

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС»  
за 2022 год

**АДРЕСАТ:** участник Общества с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС»

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО:**

|  |   |
|--|---|
| <i>Полное наименование</i>   | Общество с ограниченной ответственностью<br>«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС» |
| <i>Сокращенное наименование</i>                                      | ООО «СЗ «РИЧ-ПЛЮС»  |
| <i>Место нахождения</i>  | 29500, Республика Крым, г. Симферополь,<br>Суворовский спуск, дом 5                   |
| <i>Основной государственный регистрационный номер</i>                | 1149204012638   |
| <i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица</i> | зарегистрировано 11.08.2014 г. Межрайонной инспекцией<br>ФНС № 9 по Республике Крым   |

**АУДИТОР:**

|   |   |
|---|---|
| <i>Наименование</i>   | Общество с ограниченной ответственностью<br>«АудитПро»  |
| <i>Место нахождения</i>   | 101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский, д. 9,<br>стр. 1, этаж 3, комната 16  |
| <i>Основной государственный регистрационный номер</i>   | 1227700192378   |
| <i>Членство в саморегулируемой организации аудиторов, номер в реестре аудиторских организаций</i> | Член Саморегулируемой организации аудиторов<br>Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)<br>(Свидетельство от 1.07.2022 года № 25366)<br><br>12206157445 |



## Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС» (ОГРН 1149204012638), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2022 год;

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:

- Отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС» на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В составе строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года и в связанных строках и таблицах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год отражены объекты незавершенного строительства в размере 429 858 тыс. руб. Мы не наблюдали за проведением инвентаризации объектов незавершенного строительства из-за удаленности их местонахождения. Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

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 (финансовой) 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 иные 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 с оговоркой.

### Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИЧ-ПЛЮС», мы обращаем внимание пользователей, на следующие прочие сведения:



- аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за предыдущий период проведен ООО «Аудит Альянс» ОГРН 1216400009924, и содержит безоговорочное мнение.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

Генеральный директор

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 22006271046)



А.А.Азарянц

В.А.Романенко

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АудитПро»  
ОГРН 1227700192378,  
101000, г. Москва, пер. Большой Спасоглинищевский,  
д. 9, стр. 1, этаж 3, комната 16

ОРНЗ 12206157445

27 апреля 2023 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью<br/>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС""</b> | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2022</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКПО                  | <b>00211808</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                        | ИНН                      | <b>9201004259</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКВЭД 2               | <b>41.20</b>      |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             | <b>295000, Крым Респ, Симферополь г, Суворовский спуск, д. № 5</b>                             | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП |  |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                     | 576                   | 1 152                 |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150 | 698 065               | 680 736               | 1 206 895             |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170 | 40                    | 23 466                | 53 685                |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I   | 1100 | 698 105               | 704 778               | 1 261 732             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210 | 130 453               | 338 203               | 110 401               |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | 7 826                 | 2 370                 | 308                   |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 105 451               | 133 889               | 130 471               |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 87 629                | -                     | 89 000                |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 1                     | 81                    | 57 407                |
|           | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 457                   | 6 776                 | 9 123                 |
|           | Итого по разделу II  | 1200 | 331 816               | 481 319               | 396 710               |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | <b>1 029 922</b>      | <b>1 186 097</b>      | <b>1 658 442</b>      |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря<br>2022 г. | На 31 декабря<br>2021 г. | На 31 декабря<br>2020 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 288 066                  | 288 066                  | 288 066                  |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 359 658                  | 219 219                  | 268 567                  |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 647 724                  | 507 285                  | 556 633                  |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410 | 303 166                  | 469 211                  | 511 560                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 303 166                  | 469 211                  | 511 560                  |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510 | 8 192                    | 10 269                   | 6 406                    |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 51 657                   | 199 332                  | 139 371                  |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                        | -                        | 444 472                  |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | 19 183                   | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 79 032                   | 209 601                  | 590 249                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 1 029 922                | 1 186 097                | 1 658 442                |



Руководитель

(подпись)

Иудорожев Арсений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

|   |  |                          |             |    |      |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b> |    |      |
|   |  | Форма по ОКУД            | 0710002     |    |      |
|   |  | по ОКПО                  | 31          | 12 | 2022 |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС""</b> |                          | 00211808    |    |      |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 9201004259  |    |      |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>  | по ОКВЭД 2               | 41.20       |    |      |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>                    | по ОКОПФ / ОКФС          | 12300       | 16 |      |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | 384         |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                 | Код  | За Январь - Декабрь 2022 г. | За Январь - Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка                                 | 2110 | 843 995                     | 597 886                     |
|           | Себестоимость продаж                    | 2120 | (606 612)                   | (442 082)                   |
|           | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 237 383                     | 155 804                     |
|           | Коммерческие расходы                    | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                  | 2220 | (216)                       | (54)                        |
|           | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 237 167                     | 155 750                     |
|           | Доходы от участия в других организациях | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                    | 2320 | 5 007                       | 1 819                       |
|           | Проценты к уплате                       | 2330 | (13 425)                    | (23 271)                    |
|           | Прочие доходы                           | 2340 | 18 371                      | 22 798                      |
|           | Прочие расходы                          | 2350 | (82 064)                    | (104 598)                   |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | Корректировка прошлого периода          |      | (9)                         | (101)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 165 056                     | 52 498                      |
|           | Налог на прибыль                        | 2410 | (24 617)                    | (7 536)                     |
|           | в том числе:                            |      |                             |                             |
|           | текущий налог на прибыль                | 2411 | (24 617)                    | (7 536)                     |
|           | отложенный налог на прибыль             | 2412 | -                           | -                           |
|           | Прочее                                  | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 140 439                     | 44 962                      |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>- 2021 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 | 140 439                        | 44 962                           |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                              | -                                |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                                |



Руководитель

(подпись)

Жудорожев Арсений  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|            |         |
|------------|---------|
| Коды       |         |
| 0710004    |         |
| 31         | 12 2022 |
| 00211808   |         |
| 9201004259 |         |
| 41.20      |         |
| 12300      | 16      |
| 384        |         |

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

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС""  
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 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г.                     | 3100 | 288 066          | -   | -                  | -                 | 268 567                                      | 556 633  |
| Увеличение капитала - всего:<br>за 2021 г.                  | 3210 | -                | -   | -                  | -                 | 44 962                                       | 44 962   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 44 962                                       | 44 962   |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 | -                | -   | -                  | -                 | X  | X        |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | (94 310)                                     | (94 310) |
| 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 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Дивиденды   | 3227 | X                | X   | X                  | X                 | (94 310)                                     | (94 310) |

| 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 2021 г.<br>За 2022 г.       | 3200 | 288 066          | -   | -                  | -                 | 219 219                                      | 507 285 |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 140 439                                      | 140 439 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 140 439                                      | 140 439 |
| 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 2022 г.                     | 3300 | 288 066          | -   | -                  | -                 | 359 658                                      | 647 724 |



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

| Наименование показателя                       | Код  | Изменения капитала за 2021 г. |                                 | На 31 декабря 2021 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
|   |      | На 31 декабря 2020 г.         | за счет чистой прибыли (убытка) |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                               |                                 |                       |
| до корректировок                              | 3400 | -                             | -                               | -                     |
| корректировка в связи с:                      |      |                               |                                 |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                             | -                               | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                             | -                               | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | -                             | -                               | -                     |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                               |                                 |                       |
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 647 724               | 507 284               | 1 001 105             |



Руководитель А. Худорожев (подпись)  
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС""**  
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

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

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710005    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 00211808   |    |      |
| 9201004259 |    |      |
| 41.20      |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4110 | 903 666                        | 597 499                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 865 103                        | 577 044                        |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,<br>комиссионных и иных аналогичных платежей   | 4112 | 21 821                         | 12 643                         |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                              | -                              |
| Поступления по ДДУ  | 4114 | -                              | 6 989                          |
| прочие поступления  | 4119 | 16 742                         | 823                            |
| Платежи - всего   | 4120 | (581 801)                      | (726 336)                      |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,<br>услуги  | 4121 | (466 880)                      | (625 000)                      |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (41 553)                       | (38 507)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (15 503)                       | (9 889)                        |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (26 508)                       | (24 344)                       |
| Прочие налоги   | 4125 | (4 079)                        | (22 943)                       |
| прочие платежи  | 4129 | (27 278)                       | (5 653)                        |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 321 865                        | (128 837)                      |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4210 | 34 942                         | 119 294                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых<br>вложений)  | 4211 | -                              | -                              |
| от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -                              | -                              |
| от возврата предоставленных займов, от продажи<br>долговых ценных бумаг (прав требования денежных<br>средств к другим лицам)              | 4213 | 32 897                         | 30 219                         |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым<br>вложениям и аналогичных поступлений от долевого<br>участия в других организациях          | 4214 | 2 045                          | 75                             |
| Размещение денежных средств на депозите   | 4215 | -                              | 89 000                         |
| прочие поступления  | 4219 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4220 | (97 100)                       | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией,<br>реконструкцией и подготовкой к использованию<br>внеоборотных активов                | 4221 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей<br>участия)   | 4222 | -                              | -                              |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав<br>требования денежных средств к другим лицам),<br>предоставление займов другим лицам | 4223 | (97 100)                       | -                              |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в<br>стоимость инвестиционного актива  | 4224 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4229 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (62 158)                       | 119 294                        |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2022 г. | За Январь - Декабрь<br>2021 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 343 815                        | 509 258                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 343 815                        | 509 258                        |
| 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 | (603 604)                      | (557 041)                      |
| 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 | (93 744)                       | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (509 860)                      | (557 041)                      |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (259 789)                      | (47 783)                       |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период  | 4400 | (82)                           | (57 326)                       |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода  | 4450 | 81                             | 57 407                         |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода   | 4500 | (1)                            | 81                             |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Александрович Арсений  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

|   |  |                          |                 |    |    |
|---|--|--------------------------|-----------------|----|----|
|   |  | Форма по ОКУД            | Коды<br>0710003 |    |    |
|   |  | Дата (год, месяц, число) | 2022            | 12 | 31 |
| Организация   | Общество с ограниченной ответственностью<br>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС"" | по ОКПО                  | 00211808        |    |    |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | 9201004259      |    |    |
| 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 -<br>Декабрь 2022 г. | За Январь -<br>Декабрь 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | Остаток средств на начало отчетного года  | 6100 | -                              | -                              |
|           | Поступило средств   |      |                                |                                |
|           | Вступительные взносы  | 6210 | -                              | -                              |
|           | Членские взносы   | 6215 | -                              | -                              |
|           | Целевые взносы  | 6220 | -                              | -                              |
|           | Добровольные имущественные взносы и пожертвования   | 6230 | -                              | -                              |
|           | Прибыль от приносящей доход деятельности  | 6240 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6250 | -                              | -                              |
|           | Всего поступило средств   | 6200 | -                              | -                              |
|           | Использовано средств  |      |                                |                                |
|           | Расходы на целевые мероприятия  | 6310 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | социальная и благотворительная помощь   | 6311 | -                              | -                              |
|           | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.                                       | 6312 | -                              | -                              |
|           | иные мероприятия  | 6313 | -                              | -                              |
|           | Расходы на содержание аппарата управления   | 6320 | -                              | -                              |
|           | в том числе:  |      |                                |                                |
|           | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)                                   | 6321 | -                              | -                              |
|           | выплаты, не связанные с оплатой труда   | 6322 | -                              | -                              |
|           | расходы на служебные командировки и деловые поездки                                       | 6323 | -                              | -                              |
|           | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | -                              | -                              |
|           | ремонт основных средств и иного имущества   | 6325 | -                              | -                              |
|           | прочие  | 6326 | -                              | -                              |
|           | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества                                | 6330 | -                              | -                              |
|           | Прочие  | 6350 | -                              | -                              |
|           | Всего использовано средств  | 6300 | -                              | -                              |
|           | Остаток средств на конец отчетного года   | 6400 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

Худорожев Арсений  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС""  
(наименование организации)

| Наименование показателя                                   | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>   |                                   |                       |                       |                       |
| Нематериальные активы                                     | 1110                              | -                     | 576                   | 1 152                 |
| Результаты исследований и разработок                      | 1120                              | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные поисковые активы                           | 1130                              | -                     | -                     | -                     |
| Материальные поисковые активы                             | 1140                              | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства   | 1150                              | 698 065               | 680 736               | 1 206 895             |
| Доходные вложения в материальные ценности                 | 1160                              | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения долгосрочные                          | 1170                              | 40                    | 23 466                | 53 685                |
| Отложенные налоговые активы                               | 1180                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие внеоборотные активы                                | 1190                              | -                     | -                     | -                     |
| Запасы  | 1210                              | 130 453               | 338 203               | 110 401               |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220                              | 7 826                 | 2 370                 | 308                   |
| Дебиторская задолженность*                                | 1230                              | 105 451               | 133 889               | 130 471               |
| Финансовые вложения краткосрочные                         | 1240                              | 87 629                | -                     | 89 000                |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                  | 1250                              | 1                     | 81                    | 57 407                |
| Прочие оборотные активы                                   | 1260                              | 457                   | 6 776                 | 9 123                 |
| <b>ИТОГО активы</b>                                       | -                                 | <b>1 029 922</b>      | <b>1 186 097</b>      | <b>1 658 442</b>      |
| <b>Пассивы</b>  |                                   |                       |                       |                       |
| Заемные средства долгосрочные                             | 1410                              | 303 166               | 469 211               | 511 560               |
| Отложенные налоговые обязательства                        | 1420                              | -                     | -                     | -                     |
| Оценочные обязательства долгосрочные                      | 1430                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства долгосрочные                         | 1450                              | -                     | -                     | -                     |
| Заемные средства краткосрочные                            | 1510                              | 8 192                 | 10 269                | 6 406                 |
| Кредиторская задолженность                                | 1520                              | 51 657                | 199 332               | 139 371               |
| Оценочные обязательства краткосрочные                     | 1540                              | -                     | -                     | -                     |
| Прочие обязательства краткосрочные                        | 1550                              | 19 182                | -                     | -                     |
| <b>ИТОГО пассивы</b>                                      | -                                 | <b>382 197</b>        | <b>678 812</b>        | <b>657 337</b>        |
| <b>Стоимость чистых активов</b>                           | -                                 | <b>647 724</b>        | <b>507 284</b>        | <b>1 001 105</b>      |

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



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

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

| Наименование показателя  | Код  | Период    | На начало года           |   | Изменения за период |        |                       |                       |                          |                         | На конец периода         |   |         |
|--|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---------|
|  |      |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | выбыло | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |         |
| Нематериальные активы - всего                                    | 5100 | за 2022г. | 1 200                    | НИА   | -                   | -      | (576)                 | -                     | -                        | -                       | 1 200                    | НИА   | (1 200) |
|  | 5110 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -      | (624)                 | -                     | -                        | -                       | 1 200                    | (624)   | -       |
| в том числе:   |      |           |                          |   |                     |        |                       |                       |                          |                         |                          |   |         |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5101 | за 2022г. | 1 200                    | (624)   | -                   | -      | (576)                 | -                     | -                        | -                       | 1 200                    | (1 200)   | -       |
|  | 5111 | за 2021г. | -                        | -   | -                   | -      | (624)                 | -                     | -                        | -                       | 1 200                    | (624)   | -       |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. |   | На 31 декабря 2021 г. |   | На 31 декабря 2020 г. |   |
|-------------------------|-----|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
|                         |     | 5120                  | - | -                     | - | -                     | - |
| Всего                   |     | 5120                  | - | -                     | - | -                     | - |
| в том числе:            |     | 5121                  | - | -                     | - | -                     | - |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего  | 5130 | 1                     | -                     | -                     |
| в том числе:   |      |                       |                       |                       |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5131 | 1                     | -                     | -                     |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                                       |           | Изменения за период      |                                       |                          | На конец периода                                |  |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---|--|
|                         |      |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | Выбыло                   |                                       | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанная на расходы за период |  |
|                         |      |           |                          |                                       |           | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |                          |   |  |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |  |
|                         | 5150 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |  |
| в том числе:            |      |           |                          |                                       |           |                          |                                       |                          |   |  |
|                         | 5141 | за 2022г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |  |
|                         | 5151 | за 2021г. | -                        | -                                     | -         | -                        | -                                     | -                        | -   |  |



## 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 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5161 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5190 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  |      |           |                |                     |  |   |                  |
|   | 5181 | за 2022г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2021г. | -              | -                   | -  | -   |                  |



Руководитель  
(подпись)

Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.





## 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 2022г. | 25 282         | 2 489               | (489)    | -   | 27 281           |
| в том числе:   | 5250 | за 2021г. | -              | 26 282              | 24 332   | (24 332)  | 25 282           |
| 003-026 Козлова Балаклавская офис  | 5241 | за 2022г. | 24 793         | 2 489               | -        | -   | 27 281           |
| Нежилое здание г. Симферополь, ул. Ангарская, 386  | 5251 | за 2021г. | -              | 24 793              | -        | -   | 24 793           |
| Земельный участок 2.313 Дог 87н/22   | 5242 | за 2022г. | 489            | -                   | 489      | -   | 489              |
| Земельный участок 1.2994 Дог 715н/22   | 5243 | за 2022г. | -              | 489                 | -        | -   | -                |
| Земельный участок 0.5153 Дог 89н/22  | 5252 | за 2021г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Земельный участок 0.6321 Дог 91н/22  | 5244 | за 2022г. | -              | -                   | (1 544)  | 1 544   | -                |
| Земельный участок 1.6819 Дог 88н/22  | 5245 | за 2022г. | -              | -                   | (867)    | 867   | -                |
| Земельный участок 0.4611 Дог 90н/22  | 5254 | за 2021г. | -              | -                   | (928)    | 928   | -                |
| Земельный участок 1.3548 Дог 93н/22  | 5246 | за 2022г. | -              | -                   | (422)    | 422   | -                |
| Земельный участок 2.2851 Дог 92н/22  | 5256 | за 2021г. | -              | -                   | (1 123)  | 1 123   | -                |
| Земельный участок 1.5249 Дог 92н/22  | 5247 | за 2022г. | -              | -                   | -        | -   | -                |
| Земельный участок 1.3548 Дог 93н/22  | 5257 | за 2021г. | -              | -                   | (1 525)  | 1 525   | -                |
| Земельный участок 5 Га Дог № 32  | 5248 | за 2022г. | -              | -                   | (548)    | 548   | -                |
| Земельный участок 3 Га Дог № 31  | 5258 | за 2022г. | -              | -                   | (14 952) | 14 952  | -                |
| Земельный участок ул. Колобова к.н.  | 5249 | за 2021г. | -              | -                   | (286)    | 286   | -                |
| 91.02:001013:6604  | 5259 | за 2022г. | -              | -                   | (2 137)  | 2 137   | -                |

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

| Наименование показателя  | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| 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 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | -                     | -                     | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использованное основных средств<br>(заполн. др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
| Балансовая стоимость нематериализуемых основных средств   | 5287 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5288 | -                     | -                     | -                     |



Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2022 г.





| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                | 5326 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5329 | -                     | -                     | -                     |

### 3.2. Иное использование финансовых вложений



Руководитель:  Худорожев Арсений  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.





## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



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

| Наименование показателя                         | Код  | Период    | На начало года                |   | Изменения за период   |  |            |        |   |   |                               | На конец периода                        |         |         |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|------------|--------|---|---|-------------------------------|---|---------|---------|
|   |      |           | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, оплаченной) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашенные | выбыло | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям Договора | величина резерва по сомнительным долгам |         |         |
| Долгосрочная Дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| в том числе:                                    | 5521 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Авансы выданные                                 | 5522 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Прочая  | 5503 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5523 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5504 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5524 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5505 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5525 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Краткосрочная Дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2022г. | 141 172                       | (3 387)                                 | 71 699  | -  | (108 538)  | (60)   | -   | -   | -                             | 2                                       | 104 275 | (3 387) |
| в том числе:                                    | 5530 | за 2021г. | -                             | -                                       | 141 172   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2022г. | 36 565                        | (3 387)                                 | 12 128  | -  | (29 478)   | -      | -   | -   | -                             | -                                       | 19 215  | (3 387) |
| Авансы выданные                                 | 5531 | за 2021г. | -                             | -                                       | 36 565  | -  | -          | (60)   | -   | -   | -                             | -                                       | 36 565  | (3 387) |
| Прочая  | 5512 | за 2022г. | 93 879                        | -                                       | 54 618  | -  | (79 056)   | -      | -   | -   | -                             | -                                       | 69 383  | -       |
|   | 5532 | за 2021г. | -                             | -                                       | 93 879  | -  | (5)        | -      | -   | -   | -                             | -                                       | 93 879  | -       |
|   | 5513 | за 2022г. | 10 728                        | -                                       | 4 952   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | 2                                       | 15 677  | -       |
|   | 5533 | за 2021г. | -                             | -                                       | 10 728  | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | 10 728  | -       |
|   | 5514 | за 2022г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
|   | 5534 | за 2021г. | -                             | -                                       | -   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | -       | -       |
| Итого   | 5500 | за 2022г. | 141 172                       | (3 387)                                 | 71 699  | -  | (108 538)  | (60)   | -   | -   | -                             | 2                                       | 104 275 | (3 387) |
|   | 5520 | за 2021г. | -                             | -                                       | 141 172   | -  | -          | -      | -   | -   | -                             | -                                       | 141 172 | (3 387) |





**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
| прочая задолженность                  | 5593 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5594 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель Александров Арсений Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

| Наименование показателя  | Код  | за 2022г. | за 2021г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты   | 5610 | 1 378     | -         |
| Расходы на оплату труда  | 5620 | 38 103    | -         |
| Отчисления на социальные нужды   | 5630 | 2 705     | -         |
| Амортизация  | 5640 | 11 842    | -         |
| Прочие затраты   | 5650 | 28 278    | 22 154    |
| Итого по элементам   | 5660 | 82 306    | 22 154    |
| Фактическая себестоимость проданных товаров  | 5665 | -         | -         |
| Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | -         | (356 417) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 226 257   | -         |
| Итого расходы по обычным видам деятельности  | 5600 | 308 563   | (334 263) |

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



Руководитель  Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 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)

Александр Худорожев Арсенний  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.



**8. Обеспечения обязательств**

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | 366 272               | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| Выданные - всего        | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5810 | -                     | -                     | -                     |
|                         | 5811 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель (подпись)

Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2022г.      |                 | за 2021г.         |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | 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          |      |                |                 |                   |               |
| за 2022г.                          | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2021г.                          | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2022г.                          | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2021г.                          | 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Руководитель ООО «Специализированное  
застройщик «РИУ-ПЛЮС»

(подпись)

(расшифровка подписи)

Худорожев Арсений  
Алексеевич

27 марта 2023 г.





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 25366

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АудитПро"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО AAC от  
1 июля 2022 года (протокол № 571) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО AAC 1 июля 2022 года  
за основным регистрационным номером записи –

**12206157445**

Генеральный директор СРО AAC

О.А. Носова







САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)  
(ОГРН 1097799010870 ИНН 7729440813 КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.  
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.sroaas.ru, info@sroaas.ru

## ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

«18» ноября 2022 г.

№ 65422-ФС/22

Настоящая выписка содержит сведения об аудиторе

**Романенко Валерий Анатольевич**

*фамилия, имя, отчество (при наличии)*

Дата и номер решения о приеме в члены СРО ААС: **24.07.2020 г., № 462**  
Дата вступления в силу решения о приеме в члены СРО ААС: **24.07.2020 г.**  
Дата включения в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС: **24.07.2020 г.**

### ОРНЗ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2 | 0 | 0 | 6 | 2 | 7 | 1 | 0 | 4 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Сведения об аудиторе:

|   |                                      |                               |
|---|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Фамилия, имя, отчество (при наличии) | Романенко Валерий Анатольевич |
|---|--------------------------------------|-------------------------------|

Сведения о квалификационных аттестатах аудитора:

| 1 |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Номер аттестата                                      | № K013705                                  |
| 2 | Дата принятия решения о выдаче аттестата             | 30.03.2004                                 |
| 3 | Наименование органа (организации), выдавшей аттестат | Министерство финансов Российской Федерации |
| 3 | Область аудита (тип КАА)                             | Общий аудит                                |

Сведения о членстве в других СРО аудиторов:

| 1 |                        |             |
|---|------------------------|-------------|
| 1 | Наименование СРО       | СРО РСА     |
| 2 | ОРНЗ                   | 20403034288 |
| 3 | Дата начала периода    | 23.12.2009  |
| 4 | Дата окончания периода | 17.02.2020  |

Выписка сформирована по состоянию на «18» ноября 2022 года.

Генеральный директор СРО ААС



Носова О.А.