



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ВОСТОК - АУДИТ»

680000, г. Хабаровск
ул. Волочаевская, 153, офис 2а
тел.: (4212) 32-41-12, 31-28-40
факс: (4212) 31-28-76
e-mail: vostok-audit@bk.ru

153, off 2a, Volochaevskaya Str., Khabarovsk,
680000, Russia
tel.: (4212) 32-41-12, 31-28-40
tel./fax: (4212) 31-28-76
e-mail: vostok-audit@bk.ru

Исх. № 08 от 28.03.2018 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ» за 2017 год

г. Хабаровск
2018 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «К-РИШУВИЛ».

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «К-РИШУВИЛ» (ОГРН 1142724007690, г. Хабаровск, ул. Ленинградская, дом 53, корпус 1, оф. 303), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года;
- отчета о финансовых результатах за 2017 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2017 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2017 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «К-РИШУВИЛ» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «К-РИШУВИЛ» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на строку 3600 «Чистые активы» отчета об изменении капитала за январь-декабрь 2017, в которой чистые активы ООО «К-РИШУВИЛ» по состоянию на 31.12.2017 года составляют сумму минус 120 043 тыс. руб., что меньше уставного капитала Общества на сумму 120 053 тыс. руб.

Данное обстоятельство, по нашему мнению, является основополагающим для понимания отчетности ее пользователями. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА (И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ) ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «К-РИШУВИЛ» 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 ООО «К-РИШУВИЛ», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 ООО «К-РИШУВИЛ»;



**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «К-РИШУВИЛ» за 2017 год**

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «К-РИШУВИЛ»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «К-РИШУВИЛ» 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 ООО «К-РИШУВИЛ» 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 ООО «К-РИШУВИЛ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 (лицами, отвечающими за корпоративное управление), доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор

ООО «Восток-Аудит»

квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000110 от 18.04.2012,
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 21603058435



С.В. Тюрин

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Аудит»

ОГРН 1142721006867

680000, г. Хабаровск, ул. Волочаевская 153, оф. 2-а

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)

ОРНЗ 11603055712

Дата аудиторского заключения 28 марта 2018 г.

Всего сброшюровано 35 листов.



Общество с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ»

Общество с ограниченной ответственностью
«Восток-Аудит»

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	по ОКПО	28851260		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2724195439		
Сфера экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 690013, Хабаровский край, Хабаровск г, Ленинградская ул, дом № 53, корпус 1, офис 303				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	357 866	326 712	269 569
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	10	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	37 986	28 186	46 038
	Прочие внеоборотные активы	1190	12 506	5 679	16 355
	Итого по разделу I	1100	408 368	360 577	331 962
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	55	55	90
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 101	3 558	260
	Дебиторская задолженность	1230	6 888	128	3 486
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	148	298	14 425
	Прочие оборотные активы	1260	61	-	1 271
	Итого по разделу II	1200	11 253	4 039	20 732
	БАЛАНС	1600	419 621	364 616	352 694

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	15
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(120 053)	(155 980)	(230 708)
	Итого по разделу III	1300	(120 043)	(155 970)	(230 693)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	432 711	442 795	532 044
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 495	34	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	437 206	442 829	532 044
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	91 519	72 951	46 922
	Кредиторская задолженность	1520	5 992	4 362	4 358
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	434	444	64
	Прочие обязательства	1550	4 513	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 458	77 757	51 343
	БАЛАНС	1700	419 621	364 616	352 694

Руководитель


 (подпись)

Чжон Ёнчоль

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	по ОКПО 28851260		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2724195439		
Код экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	8 587	7 205
	Себестоимость продаж	2120	(5)	(477)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 582	6 728
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 539)	(9 213)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 043	(2 485)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	329
	Проценты к уплате	2330	-	(5 612)
	Прочие доходы	2340	61 916	384 261
	Прочие расходы	2350	(35 451)	(283 879)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	31 508	92 614
	Текущий налог на прибыль	2410	(920)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(1 201)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(4 460)	(34)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	9 800	(17 852)
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35 927	74 728

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	35 927	74 728
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 (подпись)

Чжон Ёнчоль

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
28851260		
2724195439		
41.2		
12300	34	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Совместная частная и ответственностью / иностранная 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 2015 г.	3100	15	-	-	-	(230 708)	(230 693)
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	74 728	74 728
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	74 728	74 728
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(5)	-	-	-	-	(5)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	(5)	-	-	X	-	(5)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	10	-	-	-	(155 980)	(155 970)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	35 927	35 927
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	35 927	35 927
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	10	-	-	-	(120 053)	(120 043)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(183 946)	74 689	(46 713)	(155 970)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(183 946)	74 689	(46 713)	(155 970)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(183 961)	74 689	(46 708)	(155 980)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(183 961)	74 689	(46 708)	(155 980)
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	(120 043)	(155 970)	(230 693)

Руководитель Чжон Ёнчоль (подпись) _____ Чжон Ёнчоль
 (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710004	31	12	2017
Классификация по ОКПО			28851260			
Классификация по ОКВЭД	Строительство жилых и нежилых зданий		2724195439			
Классификация по ОКФС / ОКФС	Совместная частная и иностранная собственность		41.2			
Классификация по ОКЕИ			12300	34		
Единица измерения: в тыс. рублей			384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 914	9 790
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 578	8 946
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 336	844
Платежи - всего	4120	(21 362)	(23 473)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 715)	(16 065)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 066)	(5 992)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(7 581)	(1 416)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(12 448)	(13 683)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	817	1 005
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	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	817	1 005
Платежи - всего	4220	(820)	(1 776)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(820)	(1 776)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3)	(771)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
поступления - всего	4310	12 300	328
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	12 300	-
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	-	328
платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	12 300	328
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(151)	(14 126)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	298	14 425
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	147	298
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(1)

Руководитель 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	261 246	(1 616)	126	-	-	(1 117)	-	-	261 372	(2 733)
	5210	за 2016г.	260 144	(548)	1 102	-	-	(1 068)	-	-	261 246	(1 616)
в том числе: Сооружения	5201	за 2017г.	1 102	(134)	126	-	-	(181)	-	-	1 228	(315)
	5211	за 2016г.	-	-	1 102	-	-	(134)	-	-	1 102	(134)
Здания	5202	за 2017г.	28 157	(1 482)	-	-	-	(936)	-	-	28 157	(2 418)
	5212	за 2016г.	28 157	(548)	-	-	-	(934)	-	-	28 157	(1 482)
Земельные участки	5203	за 2017г.	231 987	-	-	-	-	-	-	-	231 987	-
	5213	за 2016г.	231 987	-	-	-	-	-	-	-	231 987	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2017г.	67 082	32 270	-	(126)	99 227
	5250	за 2016г.	9 973	58 410	(198)	(1 102)	67 082
в том числе:	5241	за 2017г.	314	-	-	-	314
	5251	за 2016г.	-	314	-	-	314
Подстанция трансформаторная (КТП)	5242	за 2017г.	66 768	32 144	-	-	98 913
	5252	за 2016г.	9 973	56 993	(198)	-	66 768
ЖК "Ришувил-Скай"	5243	за 2017г.	-	126	-	(126)	-
	5253	за 2016г.	-	-	-	-	-
Деревянный забор	5244	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2016г.	-	1 102	-	(1 102)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	
		за 2017г.	за 2016г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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 использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Чжон Ёнчоль
 (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:					10					10	
Краткосрочные - всего	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	1 200	-	-	(1 200)	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	1 200	-	-	(1 200)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	1 200	-	-	(1 200)	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель 김연철 Чжон Ёнчоль
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости							
Запасы - всего	5400	за 2017г.	55	-	5 782	(5 782)	-	-	X	55	-	55	-	
	5420	за 2016г.	90	-	513	(547)	-	-	X	55	-	55	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	55	-	293	(293)	-	-	-	55	-	55	-	
	5421	за 2016г.	90	-	36	(71)	-	-	-	55	-	55	-	
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	5 489	(5 489)	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2016г.	-	-	477	(477)	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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 정연철 (подпись) _____ Чжон Ёнчоль (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2017г.	5 679	-	6 828	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	12 506	-
	5521	за 2016г.	16 355	-	-	-	(10 676)	-	-	-	-	-	-	-	5 679	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2017г.	5 679	-	6 828	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	12 506	-
	5523	за 2016г.	16 355	-	-	-	(10 676)	-	-	-	-	-	-	-	5 679	-
Прочая	5504	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5525	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2017г.	128	-	6 804	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	6 888	-
	5530	за 2016г.	3 486	-	-	-	(3 358)	-	-	-	-	-	-	-	128	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2017г.	-	-	4 655	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 655	-
	5531	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2017г.	128	-	2 149	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	2 233	-
	5533	за 2016г.	3 486	-	-	-	(3 358)	-	-	-	-	-	-	-	128	-
	5514	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2017г.	5 807	-	13 632	-	(45)	-	-	-	-	-	X	-	19 394	-
	5520	за 2016г.	19 841	-	-	-	(14 034)	-	-	-	-	-	X	-	5 807	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	442 795	42 173	-	(52 257)	-	-	-	-	432 711		
	5571	за 2016г.	532 044	64 777	-	(154 026)	-	-	-	-	442 795		
в том числе:													
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2017г.	442 795	42 173	-	(52 257)	-	-	-	-	432 711		
	5573	за 2016г.	532 044	64 777	-	(154 026)	-	-	-	-	442 795		
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	77 313	4 669	27 774	(12 245)	-	-	-	-	97 511		
	5580	за 2016г.	51 280	39 102	35 189	(48 258)	-	-	-	-	77 313		
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	1 988	3 344	-	(84)	-	-	-	-	5 248		
	5581	за 2016г.	2 380	29 303	-	(29 695)	-	-	-	-	1 988		
авансы полученные	5562	за 2017г.	1 891	-	-	(1 891)	-	-	-	-	-		
	5582	за 2016г.	303	7 981	-	(6 393)	-	-	-	-	1 891		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	481	293	1	(246)	-	-	-	-	529		
	5583	за 2016г.	442	813	-	(774)	-	-	-	-	481		
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2017г.	72 951	817	27 773	(10 022)	-	-	-	-	91 519		
	5585	за 2016г.	46 922	1 005	35 189	(10 165)	-	-	-	-	72 951		
прочая	5566	за 2017г.	2	215	-	(2)	-	-	-	-	215		
	5586	за 2016г.	1 233	-	-	(1 231)	-	-	-	-	2		
кредиты	5567	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-		
Итого	5550	за 2017г.	520 108	46 842	27 774	(64 502)	-	-	X	X	530 222		
	5570	за 2016г.	583 324	103 879	35 189	(202 284)	-	-	X	X	520 108		

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2018 г.	
Всего	5500	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-	-
	5594	-	-	-	-

Руководитель 정연철 (подпись) _____
 Чжон Ёнчоль (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	13	71
Расходы на оплату труда	5620	1 471	6 022
Отчисления на социальные нужды	5630	48	529
Амортизация	5640	936	935
Прочие затраты	5650	1 076	2 133
Итого по элементам	5660	3 544	9 690
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 544	9 690

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

Руководитель


(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

28 марта 2018 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	444	673	(683)	-	434
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель 정연철 (подпись) _____
 Чжон Ёнчоль (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____

в. Обслуживания обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	98 913	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель Чжон Ёнчоль
(подпись) _____
Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____



ООО «К-РИШУВИЛ»

Russian Federation, 680021, Khabarovsk, Leningradskaya St., 53, k/1/, of. 303 Tel. (4212) 73-57-70
Российская Федерация, 680021, г.Хабаровск, ул.Ленинградская,53 ,корп.1, оф.303 Тел. (4212) 73-57-70

28 марта 2018г.

г.Хабаровск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2017 ГОД ООО «К-РИШУВИЛ»

Общие сведения организации

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «К-РИШУВИЛ»

Юридический и почтовый адрес: 680021, г.Хабаровск, ул.Ленинградская, д. 53, корпус 1, офис 303

Дата государственной регистрации: 06 октября 2014г., ОГРН 1142724007690.
Свидетельство о государственной регистрации серия 27, № 002306486

ИНН/КПП 2724195439 / 272401001

Уставный капитал общества составляет 10000,00 руб.

Состав учредителей:

Учредитель	Местонахождение	Доля в уставном капитале Общества, %
Корпорейшн СВ Индастриал Девелопмент – юридическое лицо	Республика Корея	50
Ли Санхен – физическое лицо	Республика Корея	50

Основными видами деятельности являются:

- строительство жилых и нежилых зданий
- сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Дополнительный вид деятельности – оказание консультационных и юридических услуг.

Среднегодовая численность работающих за 2017 год составила 4 человека.

Исполнительный орган – генеральный директор Чжон Ёнчоль.

18.02.2016г. Общество получило разрешение на строительство объекта «Жилой дом с офисами и подземной автостоянкой на ул.Ленина, 12, 14 в Центральном районе г.Хабаровска».

Производственно-финансовая деятельность в 2017г. осуществлялась Обществом на протяжении всего периода и была направлена на организацию мероприятий по подготовке к строительству объекта, а также предоставление услуг по сдаче внаем собственного недвижимого имущества, оказание консультационных и юридических услуг.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ «1С: Предприятие 8.3», «1С: Зарплата и управление персоналом 8.2».

В 2017 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация приказ № 18/12/1-п от 18.12.2017г. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, расчетов с дебиторами и кредиторами проведена по состоянию на 29.12.2017г. В процессе инвентаризации недостачи имущества не выявлены.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на счет прочих доходов и расходов.

1. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, утверждено приказом руководителя от 30.12.2016г. № 30/12/2-П, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом - срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней себестоимости приобретения/заготовления единицы МПЗ.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается по моменту отгрузки (сдачи работ, услуг).

Учет расходов ведется на счетах 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы».

В дебет 20 «Основное производство» счета списываются прямые расходы, связанные с исполнением инвестиционного договора (заработная плата работников, взносы в фонды с заработной платы, командировочные расходы, компенсация за использование личных автомобилей работников, расходы на рекламу, канцтовары, расходы на обслуживание офисной техники, консультационные и юридические услуги и пр.).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы и расходы, связанные с оказанием услуг аренды (заработная плата работников, взносы в фонды с заработной платы, расходы на аудиторские услуги, амортизация жилых и нежилых помещений, налог на имущество, коммунальные платежи, расходы на содержание помещений, предоставляемых в аренду, расходы по страхованию ответственности застройщика и пр.).

Дебет 20, 26 Кредит 02, 10, 23, 25, 26, 68, 69, 70, 76, 60...

Начисленная заработная плата и взносы в фонды работникам, занятым в строительстве, отражается на счете 20. Расходы на оплату труда и страховые взносы сотрудников, работу которых нельзя непосредственно отнести ни к одному виду деятельности (генеральный директор, главный бухгалтер, бухгалтер), распределяются на 20 и 26 счет пропорционально размеру расходов, сформированных на этих счетах, в общей сумме расходов.

В бухгалтерском учете для равномерного включения предстоящих расходов создается резерв на предстоящую оплату отпусков работникам. Резерв на оплату отпусков включает не только сумму расходов на заработную плату, но и взносы на обязательное пенсионное страхование, взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Создание резерва относится на расходы по обычным видам деятельности.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Основные средства

руб.

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1150	357 865 704,57	326 712 452,57

Наличие и движение основных средств предприятия представлены в **Приложении 1** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

Помимо основных средств в данной строке отражаются затраты на строительство объекта, которые по мере возникновения накапливаются по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства. На 31.12.2017г. сумма таких затрат составила 98 912 460,78 руб.

Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1190	12 506 208,22	5 679 000,00

Прочие внеоборотные активы отражают сумму дебиторской задолженности, которая в дальнейшем при ее погашении, будет отражена в составе затрат на строительство объекта по строке 1150 «Основные средства».

Запасы

Строка баланса	На 31.12.2017.	На 31.12.2016г.
1210	55 000,00	55 000,00

Наличие и движение запасов предприятия отражены в **Приложении 2** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1220	4 100 524,02	3 558 312,07

В течение 2017 года, по мере возникновения затрат на строительство объекта, сумма НДС, относящаяся с этим расходам, накапливается на счете 19.08 «НДС при строительстве основных средств» до момента окончания строительства.

Дебиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1230	6 888 296,46	128 347,06

Наличие и движение дебиторской задолженности предприятия представлены в **Приложении 3** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1250	147 615,20	298 352,48

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражается сумма денежных средств на конец года на расчетном рублевом и валютном счетах предприятия.

Прочие оборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1260	61 366,45	0,00

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2017г. отражает суммы расходов по страхованию ответственности Застройщика перед участниками долевого строительства, а также расходы на использование лицензии программы «1С: Предприятие», которые относятся к будущим периодам.

Заемные средства

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1410	432 711 460,00	442 795 370,00

В составе долгосрочных обязательств (строка 1410) числится задолженность по договорам займа:

- перед АСПК «Керенг» по Договору займа б/н от 15.10.2014г. в размере 7 300 000 дол. США. (420 481 460,00 руб.). За счет снижения курса доллара по отношению к рублю по состоянию на 31.12.2017г. размер обязательств перед АСПК «Керенг» уменьшился;

- перед ООО «ТЕХ*ФАСОН» по Договору займа б/н от 28.04.2017г. в сумме 12 230 000,00 руб.

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1510	91 518 607,55	72 950 540,29

По строке 1510 отражается задолженность:

1) перед АСПК «Керенг» на сумму начисленных процентов по договору займа б/н от 15.10.2014г. в размере 1 583 985,67 дол. США, в том числе:

108 345,12 дол.США – за 2014г.;

533 060,60 дол.США – за 2015г.

561 215,97 дол.США – за 2016г.

381 363,98 дол.США – за 2017г.

2) перед ООО «ТЕХ*ФАСОН» на сумму начисленных процентов по договору займа на сумму 280 716,16 руб.

Кредиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1520	5 991 982,75	4 362 803,38

Наличие и движение кредиторской задолженности предприятия представлены в **Приложении 4** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2017г.

Оценочные обязательства

Строка баланса	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
1540	434 277,84	444 389,16

В составе оценочных обязательств отражается сумма резерва на оплату предстоящих отпусков.

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

1. Выручка (доходы) от реализации.

Выручка от продажи признается по моменту отгрузки (сдачи работ, услуг). В составе основных доходов организации числятся доходы, связанные с оказанием услуг аренды и услуг застройщика.

Выручка

Строка отчета о финансовых результатах	2017г.	2016г.	Доходы от реализации
2110	8 558 860,98	7 204 719,06	Доходы от оказания услуг аренды
2110	27 710,69	0,00	Доходы от оказания услуг застройщика
Итого	8 586 571,67	7 204 719,06	

Себестоимость продаж

Учет затрат на производство ведется в разрезе структурных подразделений и видов затрат и аккумулируется в течение месяца на счете 20.01. По окончании отчетного периода расходы в части содержания застройщика списываются непосредственно в дебет счета 90.02 «себестоимость продаж». Разница между суммами расходов на содержание застройщика и расходами, признаваемыми в отчетном периоде, относится на стоимость строительства (дебет счета 08.03).

Строка отчета о финансовых результатах	2017 г.	2016 г.	Затраты на производство
2120	0,00	476 821,40	Коммунальные платежи, аренда, услуги охраны
2120	5067,90	0,00	Расходы на содержание застройщика
Итого	5067,90	476 821,40	

Управленческие расходы, коммерческие расходы

Отражаются на счете 26 в течении месяца, и полностью списываются по его окончании в дебет счета 90.08 без распределения по видам деятельности.

Строка отчета о финансовых результатах	2017г.	2016г.	Управленческие расходы
2220	1 513 714,17	7 221 020,12	Оплата труда, страховые взносы
2220	596 309,00	614 627,00	Налог на имущество
2220	120 000,00	90 000,00	Аудиторские услуги
2220	935 976,84	934 460,22	Амортизация ОС
2220	359 043,78	-16 828,68	Коммунальные платежи
2220	0,00	70 592,78	Хоз. расходы, оргтехника
2220	6913,02	0,00	Расходы по страхованию ответственности застройщика
2220	7 404,57	47 731,33	Юридические, нотариальные, почтовые, прочие расходы
Итого	3 539 361,38	9 212 651,77	

Проценты к получению

Строка отчета о финансовых результатах	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
2320	0,00	329 231,92

В течение 2016 года Обществом отражены в составе доходов проценты, полученные

- от размещения свободных денежных средств в депозит по договору Эквайринга с банком на общую сумму 276 660,83 руб.

- по договору займа с ООО «КР-ИНДАСТРИ» на сумму 52 571,09 руб.

Проценты к уплате

Строка отчета о финансовых результатах	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016г.
2330	0,00	5 611 791,35

В данной строке отражаются проценты по договору займа с АСПК «Керенг» от 15.10.2014г. С момента получения разрешения на строительство (18.02.2016г.) проценты в бухгалтерском учете включаются в стоимость строительства (счет 08.03).

Прочие доходы

Строка отчета о финансовых результатах	2017 г.	2016 г.	Прочие доходы, руб.
2340	61 389 192,23	372 829 109,20	Курсовая разница
2340	0,00	8 989 014,79	Курсовая разница по начисленным процентам, непринимаемая в НУ
2340	516 949,16	398305,09	Оказание юридических и консультационных услуг
2340	0,00	2 040 000,00	Списанная кредиторская задолженность
2340	9 900,00	5 000,00	Прочие внереализац. доходы
Итого:	61 916 041,39	384 261 429,08	

Прочие расходы

Строка отчета о финансовых результатах	2017 г.	2016г.	Прочие расходы, руб.
2350	35 355 941,47	283 581 580,99	Курсовые разницы
2350	0,00	224 252,00	Налог на землю
2350	80 922,26	68 440,00	Услуги банка
2350	11 200,00	5 200,00	Госпошлина
2350	2 455,00	0,00	Прочие внереализац. расходы
Итого	35 450 518,73	283 879 472,99	

4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

- «Корпорейшн СВ Индастриал Девелопмент»;
- Ли Санхен.

В течение 2017г. со связанными сторонами Обществом не заключались какие-либо договоры, не производились какие-либо выплаты.

5. События после отчетной даты

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества отсутствуют события, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Чжон Ёнчоль
(Handwritten signature)

Чжон Ёнчоль

Худяк Е. А.

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
35 листов
08/032018 г.

