

**ПОЯСНЕНИЯ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2024 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 2024 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.

По состоянию на 31 декабря 2024 года состав участников ООО СЗ «РКС-Регион»:

№	Участник	Сведения об участнике	Размер доли	Номинальная стоимость доли, руб.	Дата и основания приобретения доли
1.	Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Регион»	ОГРН 1235800007057 ИНН 5835143135 Дата регистрации: 11.09.2023 Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Пензы Адрес: 440066, Пензенская область, г Пенза, пр-кт Победы, д. 96Е, помещ. 16 Генеральный директор: Сагирян Станислав Игоревич	100%	10 000,00	07.03.2024 Решение единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тепличный» от 07.03.2024

Бенефициарный владелец: Сагирян Станислав Игоревич.

В 2024 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

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

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

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):**

- ООО «РКС Девелопмент» по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющей организации б/н от 26.09.2023 года.  
Генеральный директор ООО «РКС Девелопмент»:  
Щербакова Марина Викторовна - до 29 января 2024 г.;  
Сагирян Станислав Игоревич - с 30 января 2024 г. в соответствии с Протоколом №110 заседания участников Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» от 26.01.2024.г

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

Основному управленческому персоналу было выплачено:

Перечень вознаграждений	За 2024 г. тыс.руб.	За 2023 г. тыс.руб.
Краткосрочные вознаграждения, всего	509	0
в том числе	х	х
оплата труда, не включая НДФЛ	331	0
налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	169	0
ежегодный оплачиваемый отпуск	9	0
другие краткосрочные выплаты	0	0

Долгосрочные вознаграждения, всего	0	0
------------------------------------	---	---

**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».

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

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| • ООО "Мичуринский"        | • ООО «РКС-Девелопмент»       |
| • ООО СЗ "РКС-Тверь"       | • ООО «РКС-Москва»            |
| • ООО СЗ "РКС-Пенза"       | • ООО СЗ «РКС-Южный»          |
| • ООО «РКС-Булатниково»    | • ООО «РКС-Южный»             |
| • ООО СЗ «РКС-Булатниково» | • ООО СЗ «РКС-Южный форт»     |
| • ООО СЗ «РКС-Нахабино»    | • ООО «РКС-Тула»              |
| • ООО «РКС-Астрахань»      | • ООО «РКС-Екатеринбург»      |
| • ООО «РКС-Краснодар»      | • ООО СЗ «РКС-Екатеринбург»   |
| • ООО СЗ «РКС-Суханово»    | • ООО «Этажи»                 |
| • ООО «Эгерия»             | • ООО «Рядом дом»             |
| • ООО СЗ «Эгерия»          | • ООО «Южный квартал»         |
| • ООО «Альтаис»            | • ООО «Времена года»          |
| • ООО «ОЗСБ»               | • ООО СЗ «РКС-Южный форт»     |
| • ООО «РКС-Инвест»         | • ООО СЗ «Паритет»            |
| • ООО «РКС-Регион»         | • ООО «РКС Холдинг»           |
| • ООО СЗ «РКС-Тепличный»   | • Щербакова Марина Викторовна |
| • ООО ТД «РКС»             | • Сагирян Станислав Игоревич  |

**В 2024 г. организация осуществляла следующие операции со связанными сторонами:**

- **ООО «РКС Девелопмент»:**

Оказание услуг по управлению Обществом ООО СЗ «РКС-Регион» в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 26.09.2023 года. Вознаграждение по Договору за 2024 год составило 100 000 рублей.

- **ООО СЗ «РКС-Пенза»:**

26 сентября 2023 года между Обществом и ООО СЗ «РКС-Пенза» был заключен Договор субаренды нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Пенза, пр.Победы, д.96Е, пом.20. Сумма арендной платы за 2024 год составила 157 584 рублей.

- **ООО ТД «РКС»:**

11 ноября 2023г. с ООО ТД «РКС» был заключен договор займа № 01/11/23. Сумма займа по договору – 15 000 000 руб., базовая процентная ставка – 20% годовых, срок возврата займа (основного долга и процентов) – до 31.10.2026г. включительно. За 2024г. выбрано займа на сумму 350 000 рублей, погашено 6 999 998,00 рублей основного долга. Сумма начисленных процентов составила 504 514 рублей 92 коп.

- **ООО «РКС-Регион»:**

Полученные обеспечения по Кредитному договору № 90-398/КЛ-22 от 27.12.2023г., заключенному между АО «Банк ДОМ.РФ» и ООО СЗ «РКС-Регион» (информация раскрывается в разделе 5.8 Пояснений).

- **Сагирян Станислав Игоревич:**

Полученные обеспечения по Кредитному договору № 90-398/КЛ-22 от 27.12.2023г., заключенному между АО «Банк ДОМ.РФ» и ООО СЗ «РКС-Регион» (информация раскрывается в разделе 5.8 Пояснений).

- **Сагирян Игорь Апетович:**

Полученные обеспечения по Кредитному договору № 90-398/КЛ-22 от 27.12.2023г., заключенному между АО «Банк ДОМ.РФ» и ООО СЗ «РКС-Регион» (информация раскрывается в разделе 5.8 Пояснений).

## 2.10. Информация о среднесписочной численности персонала

Наименование показателя	Показатель	
	Отчетный	Предыдущий
	2024 год	2023 год
1	2	3
Среднесписочная численность	1	0

Среднесписочная численность персонала за 2024 год – 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 2025 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.

Лимит стоимости активов, которые не будут учитываться в составе основных средств, устанавливается в размере 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание актива, стоимостью менее 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев, отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312).

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

### 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 может 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) осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022.

Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) не имеет материально-вещественной формы;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них;

е) его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

### **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 займодавцу (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 2024 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 отдельный учет таких операций.

Общество ведет отдельный 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. Основные средства

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1150	<b>Основные средства</b>	571	-	
	11501	в том числе: Основные средства в организации - временные сооружения	571	-	

##### Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	-	-	607	-	-	(36)	-	-	-	607	(36)
	5210	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2024г.	-	-	607	-	-	(36)	-	-	-	607	(36)
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1180	<b>Отложенные налоговые активы</b>	5 258	71	

Наименование ОНА	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2024	2023	2022
Оценочные обязательства и резервы	34	2	
Расходы будущих периодов	4 365	0	
Убытки прошлых лет	859	69	

### 4.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2021
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1190	<b>Прочие внеоборотные активы</b>	84 675	70 268	
		в том числе:			
		Земельные участки	70 290	52 296	
		Здания и сооружения под снос	-	17 902	
		Затраты на строительство	14 385	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, расположенные на вышеуказанных 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.

В 2024 г. земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1368 был объединен с земельным участком с кадастровым номером 58:29:3011004:1367 в один земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1839.

Приобретенные здания были не пригодны к эксплуатации, не использовались в хозяйственной деятельности организации и подлежали сносу. В связи с этим они не соответствовали критериям основных средств, перечисленным в п.4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и не учитывались в их составе. В июне 2024г. в Администрацию г. Пенза были направлены уведомления о завершении сноса вышеуказанных объектов капитального строительства.

По состоянию на 31.12.2024г. в составе внеоборотных активов отражено следующее имущество Общества

1) Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1839, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 14 227 кв.м.

2) Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 1 568 кв.м. Залоговая стоимость по Договору – 808 200 руб.

#### 4.4. Запасы

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1210	<b>Запасы</b> в том числе: - материалы	1	-	

#### 4.5. Дебиторская задолженность

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1230	Дебиторская задолженность	8 660	10	

Наименование дебиторской задолженности	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2024	2023	2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками Связанные стороны отсутствуют	8 658	-	
Расчеты по налогам и сборам	2	10	

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2023	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	203	795	

Наименование показателя	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2024	2023	2022
Расчетные счета в том числе: Пензенское отделение №8624 ОАО «Сбербанк России» АО «Банк Дом.РФ»	203	795	
	-	778	
	203	17	

#### 4.7. Добавочный капитал

			Показатель
--	--	--	------------

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1350	Добавочный капитал (без переоценки)	500	500	

Наименование учредителя, внесшего дополнительный вклад	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2024	2023	2022
ООО РКС-Регион	500	500	

#### 4.8. Заемные средства долгосрочные

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1410	Заемные средства	111 928	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
	2024	2023	2022	2024	2023	2022
ООО ТД «РКС»	1 050	7 700		505	132	
АО Банк «ДОМ.РФ»	92 930	-		17 443	-	

В долгосрочных заемных средствах отражена задолженность по следующим договорам кредита и займа:

- договор займа № 01/11/2023 от 01.11.2023г. с ООО ТД «РКС». Сумма займа по договору – 15 000 000,00 рублей, базовая процентная ставка – 20% годовых, срок возврата займа (основного долга и процентов) – до 31.10.2026 г. включительно;

- кредитный договор № 90-398/КЛ-23 от 27.12.2023 г. с ОА «Банк ДОМ.РФ» на строительство многоквартирного жилого дома 12 этажей, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Первомайский р-н, ул. Тепличная, общей площадью 28 575 кв. м., Сумма невозобновляемой кредитной линии - 1 630 347 374,00 рубля. Базовая процентная ставка исчисляется исходя из ключевой ставки Банка России на дату расчета плюс 3,5% (три целых пять десятых процента) годовых. Срок возврата кредита- 28.03.2028 г.

#### 4.9 Кредиторская задолженность

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель		
			отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
			2024	2023	2022
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС	1520	Кредиторская задолженность	3 285	63 097	

Наименование Кредитора	Показатель		
	отчетный	предыдущий	предшествующий предыдущему
	2024	2023	2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 151	63 078	

в том числе связанные стороны ООО «РКС Девелопмент»	129	29	
Расчеты по налогам и сборам	112	10	
Расчеты с подотчетными лицами	-	9	
Расчеты с персоналом по оплате труда	22	-	

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

### 4.10. Управленческие расходы

Наименование формы отчетности	Код строк и	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2024	2023
Отчет о финансовых результатах	2220	Управленческие расходы	(2 029)	(169)
		в том числе:		
		1. IT услуги	(7)	(3)
		2. Аренда офиса	(158)	(35)
		3. Приобретение канцтоваров	(6)	(3)
		4. Расходы на передачу функций управления	(100)	(24)
		5. Резерв по оплате предстоящих отпусков АУП	(113)	(7)
		6. Страховые взносы от расходов на оплату труда АУП	(261)	(20)
		7. ФОТ АУП	(1 182)	(65)
		8. Юридические услуги	(20)	(12)
		9. Мобильная телефония	(3)	-
		10. Обучение персонала	(21)	-
		11. Приобретение оргтехники	(114)	-
		12. Программное обеспечение	(29)	-
		13. Расходы на охрану труда и технику безопасности АУП	(14)	-
14. Расходы на содержание офиса АУП	(1)	-		

### 4.11. Проценты к уплате

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2024	2023
Отчет о финансовых результатах	2330	Проценты к уплате	(17 815)	(132)
		в том числе:		
		1. Проценты к уплате по кредитам и займам	(17 815)	(132)

### 4.12. Состав прочих доходов

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2024	2023
Отчет о финансовых результатах	2340	Прочие доходы	-	3
		в том числе:		
		1. Поступления от банковских услуг	-	3

### 4.13. Состав прочих расходов

Наименование формы отчетности	Код строки	Наименование строки отчетности	Показатель	
			отчетный	предыдущий
			2024	2023
Отчет о финансовых результатах	2350	Прочие расходы	(817)	(55)
		в том числе:		
		1. Услуги банка	(231)	(55)
		2. Комиссия за выдачу кредита	(561)	-
		3. Списание НДС на расходы	(13)	-
		4. Прочие расходы	(12)	-

#### **4.14. Налог на прибыль**

Для расчета налога на прибыль Общество в 2024 году применяло ставку 20%.

С 1 января 2025 года на основании принятого Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ предусмотрено повышение ставки налога на прибыль с 20 до 25%. В случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Таким образом, в связи с принятием указанного Закона в бухгалтерской (финансовой) отчетности 31 декабря 2024 года отражена корректировка отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по новой ставке 25%, которая будут действовать с 1 января 2025 года.

Эффект от изменения ОНА и ОНО при изменении ставки по налогу на прибыль составил 1 050 тыс. руб., что отражено в бухгалтерском учете проводкой:

Дт 09 Кт 99.02.0 - 1 050 тыс.руб. - учтена прибыль по результатам корректировки отложенных налоговых активов.

Согласно Рекомендации Фонда НРБУ «БМЦ» от 07.11.2024 №Р-166/2024-КпР «Налогообложение финансовых результатов» соответствующая корректировка также отражена в Отчете о финансовых результатах за 2024 год по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год.

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

Налог на прибыль за 2024 года – (5 180) тыс. руб., в т.ч.;

текущий налог на прибыль составил 0 тыс. руб.

отложенный налог на прибыль за отчетный период составил (5 180) тыс. руб.

#### **4.15. Чистая прибыль (убыток)**

Убыток Общества за 2024 год составил 15 481 тыс. руб

## 5. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

### 5.1. События после отчётной даты

26 февраля 2025 года в соответствии с Протоколом № 123 заседания участников Общества с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент» было принято решение об избрании Булгакова Василия Викторовича Генеральным директором на 5 лет. Изменения зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 07 марта 2025 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 2024 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 31.12.2024 г. условные обязательства и условные активы, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

## 5.7. 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.

## 5.8. Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31 декабря 2024 год в бухгалтерской отчетности ООО СЗ «РКС-Регион» отражены следующие обеспечения обязательств:

### **Полученные обеспечения**

По Кредитному договору № 90-398/КЛ-23 от 27.12.2023г., заключенному между АО «Банк ДОМ.РФ» и ООО СЗ «РКС-Регион». Сумма невозобновляемой кредитной линии – 1 630 347 374 рублей. Базовая процентная ставка исчисляется исходя из ключевой ставки Банка России на дату расчета плюс 3,5% годовых. Срок возврата кредита – 28.03.2028 г. Задолженность ООО СЗ «РКС-Тепличный» по Кредитному договору № 90-398/КЛ-23 от 27.12.2023г. на 31.12.2024г. составляет 92 929 971,50 руб. – основной долг, 17 443 151,78 руб. – начисленные проценты.

#### • **ООО «РКС-Регион»:**

1) Договор залога доли в уставном капитале ООО СЗ «РКС-Регион» № 1732/398-23 от 28.12.2023г. Размер доли – 100%. Номинальная стоимость доли – 10 000,00 рублей, залоговая стоимость доли – 1 000,00 рублей. Объем обеспеченного залогом обязательства – все обязательства по Кредитному договору по погашению основной суммы Кредита, выплате процентов, уплате неустоек и комиссий и возмещению затрат, расходов, убытков, которые подлежат уплате в размерах и в сроки, установленные в Договоре; обязательства по уплате денежных средств в порядке реституции или иным образом в случае признания Договора недействительным или

незаклученным, включая суммы, полученные Заемщиком по Договору, и проценты за неправомерное пользование такими суммами, начисленные в соответствии с применимым законодательством, а также по уплате начисленных процентов и иных расходов, причитающихся Залогодержателю в результате такой недействительности или незаключенности Договора; судебных расходов, любых иных расходов, убытков и других сумм иного рода, возникающих в связи с любым нарушением, неисполнением, просрочкой исполнения или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору. Срок действия Договора залога доли в уставном капитале оканчивается в дату, в которую все обеспеченные обязательства исполнены надлежащим образом.

2) Договор поручительства № 1623/398-23 от 19.01.2024г г. Объем обеспеченного поручительством обязательства – полная сумма обязательств по Кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции. Срок действия Договора поручительства - до 28.03.2031 года (включительно).

- **Сагирян Станислав Игоревич:**

1) Договор поручительства Сагирян С.И. № 1625/398-23 от 17.01.2024г. Объем обеспеченного поручительством обязательства - полная сумма обязательств по Кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции. Срок действия Договора поручительства - до 28.03.2031 года (включительно).

- **Сагирян Игорь Апетович:**

1) Договор поручительства Сагирян И.А. № 1624/398-23 от 17.01.2024г. Объем обеспеченного поручительством обязательства - полная сумма обязательств по Кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции. Срок действия Договора поручительства - до 28.03.2031 года (включительно).

#### **Выданные обеспечения**

По Кредитному договору № 90-398/КЛ-23 от 27.12.2023г., заключенному между АО «Банк ДОМ.РФ» и ООО СЗ «РКС-Регион».

- Договор об ипотеке № 191/398-24 от 08.02.2024г. между залогодателем ООО СЗ «РКС-Регион» и залогодержателем АО «Банк ДОМ.РФ». Залоговая стоимость имущества – 8 141 600,00 рублей. Заложенное имущество:

- Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1839, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 14 227 кв.м. Залоговая стоимость по Договору – 7 333 400,00 руб.

- Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3011004:1379, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тепличная, общей площадью 1 568 кв.м. Залоговая стоимость по Договору – 808 200 руб.

Объем обеспеченного залогом обязательства – все обязательства по Кредитному договору по погашению основной суммы Кредита, выплате процентов, уплате неустоек и комиссий и возмещению затрат, расходов, убытков, которые подлежат уплате в размерах и в сроки, установленные в Договоре. Срок действия Договора ипотеки оканчивается в дату, в которую все обеспеченные обязательства исполнены надлежащим образом.

#### **5.9. Иная информация**

В 2024 году не отражаются операции по формированию резерва по сомнительным долгам в связи с отсутствием сомнительных долгов.

Общество в 2024 году не производило операции с ценными бумагами.

В 2024 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.
- обеспечения обязательств выданные;
- обеспечения обязательств полученные;
- материальные ценности в эксплуатации.

**5.10. Сопоставимость данных отчетности, исправление существенных ошибок**

В 2024 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



**В.В. Булгаков**

"28" марта 2025 года