



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. № 04 от 23.03.2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ» за 2019 год

г. Хабаровск
2020 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 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2019 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2019 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 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пункт 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что ООО «К-Ришувил» на 31.12.2019 текущие обязательства ООО «К-Ришувил» превысили общую сумму ее активов на 143 417 тыс. руб. Как отмечается в Примечании 6, данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в Примечании 6, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «К-Ришувил» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения 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 2019 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: № 22006052

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-Аудит»
ОГРН 1142721006867
680000, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 153, оф. 2-а
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12006025470

Дата аудиторского заключения 23 марта 2020 г.

Всего сброшюровано 37 листов.



С.В. Тюрин

Общество с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ»



Общество с ограниченной ответственностью
«Восток-Аудит»

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	28851260		
Идентификационный номер налогоплательщика		2724195439		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	680021, Хабаровский край, Хабаровск г, Ленинградская ул, д. № 53, корп. 1, оф. 303			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2721212051
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1142721006867

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	412 069	393 034	332 126
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		179 271	160 028	98 912
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	23 867	24 803	25 739
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	58 922	63 492	37 986
	Прочие внеоборотные активы	1190	43 440	32 046	12 506
	в том числе:				
	Авансы, уплаченные по договорам строительства		43 440	32 046	12 506
	Итого по разделу I	1100	538 308	513 385	408 368
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	55	55	56
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 428	4 140	4 101
	Дебиторская задолженность	1230	4 931	4 764	6 888
	в том числе:				
	Задолженность инвесторов по договорам долевого участия		4 665	4 665	4 665
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	706	160	148

Прочие оборотные активы	1260	39	49	61
Итого по разделу II	1200	8 159	9 168	11 253
БАЛАНС	1600	546 467	522 552	419 621

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710002		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		31	12	2019
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность		28851260		
Общества с ограниченной ответственностью			ИНН 2724195439		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2 41.2		
			по ОКФС / ОКФС 12300 34		
			по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	8 094	8 637
	Себестоимость продаж	2120	(3 917)	(2 102)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 177	6 535
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 726)	(1 103)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 451	5 432
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	108 187	39 822
	Прочие расходы	2350	(37 660)	(147 420)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	72 978	(102 166)
	Налог на прибыль	2410	(14 598)	20 411
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(4 617)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(9 981)	20 411
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	58 380	(81 755)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	58 380	(81 755)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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 2018 г.	3200	10	-	-	-	(201 808)	(201 798)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	58 381	58 381
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	58 381	58 381
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	10	-	-	-	(143 427)	(143 417)

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(120 043)	(81 754)	(1)	(201 798)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(120 043)	(81 754)	(1)	(201 798)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(120 053)	(81 754)	(1)	(201 808)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(120 053)	(81 754)	(1)	(201 808)
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	(143 417)	(201 798)	(120 043)


(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	28851260		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	2724195439		
Общества с ограниченной ответственностью	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКВЭД 2	41.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	34	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 315	10 794
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 096	8 665
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	219	2 129
Платежи - всего	4120	(26 268)	(42 605)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(16 070)	(32 209)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 895)	(5 290)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 803)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 500)	(5 106)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 953)	(31 811)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 027)
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	-	(2 027)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(2 027)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	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 2019г.	233 215	(523)	-	-	(208)	-	-	-	233 215	(732)
	5210	за 2018г.	261 372	(2 733)	-	-	2 210	-	-	-	233 215	(523)
в том числе: Сооружения	5201	за 2019г.	1 228	(523)	-	-	(208)	-	-	-	1 228	(732)
	5211	за 2018г.	1 228	(315)	-	-	(208)	-	-	-	1 228	(523)
Земельные участки	5202	за 2019г.	231 987	-	-	-	-	-	-	-	231 987	-
	5212	за 2018г.	231 987	-	-	-	-	-	-	-	231 987	-
Здания	5203	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2018г.	28 157	(2 418)	-	(28 157)	2 418	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	28 157	(3 354)	-	-	(936)	-	-	-	28 157	(4 290)
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	(3 354)	-	-	-	28 157	(3 354)
в том числе: Здания	5221	за 2019г.	28 157	(3 354)	-	-	(936)	-	-	-	28 157	(4 290)
	5231	за 2018г.	-	-	28 157	-	(3 354)	-	-	-	28 157	(3 354)

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 в том числе:	5240	за 2019г.	160 342	19 243	-	-	179 585
	5250	за 2018г.	99 226	61 116	-	-	160 342
Подстанция трансформаторная (КТП)	5241	за 2019г.	314	-	-	-	314
	5251	за 2018г.	314	-	-	-	314
ЖК "Ришувил-Скай"	5242	за 2019г.	160 028	19 243	-	-	179 271
	5252	за 2018г.	98 912	61 116	-	-	160 028

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	28 157	28 157	28 157
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)

20 марта 2020 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
											первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5311	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе:												
	5302	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5310	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 Чжон Ёнчоль (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г. _____

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2019г.	55	-	4 020	(4 020)	-	-	-	X	55	-
	5420	за 2018г.	55	-	7 305	(7 305)	-	-	-	X	55	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	55	-	1	(1)	-	-	-	-	55	-
	5421	за 2018г.	55	-	4	(4)	-	-	-	-	55	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	4 019	(4 019)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	7 301	(7 301)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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 Чжон Ёнчоль (подпись) _____ Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г. _____

6. Дебиторская и кредиторская задолженность
6.1. 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, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															за 2019г.	за 2018г.	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	32 046	-	11 394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	-
	5521	за 2018г.	12 506	-	31 824	-	(12 284)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 046	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	32 046	-	11 394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	12 506	-	31 824	-	(12 284)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 046	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	4 764	-	217	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 931	-
	5530	за 2018г.	6 888	-	91	-	(2 140)	(75)	-	-	-	-	-	-	-	4 764	-
Авансы выданные	5511	за 2019г.	4 685	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 655	-
	5531	за 2018г.	4 655	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 685	-
Прочая	5512	за 2019г.	5	-	26	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	26	-
	5532	за 2018г.	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Итого	5513	за 2019г.	74	-	191	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	5533	за 2018г.	2 233	-	56	-	(2 140)	(75)	-	-	-	-	-	-	-	74	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	36 810	-	11 611	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	48 371	-
	5520	за 2018г.	19 394	-	31 915	-	(14 424)	(75)	-	-	-	-	-	-	-	36 810	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	балансовая стоимость	Учетная 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода			
				поступление		выбыло		погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)											
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	689 259	47 620	11 317	(84 343)	-	-	-	-	-	-	-	683 853			
	5571	за 2018г.	432 711	152 771	138 043	(34 266)	-	-	-	-	-	-	-	689 259			
в том числе:																	
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
займы	5553	за 2019г.	689 259	47 620	35 137	(108 163)	-	-	-	-	-	-	-	663 853			
	5573	за 2018г.	524 230	152 771	46 524	(34 266)	-	-	-	-	-	-	-	689 259			
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	20 782	239	140	(15 086)	-	-	-	-	-	-	-	6 073			
	5580	за 2018г.	5 992	15 069	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	20 782			
в том числе:																	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	20 109	131	-	(14 887)	-	-	-	-	-	-	-	5 353			
	5581	за 2018г.	5 248	15 042	-	(181)	-	-	-	-	-	-	-	20 109			
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	497	108	140	(146)	-	-	-	-	-	-	-	599			
	5583	за 2018г.	529	-	-	(32)	-	-	-	-	-	-	-	497			
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5585	за 2018г.	-	27	-	(27)	-	-	-	-	-	-	-	-			
прочая	5566	за 2019г.	176	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	121			
	5586	за 2018г.	215	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	-	176			
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Итого	5550	за 2019г.	710 041	47 859	11 457	(99 431)	-	-	-	-	-	-	-	689 926			
	5570	за 2018г.	438 703	167 840	138 043	(34 545)	-	-	-	-	-	-	-	710 041			

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель Чжон Ёнчоль
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)^{6*}

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	2 396	714
Отчисления на социальные нужды	5630	157	24
Амортизация	5640	936	936
Прочие затраты	5650	428	427
Итого по элементам	5660	3 917	2 102
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	3 917	2 102

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

Руководитель  (подпись)

ЧЖОН Ёнчоль
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 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	207	319	(81)	-	445
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

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

20 марта 2020 г. _____

В. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	179 271	160 028	98 912
в том числе:				
	5811	-	-	-

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

20 марта 2020 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

20 марта 2020г.

г.Хабаровск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2019 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 2019 год составила 3 человека.

Исполнительный орган – генеральный директор Чжон Ёнчоль.

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

Производственно-финансовая деятельность в 2019г. 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 2019 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация приказ № 23/12/1-п от 23.12.2019г. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, расчетов с дебиторами и кредиторами проведена по состоянию на 31.12.2019г. 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 29.12.2018г. № 29/12/3-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, расходы на рекламу, канцтовары, расходы на обслуживание офисной техники, расходы на обучение работников и пр.);

- связанные с оказанием услуг аренды жилых и нежилых помещений (коммунальные платежи, расходы на содержание помещений, начисленная амортизация по этим помещениям).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. К этим расходам относятся: заработная плата работников, взносы в фонды с заработной платы, расходы на аудиторские услуги, налог на имущество, плата за негативное воздействие на окружающую среду, расходы на компенсацию за использование личного автомобиля в служебных целях, расходы на обучение работников, расходы на консультационные услуги, 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, ведущий юрисконсульт), распределяются по видам деятельности 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

Строка баланса	руб.	
	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1150	412 068 527,10	393 033 640,20

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 31.12.2019г. сумма таких затрат составила 179 271 391,66 руб.

Доходные вложения в материальные ценности

Из состава основных средств организации выделены основные средства, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное пользование с целью получения дохода:

руб.

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1160	23 867 411,23	24 803 388,07

Наличие и движение основных средств предприятия представлены в Приложении 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г.

Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1190	43 440 242,87	32 046 158,87

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 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
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 2019г.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1220	2 428 061,30	4 139 619,64

В течение 2019 года, по мере возникновения затрат на строительство объекта, сумма НДС, относящаяся с этим расходом, накапливается на счете 19.08 «НДС при строительстве основных средств» до момента окончания строительства.

Дебиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1230	4 931 370,47	4 764 115,82

Наличие и движение дебиторской задолженности предприятия представлены в **Приложении 3** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1250	705 686,59	160 300,51

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 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1260	38 544,86	48 599,28

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2019г. 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 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1410	663 853 401,00	689 258 656,21

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. (451 911 610,00 руб.). Кроме суммы займа в составе долгосрочных обязательств отражены начисленные проценты, сумма которых на 31.12.2019г. составила 2 313 985,67 дол.США. (143 248 902,69 руб.).

- перед ООО «ТЕХ*ФАСОН» по Договору займа б/н от 28.04.2017г. в сумме 62 580 000,00 руб. Начисленные проценты по этому договору составили 6 112 888,75 руб.

Прочие обязательства

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1450	4 512 880,00	4 512 880,00

В составе прочих обязательств числится сумма обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

Кредиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1520	6 072 878,04	20 782 398,38

Наличие и движение кредиторской задолженности предприятия представлены в **Приложении 4** к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019г.

Оценочные обязательства

Строка баланса	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1540	444 901,71	207 498,32

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	2019г.	2018г.	Доходы от реализации
2110	8 046 000,00	8 589 152,52	Доходы от оказания услуг аренды
2110	47 504,04	47 504,04	Доходы от оказания услуг застройщика
Итого	8 093 504,04	8 636 656,56	

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	2019 г.	2018 г.	Затраты на производство
2120	3 916 392,60	2 093 766,24	Коммунальные платежи, амортизация, заработная плата, взносы с заработной платы
2120	133,37	8 683,09	Расходы на содержание застройщика
Итого	3 916 525,97	2 101 908,65	

Управленческие расходы, коммерческие расходы

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

Строка отчета о финансовых результатах	2019г.	2018г.	Управленческие расходы
2220	910 047,35	404 321,82	Оплата труда, страховые взносы
2220	549 619,57	574 719,00	Налог на имущество, экологич. сбор
2220	107 500,00	105 000,00	Аудиторские услуги
2220	708,33	0,00	Хоз. расходы, оргтехника
2220	13 493,34	13 493,34	Расходы по страхованию ответственности застройщика
2220	110 000,00	0,00	Консультационные услуги
2220	14 000,00	0,00	Обучение персонала
2220	20 591,32	5 000,00	Нотариальные, почтовые, прочие расходы
Итого	1 725 959,91	1 102 534,16	

Прочие доходы

Строка отчета о финансовых результатах	2019 г.	2018 г.	Прочие доходы, руб.
2340	108 161 914,10	39 719 259,84	Курсовая разница
2340	25 000,00	101 694,92	Оказание юридических и консультационных услуг
2340	0,00	73,50	Списанная кредиторская задолженность
2340	0,00	800,00	Прочие внереализац. доходы
Итого:	108 186 914,10	39 821 828,26	

Прочие расходы

Строка отчета о финансовых результатах	2019 г.	2018г.	Прочие расходы, руб.
2350	37 602 783,01	147 241 391,24	Курсовые разницы
2350	0,00	75 269,00	Списание дебиторской задолженности
2350	44 540,00	59 986,76	Услуги банка
2350	0,00	4 300,00	Госпошлина
2350	12363,72	38768,92	Прочие внереализац. расходы
Итого	37 659 686,73	147 419 715,92	

Налог на прибыль (с применением новых правил ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утв. приказом Министерства финансов РФ от 19.11.2002 г. № 114н. Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н)

Показатели	Строка отчета о финансовых результатах	2019г.	2018г.
Текущий налог на прибыль (налог на прибыль, отраженный по строке 180 листа 02 Декларации по налогу на прибыль)	2411	(4 616 925,00)	0,00
Отложенный налог на прибыль (суммарное изменение ОНА и ОНО)	2412	(9 980 796,81)	20 411 427,17
Налог на прибыль	2410	(14 597 721,81)	20 411 427,17

4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

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

В течение 2019г. 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.

6. Чистые активы

Наименование показателя	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017г.
Чистые активы	(143 417)	(201 798)	(120 043)

По состоянию на 31.12.2019г. Общество получило прибыль в размере 58 380 тыс. руб., однако стоимость чистых активов составляет минус 143 417 тыс. руб., что меньше уставного капитала на сумму 143 407 тыс. руб.



irovsk,
Russia
-28-40
-28-76
@bk.ru

Генеральный директор

✓ *경연철*
De

Чжон Ёнчоль

Главный бухгалтер

Худяк Е. А.

Пронумеровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
лист 202 г.

