

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РОЗА СЕВЕР»
за 2023 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«РОЗА СЕВЕР»»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РОЗА СЕВЕР» (ОГРН 1199112015123), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РОЗА СЕВЕР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за

раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие

ООО «Аудит-Профессионал»

Аудит. Налоговый консалтинг. Бухгалтерский учет.

информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Г.Р. Хурматулина

Генеральный директор ООО «Аудит-Профессионал»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006130488)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Профессионал»
197022, г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина, 6, Литер П, оф.214
ОРНЗ № 12006116223

«13» марта 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				Коды
Форма по ОКУД	0710001			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЗА СЕВЕР"				по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН 9102258809
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий				по ОКВЭД 2 41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность				по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей				по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, дом № 28А, офис 515				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА			<input type="checkbox"/> НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Профессионал"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН 9102258809
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ОГРНИП 1199112015123

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 429	-	-
	в том числе:				
	арендованное имущество	11501	18 429	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 429	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	173 084	76 936	21 343
	в том числе:				
	Затраты по строительству объектов	12101	163 308	72 542	21 343
	Затраты на содержание застройщика	12102	9 776	4 394	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	158 931	7 035	227
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17	3	4
	Прочие оборотные активы	1260	35 714	-	2 030
	в том числе:				

	маркетинговое сопровождение	12601	35 714	-	-
	Итого по разделу II	1200	367 746	83 974	23 604
	БАЛАНС	1600	386 175	83 974	23 604

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	357 309	14 305	2 463
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	255 670	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14102	2 222	-	-
	Долгосрочные займы	14103	93 826	13 886	-
	Проценты по долгосрочным займам	14104	5 591	419	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	17 861	165	-
	в том числе:				
	арендные обязательства	14501	17 861	165	-
	Итого по разделу IV	1400	375 171	14 470	2 463
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 994	69 494	21 131
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 994	69 494	21 131
	БАЛАНС	1700	386 175	83 974	23 604



Руководитель

(подпись)

Е. М. Еролов
Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЗА СЕВЕР"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102258809		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Александрович
Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
9102258809		
41.20		
12300		16
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКOPФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЗА СЕВЕР"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нерастраченная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	-	10
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	-	10

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	10	-	10
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	10
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	10	10	10



Руководитель _____
 (подпись)
 Константин Александрович
 (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Коды		
		0710005		
		31	12	2023
Форма по ОКУД	Общество с ограниченной ответственностью			
Дата (число, месяц, год)	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЗА СЕВЕР"			
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности		9102258809		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2		
Единица измерения: в тыс. рублей		41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12300		
		16		
		по ОКЕИ		
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	396	3
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	396	3
Платежи - всего	4120	(335 992)	(11 532)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(334 078)	(11 266)
в связи с оплатой труда работников	4122	(63)	(41)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(1 847)	(225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(335 596)	(11 529)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	335 630	11 528
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	335 630	11 528
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(20)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(20)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	335 610	11 528
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14	(1)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Луканин Константин
Александрович

(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
	5130	5131	-	-	-	-	-	-
Всего								
в том числе:								

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода											
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы									
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период											
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
(подпись) _____
Лукьянин Константин Александрович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

2. Основные средства

2.1. 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	Выбыло объектов		накоплено 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 2023г.	625	(625)	11 470	-	(152)	-	-	-	19 206	(777)
	5210	за 2022г.	-	-	625	-	(625)	-	-	-	625	(625)
в том числе: земельные участки-арендованное имущество	5201	за 2023г.	625	(625)	11 470	-	(152)	-	-	-	19 206	(777)
	5211	за 2022г.	-	-	625	-	(625)	-	-	-	625	(625)
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	72 542	101 685	-	(11 470)	163 308
	5250	за 2022г.	21 343	51 925	(101)	(625)	72 542
в том числе:							
	ЖК ГОРИЗОНТ общие затраты						
	5241	за 2023г.	32 042	6 184	-	-	38 227
	5251	за 2022г.	21 343	10 800	101	-	32 042
ЖК ГОРИЗОНТ 1 (этапы 1-8) общие затраты	5242	за 2023г.	19 967	43 300	-	-	63 266
	5252	за 2022г.	-	19 967	-	-	19 967
ЖК ГОРИЗОНТ 2 (этапы 9-15) общие затраты	5243	за 2023г.	20 533	40 731	-	-	61 264
	5253	за 2022г.	-	20 533	-	-	20 533
Земельный участок 173 кв м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36577	5244	за 2023г.	-	117	-	(117)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 12859 кв м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36575	5245	за 2023г.	-	5 558	-	(5 558)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 13409 кв м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36576	5246	за 2023г.	-	5 796	-	(5 796)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:29352	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	625	-	(625)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	19 206	625	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	50 378	50 360	50 360
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  Константин Александрович
(расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____ Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			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 (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	76 936	-	76 936	96 773	-	-	X	173 084	-	173 084	
	5420	за 2022г.	21 343	-	21 343	55 593	-	-	X	76 936	-	76 936	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	76 311	-	76 311	96 773	-	-	-	173 084	-	173 084	
	5425	за 2022г.	21 343	-	21 343	74 281	-	-	-	76 311	-	76 311	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
			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										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	7 035	-	158 693	-	-	(6 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 931	
	5530	за 2022г.	227	-	6 813	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 035	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	7 035	-	158 693	-	-	(6 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 931
	5532	за 2022г.	227	-	6 813	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 035
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	7 035	-	158 693	-	-	(6 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 931
	5520	за 2022г.	227	-	6 813	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 035

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	14 470	360 725	-	-	-	-	-	-	375 171
в том числе:	5571	за 2022г.	2 463	12 112	-	-	-	-	-	-	14 470
кредиты	5552	за 2023г.	-	257 892	-	-	-	-	-	-	257 892
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	14 470	85 137	-	-	-	-	-	-	99 583
	5573	за 2022г.	2 463	11 947	-	(24)	-	-	-	-	14 305
прочая	5554	за 2023г.	-	17 696	-	-	-	-	-	-	17 696
	5574	за 2022г.	-	165	-	-	-	-	-	-	165
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	69 494	8 110	-	66 610	-	-	-	-	10 954
в том числе:	5580	за 2022г.	21 131	58 944	-	(10 581)	-	-	-	-	69 494
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	69 494	8 108	-	(66 609)	-	-	-	-	10 992
	5581	за 2022г.	21 131	58 944	-	(10 581)	-	-	-	-	69 493
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	1	2	-	(1)	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2023г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	83 964	368 835	-	66 634	-	X	X	-	386 165
	5570	за 2022г.	23 594	71 056	-	(10 581)	-	X	-	-	83 964

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____ Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	-	-

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



Руководитель _____ (подпись)
 Александрович Константин (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 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	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) Александрин Константин
 (расшифровка подписи) Александрович

27 февраля 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	9 297 853	-	-
в том числе:				
расчеты по привлечению застройщиком денежных средств по ДДУ	5801	432 317	-	-
поручительства перед РНК банк (ПАО)	5802	8 865 536	-	-
Выданные - всего	5810	1 562 474	-	-
в том числе:				
по ДДУ с использованием счетов ЭСКРОУ	5811	484 914	-	-
залог имущества (доля в УК 100, право аренды земельного участка, право по договору генподряда ООО СК «Монолит» перед РНК Банк (ПАО)	5812	1 077 560	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Александрович Константин Константинович
 _____ (расшифровка подписи)

27 февраля 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Луканин Константин
Александрович
(расшифровка подписи)

(подпись)

27 февраля 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО "СЗ "РОЗА СЕВЕР"
за 2023 год

1. Сведения об Обществе

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РОЗА СЕВЕР"
Юридический адрес , место нахождения , почтовый адрес	295034, Республика Крым, город Симферополь, проспект Победы, дом 28А, офис 515
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»
Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН):	1199112015123 от 10 сентября 2019 года
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	9102258809 /910201001
Директор	Директор управляющей компании ООО «УК Проектный офис» - Луканин Константин Александрович с 10.09.2019

2. Основные показатели деятельности.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Категория субъекта МСП: микропредприятие.

ООО "СЗ " РОЗА СЕВЕР " не имеет обособленных подразделений и филиалов.

ООО "СЗ "РОЗА СЕВЕР" не значится учредителем каких-либо российских юридических лиц.

Уставный капитал ООО "СЗ " РОЗА СЕВЕР": 10 000 (десять тысяч) руб.

Сведения об учредителе:

ФИО	ИНН	Дата	Доля	Сумма УК
Каракаш Зарема Фикретовна	910607830109	с 10.09.2019 до 28.02.2023	100%	10 тыс. руб.
Усеинова Лариса Серверовна	911015769539	с 01.03.2023	100%	10 тыс. руб.

Бенефициаром (конечным контролирующим лицом Общества) ООО "СЗ " РОЗА СЕВЕР" на 31 декабря 2023 года и на дату утверждения бухгалтерской (финансовой) отчетности является: Усеинова Лариса Серверовна (доля 100%), гражданка РФ.

Право подписи первичных учетных документов предоставлено ООО «Управляющая Компания Проектный Офис» с 10.09.2019, Директор Луканин Константин Александрович с 01.05.2020.

Вид деятельности в 2023 году: Строительство жилых и нежилых зданий.
Разрешение на строительство: № 9 1 -RU 9 3 3 0 0 8 0 0 -2 1 3 2 -2 0 2 2 от 16.06.2022 г.,
выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора
Республики Крым.

Проектная декларация № 91-000497 от 28.12.2023.

Вид объекта: Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными
помещениями нежилого назначения в квартале С22 по ППТ жилого массива, площадью
100,63 га в г. Симферополь. Этапы 1-8.

Разрешение на строительство: № 9 1 -RU 9 3 3 0 0 8 0 0 -2 7 7 5 -2 0 2 3 от 16.02.2023 г.,
выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора
Республики Крым.

Проектная декларация № 91-000506 от 28.12.2023.

Вид объекта: Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными
помещениями нежилого назначения в квартале С22 по ППТ жилого массива, площадью
100,63 га в г. Симферополь. Этапы 9-15.

Строительство осуществляется подрядным способом.

Форма привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства:
Счет эскроу.

Строительство осуществляется подрядным способом.

Среднесписочная численность работников Общества за 2023 год составила 1 (один)
человек.

Общество в 2023 году применяло специальный налоговый режим Упрощённую систему
налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы».

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют
намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и,
следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение
непрерывной деятельности).

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности осуществляет ООО «Бизнес
Акцент» на основании договора № 010623-100-2-ДУ от 01.06.2023 и № 260623-100-1-ДУ
от 26.06.2023 об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета и
сопровождения проектного финансирования.

Аудитор Общества: Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Профессионал",
ИНН 7813640560, ОГРН 1197847220933, Юридический адрес 197022, г. Санкт-Петербург,
ул. Чапыгина, 6, Литер П, оф.214.

Бухгалтерская отчетность Обществом с ограниченной ответственностью ООО «СЗ " РОЗА
СЕВЕР» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил
бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой
бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением
годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, согласно приказу директора Общества от
28.12.2023г.

3. Информация об учетной политике.

3.1 Учетная политика утверждена приказом директора № 3 от 30.12.2022.

3.2 Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с - Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н;

- Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 "Учетная политика организаций";

- Положением по бухгалтерскому учету 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

3.3 Существенной признается ошибка, составляющая 5% от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

3.4 Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.5 Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

3.6 Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

3.7 В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

3.8 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Порядок формирования первоначальной стоимости определяется способом поступления основных средств. Организация не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

3.9 Специальная одежда и специальная оснастка учитываются в общем порядке, предусмотренном для учета запасов или основных средств (подп. «б» п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.10 Малоценное имущество стоимостью не более 100.000 рублей, приобретенное после 1 января 2021 года по мере отпуска в производство списывается на затраты на производство по статье «Материальные расходы». Данное малоценное имущество учитывается на забалансовом счете МЦ04.

3.11 Учет Капитальных затрат ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты».

3.12 Общество проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 5 ФСБУ «Обесценение активов».

3.13 Переоценка основных средств не производится.

3.14 Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

3.15 Понижающие и повышающие коэффициенты при начислении амортизации не применяются, кроме случаев, когда договором лизинга предусмотрено применение специального коэффициента к основной норме амортизации или основное средство используется в агрессивной среде.

3.16 Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

3.17 Срок полезного использования основных средств, полученных по лизингу и учитываемых на балансе лизингополучателя, устанавливается равным сроку действия договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020.

3.18 Общество не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО. Срок полезного использования нематериальных активов

определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

3.19 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» по договорам аренды (имущественного найма) имущества за плату во временное пользование и владение с 01.01.2022.

3.20 ФСБУ 25/2018 не применяется в случаях:

- срок договора меньше 12 месяцев;
- рыночная стоимость предмета не больше 300 тыс. руб.

3.21 Право пользования активом признается по фактической стоимости.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе в составе основных средств в качестве самостоятельной статьи (расшифровка к строке 1150 в подстроке 11501 «в том числе ППА»).

3.22 Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Обязательства по аренде отражаются в размере суммы арендных платежей по приведенной стоимости по стр. 1450 «Прочие обязательства» (п. 7, п. 15 ФСБУ 25):

Кт 79.07.1 «Арендные обязательства» за минусом. Дт 79.07.5 «Проценты по аренде».

3.23 Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02».

3.24 Запасами для целей бухгалтерского учета считать активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.25 Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов (основание: п. 6 ФСБУ 5/2019).

3.26 Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (без использования счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей») (основание: п. 9 ФСБУ 5/2019).

3.27 В фактическую себестоимость запасов включать все затраты (транспортно-заготовительные расходы) на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (основание: п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019).

3.28 Специальные инструменты, специальное оборудование и спецодежда, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев учитываются в составе запасов по фактической себестоимости, которая определяется по общим правилам (основание: п. п. "б" п. 3 ФСБУ 5/2019). В момент передачи спецодежды в эксплуатацию ее стоимость одновременно списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат (основание: пп. "б" п. 41, пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

3.29 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, производить их оценку по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО) (основание: пункт 39,36 ФСБУ 5/2019).

3.30 К запасам относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации (основание: подп. ж. п. 3 ФСБУ 5/2019).

3.31 В фактическую себестоимость незавершенного строительства и готовой продукции включаются суммы фактических затрат (прямые и косвенные затраты) непосредственно связанные со строительством объектов недвижимости (основание: п. 27 ФСБУ 5/2019).

3.32 При определении объектов учета для отражения затрат на строительство следует руководствоваться проектной документацией по объекту.

3.33 Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, учитываются в разрезе каждого объекта строительства независимо от того, строится он на основании отдельно выданного разрешения на строительство или разрешения, включающего в себя несколько объектов.

3.34 Утвердить классификацию затрат фактической себестоимости незавершенного строительства и ГП на прямые и косвенные (основание: п. 23 ФСБУ 5/2019).

3.35 Прямые и косвенные расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Строительство объектов» относятся:

- Аренда земельных участков
- Госпошлина
- Кадастровые работы
- Коммунальные расходы по производственным помещениям.
- Услуги по бухгалтерскому и юридическому сопровождению
- Общестроительные работы (в т.ч. строительные-монтажные работы, принятые от подрядчиков, субподрядчиков
- Оценка имущественных прав
- Проектные работы
- Проценты по кредитам и займам, связанные с приобретением (созданием) запасов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019)
- Услуги авторского надзора
- Услуги технического заказчика (разработка технической документации)
- Затраты связаны с вводом объекта в эксплуатацию
- Материальные затраты на производство строительных работ
- Зарплата производственного персонала
- Отчисления на социальные нужды
- Амортизация
- Услуги по сопровождению стройки (бухгалтерские и юридические)
- Агентские услуги
- Прочие производственные затраты

Расходы на строительство, связанные с использованием давальческого сырья, отражаются на счете 20.01.

Косвенные расходы включаются в фактическую себестоимость незавершенного строительства путем распределения по отдельным объектам (договорам) строительства пропорционально площадям.

3.36 Расходы, связанные с осуществлением деятельности застройщика включены в себестоимость строительства (ч. 2 ст. 18 Закона N 214-ФЗ) и отражаются в бухгалтерском учете на счете 20 «Расходы на содержание застройщика», к ним относятся:

- Аренда офисных помещений
- Аудит
- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Нотариальные услуги
- Оплата труда. Страховые взносы
- Расходы на услуги банка
- Сертификат ключа электронной подписи
- Экология (анализ, документация, экспертиза)
- Командировочные расходы

- Маркетинговое сопровождение
- Прочие расходы (госпошлина, нотариальные услуги, право на использование программ для ЭВМ) и затраты для производства (работ, услуг) за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ (основание: п. 26 ФСБУ 5/2019).
- Расходы офиса (списание материалов)
- Штрафы, пени
- Управленческие расходы

Расходы на рекламу и продвижение продукции не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции (п. 26 ФСБУ 5/2019) и отражаются в бухгалтерском балансе как прочие расходы по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

3.37 На каждую отчетную дату «Запасы» в общем случае отражать в учете по наименьшей из величин:

- фактической производственной себестоимости;
- чистой стоимости продажи (основание: п. 28 ФСБУ 5/2019).

3.38 Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считать обесценением запасов. При наличии обесценения создавать резерв под обесценение запасов (основание: п. 30 ФСБУ 5/2019).

3.39 Незавершенное строительство не проверяется на обесценение в части объектов строительства, по которым уже заключен основной или предварительный договор с покупателем. По прочему незавершенному строительству проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3.40 При выявлении фактов порчи или недостачи материалов, товаров и иных запасов для их списания проводить инвентаризацию. Оформлять по ее результатам:

- инвентаризационные описи или акты инвентаризации (опись по форме N ИНВ-3, акт по форме N ИНВ-4) (Основание: п. п. 2.5, 1, 5.4 Методических указаний по инвентаризации).

3.41 Списывать испорченные материалы, товары и иные запасы (в том числе с истекшим сроком годности) на основании акта о списании, составленного комиссией и утвержденного руководителем.

В бухгалтерском балансе информацию о запасах приводить в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы". По данной строке показывать балансовую стоимость запасов. Показатель строки 1210 рассчитывать по формуле:

Строка 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса = Дебетовые остатки по счетам 08 (незавершенное строительство), 10, 20, 41, 43 - Кредитовый остаток по счету 14.

Основание: пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019.

3.42 Бухгалтерский учет долевого строительства

Движение средств целевого финансирования участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, учитываются на забалансовом счете Дт 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные».

Капитальные затраты (строительные и монтажные работы, оборудование, прочие работы и затраты) обобщаются на основании договоров с поставщиками и подрядчиками и первичных учетных документов на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Дт 08.03 «Строительство объектов» Кт 10, 60, 76 и пр. - учтены расходы на строительство;

Передача объекта долевого строительства отражается списанием капитальных затрат за счет средств долевого финансирования.

После ввода объекта в эксплуатацию и передачи построенного объекта инвесторам (дольщикам) счет 08 «Вложения в необоротные активы» субсчет «Строительство объектов» закрывается на счет 43 «Готовая продукция»:

Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08.03 «Строительство объектов» – сформирована себестоимость готового объекта.

На забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» ведется учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

Расчеты с дольщиками по договорам ДДУ:

Дт 008 — поступили средства дольщиков на счета эскроу.

Дт 009 - учет заключенных с дольщиками договоров ДДУ в оценке, установленной соответствующим договором.

Дт- 51- Кт 67 — получен целевой кредит на долевое строительство

Дт 08 Кт 67 — начислены проценты за пользование целевым кредитом

Дт 08 – Кт 60, 76 — Сформирована стоимость выполненных работ (в части произведенных расходов на подрядные организации)

Дт 08 – Кт 02, 10 и пр. — Сформирована стоимость выполненных работ (в части произведенных собственных расходов)

Реализация объектов по договорам купли-продажи

Дт 43 - Кт 08 — Приняты к учету объекты (квартиры) в построенном доме после сдачи и ввода в эксплуатацию

Дт 90 – Кт 43 — Учтена себестоимость объекта у заказчика-застройщика. Сумма проводки определяется сформированной на счете 43 себестоимостью

Дт 62 – Кт 90 — Объект ДДУ передан инвестору, возникновение права собственности у инвестора. Сумма проводки определяется суммой в ДДУ

Дт 67 - Кт 62 — зачет банком средств дольщиков со счетов эскроу в счет погашения кредита и процентов

Дт 51 - Кт 62 — поступление остатка средств дольщиков со счетов эскроу после погашения кредита и процентов

Кт 008 — отражено выбытие денежных средств со счетов эскроу

Кт 009 – отражено закрытие обязательств по заключенных с дольщиками договоров ДДУ а момент передачи объекта строительства в соответствии с договором.

Проценты за пользование кредитными средствами включаются в стоимость объекта строительства как инвестиционного актива (подп. «д» п. 11 ФСБУ 5/2019).

3.43 Общество создает резервы:

- Резерв по сомнительным долгам
- Резерв под обесценение запасов
- Резерв на оплату отпусков

3.44 Решение о выплате дивидендов принимается в порядке, установленном Уставом.

3.45 Способ расчетов с бюджетом осуществляется посредством единого налогового платежа (ЕНП).

3.46 В связи с применением с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» на дату 31.12.2023:

1. Вносятся изменения в учетную политику.
2. Отражается переход в альтернативном упрощенном порядке по объектам, которые в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022 «НМА» учитывались как НМА и продолжают в этом же статусе присутствовать в учете, а также по объектам, которые ранее к ним не относились. В соответствии с подпунктом "б" пункта 53 ФСБУ 14/2022, такие объекты на конец года 31.12.2023, предшествующего отчетному 2024 году переводятся в состав нематериальных активов.
3. Определяется оставшийся срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ амортизации объектов НМА, при этом балансовая (первоначальная) стоимость таких НМА на начало отчетного периода 01.01.2024 (конец периода, предшествующего отчетному) не корректируется.
4. При переходе на ФСБУ 14/2022 одновременно применяется ФСБУ 26/2020 «Капитальные затраты» в отношении капвложений в НМА.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

4.1 Арендованное имущество по строке «Основные средства» (строка 1150 подстрока 11501 «в том числе арендованное имущество (ППА)»)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
01.03	Арендованное имущество, в т.ч.		
	Земельный участок 12859 кв.м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36575		
	Земельный участок 13409 кв.м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36576		
	Земельный участок 173 кв.м г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:36577		
	Земельный участок г. Симферополь, кад. номер 90:22:010201:29352		
	Итого:	18 429	0

4.2 Незавершенное строительство по строке «Запасы» (строка 1210)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
08.03	Затраты по строительству объектов	163 308	72 542
20.01	Затраты на содержание застройщика	9 776	4 394
	Итого:	173 084	76 936

Строительство объектов осуществляется подрядным способом (с привлечением подрядных организаций).

Затраты, относящиеся к объекту строительства, включенные в сводный сметный расчет, отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства.

Учет ведется в разрезе каждого вида статей строительства:

Сч 08.03 Статьи затрат	Сальдо на 01.01.2023	Обороты за 2023	Сальдо на 31.12.2023
Авторского надзора услуги		482	482
Агентское вознаграждение	250	4 054	4 304
Амортизация ППА по аренде земельного участка	625	152	777

Расширенное банковское сопровождение		1 175	1 175
Водоотведение		10	10
Государственная пошлина за регистрацию ДДУ		425	425
Кадастровые работы		12	12
Проектные работы	68 475	18 615	87 090
Процентный расход ППА по аренде земельного участка	33	43	76
Проценты по кредитам, займам	404	7 398	7 802
Услуги по контролю за строительством		60	60
Услуга по контролю проект финансирования		1 030	1 030
Аренда земельных участков	2 755	10	2 765
Услуги по сопровождению проектного финансирования		7 970	7 970
Строительство			
Общестроительные работы ОБЩИЕ ЖК Горизонт		778	778
Общестроительные работы ЖК Горизонт 1		31 655	31 655
Общестроительные работы ЖК Горизонт 2		16 055	16 055
Итого	72 542	90 765	163 308

4.3 Дебиторская задолженность (строка 1230)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
60.02	Расчеты по авансам выданным	158 931	7 035
62.01	Расчёты с покупателями и заказчиками	0	0
69	Расчеты по налогам	0	0
	Итого:	158 931	7 035

Основные показатели дебиторской задолженности

ООО «МОНОЛИТ-МЕДИА» (маркетинговые услуги) сумма дебиторской задолженности 2 151,00 т.р.

ООО «СК МОНОЛИТ» (авансовые платежи по СМР по строительству ЖК) сумма 156 411,00 т.р.

4.4 Денежные средства, отраженные по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строка 1250)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
51	Расчетные счета	17	3
	Итого:	17	3

4.5 Расходы на рекламу объекта строительства отражены по статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
20.01	Реклама объекта строительства	35 714	0
	Итого:	35 714	0

Маркетинговое сопровождение осуществляется ООО «Монолит-Медиа» по договорам №010623-43-1-ДУ от 01.06.2023, №260623-100-2-ДУ от 26.06.2023.

4.6 По состоянию на 31.12.2023 Уставный капитал (строка 1310) составляет 10 тыс.руб.

Согласно договора залога доли в уставном капитале Серия 82 АА 3226011 № 514-68/23-НКЛ от 29.06.2023г. Общество имеет обременение доли в уставном капитале и в полном объеме отвечает перед банком РНК Банк (ПАО) за исполнение обязательств по Кредитному договору от 20.06.2023г. № 68/23-НКЛ .

Согласно договора залога доли в уставном капитале Серия 82 АА 3209422 № 425-56/23-НКЛ от 29.05.2023г. Общество имеет обременение доли в уставном капитале и в полном объеме отвечает перед банком РНК Банк (ПАО) за исполнение обязательств по Кредитному договору от 24.05.2023г. № 56/23-НКЛ .

В 2023 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2022, 2023 года.

4.7 Долгосрочные заемные средства, отражены по строке «Заемные средства» (строка 1410)

Проценты по условиям договоров займов выплачиваются по возврату займа и отражаются в балансе в составе долгосрочных обязательств.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
67.01	Долгосрочные кредиты	255 670	0
	РНКБ БАНК (ПАО) Договор № 56/23НКЛ от 24.05.2023 Договор № 68/23-НКЛ от 20.06.2023	255 670	
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам	2 222	0
67.03	Долгосрочные займы	93 826	13 886
	Власенко Александр Алексеевич ИП Договор №220323-134-2-ДЗ от 22.03.2023	1840	
	ДК МОНОЛИТ ООО Договор №170320-21-1-ДЗ от 17.03.2020 Договор №270320-100-1-ДЗ от 27.03.2020	17 682	13 886
	МОНОЛИТ-МАСТЕР ООО Договор № 010223-42-1-ДЗ от 01.02.2023	74 304	
67.04	Проценты по долгосрочным займам	5 591	419
	Итого:	357 309	14 305

4.8. Расчёты по аренде, отражены по строке «Прочие обязательства» (строка 1450, 14501), в т.ч. «Арендные обязательства».

Ставка дисконтирования в 2023 году составила 10%.

Проценты и арендные обязательства по договорам аренды отражаются в балансе свернуто.

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
76.07	Арендные обязательства	76 111	165
76.05	Проценты по аренде	(58 250)	0
	Итого:	17 861	165

4.9. Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2023	31.12.2022
60.01	Расчёты с поставщиками и подрядчиками	10 992	67 990
69	Расчеты по налогам	2	2
76	Прочие расчёты	0	1 667
	Итого:	10 994	69 659

Основные показатели кредиторской задолженности:

ООО «Проект-М», Агентский договор №030522-100-1-ДН от 02.05.2022, сумма 2 747,00 тыс. руб.

ООО «УК ПО», услуги управления договор б/н от 10.09.2019, сумма 2 523,00 тыс. руб.
РНКБ БАНК (ПАО), услуги по контролю проектного финансирования:

- договор 056/23 от 26.06.2023 сумма 1 187 тыс. руб.;
- договор 068/23 от 24.07.2023, сумма 1 018,00 тыс. руб.

4.10. Резервы

Резерв ежегодных отпусков в 2023 году не создавался в связи с несущественностью показателя суммы резерва.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался в виду отсутствия дебиторской просроченной задолженности.

Резерв под обесценение запасов в 2023 году не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения запасов.

4.11. Расшифровка статей Приложения к бухгалтерскому балансу о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах:

Счет	31.12.2023 тыс.руб.	31.12.2022 тыс.руб.
Счет 001 «Арендованные основные средства», в т.ч.	50 360	50 378
• ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (аренда земельного участка)	50 345	50 345
• ИП Каримова Ю.Я (аренда офиса)	33	
счет 008, «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены расчеты по привлечению Обществом (застройщиком) денежных средств участников строительства ЖК «Горизонты» по договорам долевого участия с использованием счетов ЭСКРОУ	432 317	0
счет 008, «Обеспечения обязательств и платежей полученные» получены поручительства от 24.05.2023г до 31.03.2028г под строительство ЖК «Горизонты» перед РНК Банк (ПАО) за исполнение обязательств по Кредитному договору от 24.05.2023г. № 56/23-НКЛ	8 865 536	0
счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражена информация по договорам долевого участия с участниками строительства ЖК «Горизонты» с использованием счетов ЭСКРОУ	484 914	0

счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» залог имущества (доля в УК 100, право аренды земельного участка, право по договору генподряда ООО СК «Монолит» перед РНК Банк (ПАО) за исполнение обязательств по Кредитному договору от 24.05.2023г. № 56/23-НКЛ	1 077 560	0
--	-----------	---

4.12. Условные обязательства и условные активы.

Условные обязательства и условные активы не создавались.

5. Отчет о финансовых результатах за 2023 год.

В отчетный период 2023 и в предыдущий 2022 год показатели выручки, прочих доходов и прочих расходов отсутствовали.

6. Отчет о движении денежных средств за 2023 год

Вид денежных потоков	Код строки	2023	2022
Поступления	4110	396	3
Платежи, в т. ч	4120	(335 992)	(11 532)
• Поставщикам	4121	(334 078)	(11 266)
• Оплата труда (сч 70,68,69)	4122	(63)	(41)
• Проценты по долговым обязательствам	4123	(4)	0
Прочие платежи, в т.ч.:	4129	(1847)	(225)
• Платежи по арендным обязательствам		(1847)	(225)
Получение кредитов и займов	4311	335 630	11 528
Погашение займов	4320	(20)	0

7. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон	Основание	
	Каракаш Зарема Фикретовна	учредитель с 10.09.2019 до 28.02.2023
Усеинова Лариса Серверовна	учредитель с 01.03.2023	доля 100%
ООО «Управляющая компания «Проектный офис» ОГРН 1179102028291	единоличный исполнительный орган	договор б/н от 10.09.2019
Луканин Константин Александрович	директор ООО «Управляющая компания «Проектный офис»	договор от 28.12.2020
ООО «Бизнес Акцент» ОГРН 1149102170139	Формирование бухгалтерской отчетности	договор № 010520-9-65-ДУ от 01.05.2020г.
ООО "УК "КМ" ОГРН 1149102082326	Директор Каракаш Зарема Фикретовна	с 05.11.2020 г. до 02.02.2023 г.
ООО "ПРОЕКТ-М" ОГРН 1179102028049	Директор Усеинова Лариса Серверовна	с 15.06.2022
ООО "МС-СТРОЙ" ОГРН 1189112039027	Учредитель Усеинова Лариса Серверовна	с 15.12.2020

8. Операции со связанными сторонами:

8.1. Руководство организации осуществляется управляющей компанией ООО УК «Проектный офис» в лице директора Луканина К.А. За период 2023 года за услуги управления было выплачено вознаграждение в размере 265,00 тыс.руб.

8.2. Услуги по ведению бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской и налоговой отчетности осуществляются ООО «Бизнес Акцент» на основании договора 010623-100-2-ДУ от 01.06.2023, в 2023 году составили 4 882,00 тыс. руб., по договору 260623-100-1-ДУ от 26.06.2023 составили 4 447,00 тыс.руб.

8.3 ООО «Проект-М»

Счет 60.01 «Расчеты с поставщиками, подрядчиками, Договор	Остаток задолженности на 01.01.2023	Оплата 2023 год	Выполнено по договорам 2023 год	Остаток задолженности на 31.12.2023
Договор по услугам проектирования 031121-100-1-ДУ от 03.11.2021	769			769
Договор по услугам проектирования №240220-100-1-ДН от 24.02.2020	20 000	20 000		
Договор по услугам проектирования №240220-100-1-ДН/1 от 24.02.2020	18 467	18 467		
Договор по проектным работам №240220-100-1-ДН/2 от 24.02.2020	20 000	20 000		
Договор по проектным работам №240220-100-1-ДН/3 от 24.02.2020	533	18 052	17 519	
Агентский договор №030522-100-1-ДН от 02.05.2022	145		1 780	1 925
Договор авторского надзора №220623-130-1-ДН от 22.06.2023		316	332	16
Договор авторского надзора №180723-130-1-ДН от 18.07.2023		146	150	4
Договор тех.заказчика №220623-100-2-ДУ от 22.06.202		440	463	23
Договор тех.заказчика №180723-100-2-ДУ от 18.07.2023		369	381	10
Итого	59 914	77 790	20 623	2 747

9. Соблюдение Обществом допущения непрерывности деятельности

9.1 Оценка стоимости чистых активов.

Величина чистых активов в соотношении с уставным капиталом	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Активы	385 624	83 974	23 604
Пассивы	385 614	83 964	23 594
Стоимость чистых активов	10	10	10
Уставный капитал	10	10	10
Показатель превышение размера уставного капитала над стоимостью чистых активов	-	-	-

9.2. На момент подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год у Общества отсутствуют признаки, на основании которых у руководства могут возникнуть сомнения в применении Обществом допущения непрерывности деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, такие, как:

- отрицательная величина чистых активов
- признаки банкротства, установленные законодательством Российской Федерации;
- судебные иски против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для Общества.

9.3. Описание планируемых мероприятий по увеличению показателей финансовой устойчивости Общества.

В отчетный период 2023 г имеется наличие признаков низкой финансовой устойчивости Общества, под которыми подразумеваются показатели кредиторской задолженности, показатели обязательств по заемным средствам, образовавшихся на конец 2023 года, превышающие возможности Общества по их погашению.

Это напрямую связано с отсутствием выручки за период с 2021-2023 отчетные года.

В 2022-2023 гг осуществляется строительство многоквартирных жилых домов согласно проектным декларациям:

- № 9 1 -RU 9 3 3 0 0 8 0 0 -2 1 3 2 -2 0 2 2 от 16.06.2022 г.
- № 91-000497 от 28.12.2023.
- № 9 1 -RU 9 3 3 0 0 8 0 0 -2 7 7 5 -2 0 2 3 от 16.02.2023 г.

Обществом (застройщиком) привлечены денежные средства участников строительства: на счета эскроу согласно заключенным ДДУ.

В результате реализации объектов строительства Общество планирует получить прибыль, что положительно повлияет на показатели финансовой устойчивости в предстоящих периодах, соответственно, обязательства перед кредиторами будут исполнены.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывной деятельности).

10. Информация по прекращаемой деятельности.

В соответствии с ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности" отсутствует. Организация не планирует прекращение деятельности.

11. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые бы оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств либо на результаты деятельности организации и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

12. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Обществом осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Основными факторами риска являются отраслевые и финансовые риски.

Рост инфляции может привести к увеличению затрат Общества, в частности расходов на топливно-энергетические ресурсы, расходов на сырье и материалы и расходов по заработной плате, что послужит причиной снижения прибыли.

Риски, связанные с недополучением прибыли в связи с необходимостью нести расходы, независящие от оборота (постоянные расходы) и увеличением непроизводственных затрат.

Риски СВО

В силу специфики деятельности Общества события СВО не оказали существенного негативного влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде. Также проведенный анализ не предполагает существенного негативного влияния последствий СВО на финансово-хозяйственную деятельность Общества в будущих отчетных периодах.

13. Судебных производств на 31.12.2023 нет.

14. В течение 2023 года Общество не получало государственной помощи.

15. Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Республики Крым, г. Симферополь.

Общество не принимало решения о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности. так как выручка, финансовый результат Общества в отчетном периоде сформированы по основному виду деятельности, активы также задействованы в основном виде деятельности и в одном географическом сегменте.

16. Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «РОЗА СЕВЕР» за 2023 год.

ООО «УК ПО» -
управляющей компании
ООО «СЗ «РОЗА СЕВЕР»

« 27 » февраля 2024г



Луканин К.А.

Прошито, пронумеровано 47 лист (листов)



Руководитель проверки

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г.Р. Хурматулина'.

Хурматулина Г.Р.