

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2019
Форма по ОКУД		00211808		
Дата (число, месяц, год)		9201004259		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС"</b>	41.20		
Идентификационный номер налогоплательщика		12165	16	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>			
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>295000, Крым Респ, Симферополь г, Суворовский спуск, дом № 5</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**Аудитор - индивидуальный предприниматель Волобуев Виктор Владимирович**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>910227107260</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>316910200179626</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 128 030	1 191 437	732 815
	в том числе:				
	Незавершенное строительство по ДДУ	1151	604 197	905 288	444 003
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	64 040	40	40
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 192 070</b>	<b>1 191 477</b>	<b>732 855</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	179 472	147 751	238 946
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	397	521	-
	Дебиторская задолженность	1230	181 768	131 040	145 145
	в том числе:				
	Денежные средства участников ДДУ, предоставленные с отсрочкой платежа	1231	54 713	72 589	22 489
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	59 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 861	13 208	16 657
	Прочие оборотные активы	1260	10 764	4 105	27 062
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>440 762</b>	<b>296 624</b>	<b>427 810</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 632 832</b>	<b>1 488 102</b>	<b>1 160 665</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	120 924	42 264	40 893
	Итого по разделу III	1300	408 990	330 330	328 959
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	242 174	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	242 174	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	46 824	49 737
	Кредиторская задолженность	1520	208 529	149 037	112 736
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ (услуги застройщика)	1521	82 594	99 239	66 074
	Доходы будущих периодов	1530	773 139	961 911	669 233
	в том числе:				
	Обязательства по ДДУ	1531	773 139	961 911	669 233
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	981 668	1 157 772	831 706
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 632 832	1 488 102	1 160 665



Руководитель

Худорожев Арсений  
Алексеевич

(расшифровка подписи)

15 апреля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		0710002		
		Форма по ОКУД		
		31	12	2019
		Дата (число, месяц, год)		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС"</b>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		00211808		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	9201004259		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2		
		41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12165	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	345 338	179 953
	Себестоимость продаж	2120	(183 730)	(151 183)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	161 608	28 770
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	161 608	28 770
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 009	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	16	1 268
	Прочие расходы	2350	(68 616)	(26 111)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	94 017	3 927
	Текущий налог на прибыль	2410	(15 357)	(2 530)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	(26)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	78 660	1 371

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	78 660	1 371
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменении капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2019
00211808		
ИНН		
9201004259		
по ОКВЭД 2		
41.20		
по ОКФС / ОКФС		
12165	16	
по ОКЕИ		
384		

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 2017 г. За 2018 г.	3100	288 066	-	-	-	40 893	328 959
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 371	1 371
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 371	1 371
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

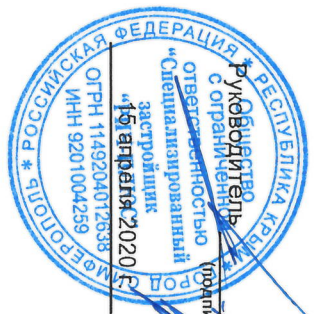
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	288 066	-	-	-	42 264	330 330
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	78 660	78 660
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	78 660	78 660
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 2019 г.	3300	288 066	-	-	-	120 924	408 990

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	328 959	1 371	1	330 331
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	328 959	1 371	1	330 331
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	40 893	1 371	-	42 264
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	40 893	1 371	-	42 264
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	408 990	330 330	328 960



**Худорожев Арсений  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 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

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
00211808		
9201004259		
41.20		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 029 722	1 216 413
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	87 982	43 592
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	941 740	1 172 810
прочие поступления	4119	-	11
Платежи - всего	4120	(1 142 677)	(1 213 642)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 028 502)	(1 164 269)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 272)	(20 492)
процентов по долговым обязательствам	4123	(44 310)	(1 364)
налога на прибыль организаций	4124	(7 731)	(1 706)
Налоги и другие обязательные платежи	4125	(23 249)	(25 354)
прочие платежи	4129	(15 613)	(457)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(112 955)	2 771
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30 036	-
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	36	-
Размещение денежных средств на депозите	4215	30 000	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(153 500)	-
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	(64 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Размещение денежных средств на депозите	4225	(89 500)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(123 464)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	242 174	80 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	242 174	80 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(10 102)	(86 220)
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	(10 102)	(86 220)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	232 072	(6 220)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 347)	(3 449)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 208	16 657
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 861	13 208
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Худорожев Арсений  
Алексеевич  
(расшифровка подписи)

15 апреля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2019	12	31
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИЧ-ПЛЮС"</b>	по ОКПО	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	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-



**Худорожев Арсений  
Алексеевич**  
(расшифровка подписи)

**Расчет стоимости чистых активов**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"РИЧ-ПЛЮС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 128 030	1 191 437	732 815
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	64 040	40	40
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	179 472	147 751	238 946
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	397	521	-
Дебиторская задолженность*	1230	181 768	131 040	145 145
Финансовые вложения краткосрочные	1240	595 000	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 861	13 208	16 657
Прочие оборотные активы	1260	10 764	4 105	27 062
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>1 634 871</b>	<b>1 488 102</b>	<b>1 160 665</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	242 174	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	284 077	-	596 013
Заемные средства краткосрочные	1510	-	46 824	49 737
Кредиторская задолженность	1520	208 529	149 037	112 736
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	489 061	961 911	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>1 223 842</b>	<b>1 157 772</b>	<b>831 705</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>408 990</b>	<b>330 330</b>	<b>328 960</b>

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