Разговоры о «реконструкции» киноконцертного комплекса "Россия", который является памятником архитектуры, ведутся с декабря 2005 года. Тогда в конкурсе на проведение работ победителем было признано ООО «Ростдонавтовокзал». Позже появился новый бизнес-план с бюджетом в 800 млн руб и сроком окупаемости проекта 7 лет. Новый проект предполагает возведение девятиуровневого комплекса с двумя подземными и семью надземными этажами.

Однако в таком виде инвестору не удалось согласовать этот проект в Министерстве культуры Ростовской области, «Ростдонавтовокзалу» рекомендовали снизить этажность предполагаемому объекту . В июне 2014 года департамент имущественно-земельных отношений подал иск в арбитражный суд Ростовской области с требованием взыскать с «Ростдонавтовокзала» 112,6 млн рублей в виде неустойки за срыв сроков реконструкции объекта.

«Ростдонавтовокзал» предоставил суду некое дополнительное соглашение о продлении сроков реконструкции кинотеатра "Россия", которое, по утверждению представителей компании, было заключено с Департаментом имущественно-земельных отношений Ростова-на-Дону. Но департамент заявил о сфальсифицированности этого документа и потребовал проведения технической экспертизы данного документа. Заключение технической экспертизы спорного документа должно быть готово до 25 февраля.