текущих операций	-132 582	8 041		-140 623	
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления - всего	410 948	0	0	410 948	100,0%
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	302 150	0	0	302 150	100,0%
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	108 798	0	0	108 798	100,0%
Платежи - всего	-1 348 765	0	0	-1 348 765	100,0%
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-1 348 765	0	0	-1 348 765	100,0%
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	-937 817	0	0	-937 817	100,0%
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления - всего	817 920	0	0	817 920	100,0%
получение кредитов и займов	318 080	0	0	318 080	100,0%

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	499 840	0	0	499 840	100,0%
Платежи - всего	-14 365	-1 867	13,0%	-12 498	87,0%
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	0	0	0	0	0
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-2 800	-364	13,0%	-2 436	87,0%
прочие платежи	-11 565	-1 503	13,0%	-10 062	87,0%
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	803 555	-1 867		805 422	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**-266 844**	**6 174**		**-273 018**	

Величина амортизационных отчислений по основным средствам и нематериальным активам на 31.12.2024 год составила 181 тыс. руб. и относится к сегменту «Агентская деятельность».
Основным заказчиком по отчетному сегменту «Агентская деятельность» является ООО «Новый Лазурит», между Обществами заключен агентский договор на продажу недвижимого имущества от 01.06.2021 года. Объем оказанных услуг по договору за 2024 год равен 38 933,2 тыс. руб.

8. Информация о прочих статьях

Арендованное имущество, офисное помещение 205 по адресу Краснодарский кр, Краснодар, ул. Гимназическая, д. 49/1, с ожидаемым сроком более 12 месяцев, организация отражает согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в составе основных средств (ППА). Договор субаренды от 01.06.2024 заключен с ООО «РКС-Краснодар».
Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Стоимость права пользования арендованным имуществом погашается посредством амортизации.

1	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	Сумма начисленных процентов 28 010,79 руб.
2	Основание и порядок расчета процентной ставки	Организация применяет корпоративную процентную ставку 16%
3	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Отсутствуют
4	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Отсутствуют
5	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Отсутствуют
6	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствуют
7	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Арендатор не имеет право передавать свои права по договору аренды в субаренду
8	Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Отсутствует
9	В отношении права пользования активом – информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	Предмет долгосрочной аренды – офисное помещение 205 по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 49/1

10	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствует
11	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Отсутствует

9. Непрерывность деятельности

В течение 2024 года организация осуществляла финансово-хозяйственную деятельность в условиях проведения специальной военной операции на территориях Донецкой, Луганской народных республик, а также проведения санкционной политики недружественных государств в отношении России.
Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.
Организация подтверждает, что данный факт существенно не повлиял на финансово-хозяйственную деятельность организации.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

11. Риски

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

Рыночные риски

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

Кредитные риски (тыс. руб.)

Фактор /Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Прочая дебиторская задолженность	Выпущенные векселя	Предоставленные поручительства в пользу третьих лиц
Наличие соответствующих обязательств	2 225 659	-	530 794	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:	-	-	-	-	-
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
-зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников (физ. Лиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности (тыс. руб.)

Виды обязательств/ Сроки погашения		Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	Свыше 1 года -2 года	Свыше 2 лет -3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-	-
Полученные займы, тыс. руб.	-	-	-	103 300	2 354 668	-	-
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	-	-	-	7 656	-	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
Страновые и региональные риски	-	**Не предвидится**
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится

Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество продукции высокое. Доверие к бренду высокое.
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не требует лицензирования

12. Информация об экологической деятельности организации

Совокупные затраты на энергетические ресурсы учтены в составе арендных платежей по договору субаренды нежилого помещения от 01.06.2024 заключенного с ООО «РКС-Краснодар».

Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент»
- управляющей организации ООО «ТД РКС» **В.В. Булгаков**

М.П.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Булгаков Василий Викторович (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	940	(911)	817	-	-	(435)	-	406	-	2 163	(1 346)
	5210	за 2023г.	940	(560)	-	-	-	(351)	-	-	-	940	(911)
в том числе: Арендованные помещения	5201	за 2024г.	759	(730)	817	-	-	(435)	-	406	-	1 982	(1 165)
	5211	за 2023г.	759	(379)	-	-	-	(351)	-	-	-	759	(730)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	181	(181)	-	-	-	-	-	-	-	181	(181)
	5212	за 2023г.	181	(181)	-	-	-	-	-	-	-	181	(181)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	1 982	759	759
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	340	340	340
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____ **Булгаков Василий Викторович**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	974 544	-	1 452 265	(201 150)	-	-	-	2 225 659	-
	5311	за 2023г.	612 944	-	369 150	(7 550)	-	-	-	974 544	-
в том числе: займы	5302	за 2024г.	974 544	-	1 452 265	(201 150)	-	-	-	2 225 659	-
	5312	за 2023г.	612 944	-	369 150	(7 550)	-	-	-	974 544	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	204 500	-	86 000	(290 500)	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	331 289	-	77 000	(203 789)	-	-	-	204 500	-
в том числе: займы	5306	за 2024г.	204 500	-	86 000	(290 500)	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	331 289	-	77 000	(203 789)	-	-	-	204 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 179 044	-	1 538 265	(491 650)	-	-	-	2 225 659	-
	5310	за 2023г.	944 233	-	446 150	(211 339)	-	-	-	1 179 044	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Булгаков Василий Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	13	-	13	29 254	(29 267)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	12	-	12	38 654	(38 653)	-	-	X	13	-	13
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	359	(359)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	28 129	(28 129)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	38 506	(38 506)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	766	(766)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2024г.	13	-	13	-	(13)	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	12	-	12	23	(22)	-	-	-	13	-	13

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Булгаков Василий Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	240 673	-	257 604	-	(72 079)	-	-	95 691	-	-	521 889	-
	5521	за 2023г.	127 217	-	113 456	-	-	-	-	-	-	-	240 673	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам к получению	5505	за 2024г.	240 673	-	257 604	-	(72 079)	-	-	95 691	X	X	521 889	-
	5525	за 2023г.	127 217	-	113 456	-	-	-	-	-	X	X	240 673	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	108 806	-	4 082	-	(8 292)	-	-	(95 691)	-	-	8 905	-
	5530	за 2023г.	117 006	-	47 569	-	(55 769)	-	-	-	-	-	108 806	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	9 785	-	-	-	(1 162)	-	-	-	-	-	8 623	-
	5531	за 2023г.	2 695	-	7 090	-	-	-	-	-	-	-	9 785	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	468	-	102	-	(288)	-	-	-	-	-	282	-
	5532	за 2023г.	189	-	328	-	(49)	-	-	-	-	-	468	-
Прочая	5513	за 2024г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	1 075	-	1	-	(1 074)	-	-	-	-	-	2	-
Проценты по займам к получению	5514	за 2024г.	98 552	-	3 980	-	(6 841)	-	-	(95 691)	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	113 047	-	40 150	-	(54 645)	-	-	-	X	X	98 552	-
Итого	5500	за 2024г.	349 479	-	261 686	-	(80 371)	-	-	X	-	-	530 794	-
	5520	за 2023г.	244 223	-	161 025	-	(55 769)	-	-	X	-	-	349 479	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 642 689	815 280	209 790	(209 790)	-	(103 300)	-	-	2 354 669
	5571	за 2023г.	89 280	1 859 730	88 065	(394 386)	-	-	-	-	1 642 689
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	589 389	315 280	-	-	-	-	-	-	904 669
	5573	за 2023г.	18 321	877 389	676	(306 997)	-	-	-	-	589 389
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации	5555	за 2024г.	1 053 300	500 000	209 790	(209 790)	-	(103 300)	X	X	1 450 000
	5575	за 2023г.	70 959	982 341	87 389	(87 389)	-	-	X	X	1 053 300
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	8 260	6 525	15	(7 144)	-	103 300	-	-	110 956
	5580	за 2023г.	1 018 847	4 818	97 222	(1 112 627)	-	-	-	-	8 260
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 875	2 768	-	(587)	-	-	-	-	4 056
	5581	за 2023г.	2 362	578	-	(1 065)	-	-	-	-	1 875
авансы полученные	5562	за 2024г.	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	3 143	140	-	(664)	-	-	-	-	2 619
	5583	за 2023г.	3 655	1 580	-	(2 092)	-	-	-	-	3 143
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	2 800	15	2 815	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	3 237	817	-	(3 073)	-	-	-	-	981
	5586	за 2023г.	12 830	2 655	2	(12 250)	-	-	-	-	3 237
облигации	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	103 300	X	X	103 300
	5587	за 2023г.	1 000 000	-	97 220	(1 097 220)	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	1 650 949	821 805	209 805	(216 934)	-	X	-	-	2 465 625
	5570	за 2023г.	1 108 127	1 864 548	185 287	(1 507 013)	-	X	-	-	1 650 949

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Булгаков Василий Викторович** (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	294	112
Расходы на оплату труда	5620	21 657	31 303
Отчисления на социальные нужды	5630	3 730	5 019
Амортизация	5640	435	-
Прочие затраты	5650	2 013	2 072
Итого по элементам	5660	28 129	38 506
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	168 628	103 332
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	196 757	141 838

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

Руководитель _____ **Булгаков Василий Викторович**

(подпись) (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 351	2 369	(3 272)	-	448
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	1 351	2 369	(3 272)	-	448

Руководитель _____ (подпись) Булгаков Василий Викторович (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе: Поручительство ООО "РКС Девелопмент" по выплате владельцам Биржевых облигаций их номинальной стоимости (основной суммы долга) и выплате причитающихся процентов (купонного дохода)	5801	1 553 300	1 053 300	1 070 959
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) **Булгаков Василий Викторович** (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	80 064		60 379	
в том числе: на текущие расходы		5901	80 064		60 379	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Булгаков Василий Викторович (расшифровка подписи)

17 марта 2025 г.