



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](mailto: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](mailto:vostok-audit@bk.ru)

Исх. № 07 от 26.03.2021 г.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«К-РИШУВИЛ» за 2020 год

г. Хабаровск  
2021 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Учредителям ООО «К-РИШУВИЛ».

### **МНЕНИЕ**

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

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2020 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 Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 Обществу 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 в результате финансово-хозяйственной деятельности в течение 2020 года Общество получило убыток в размере 132 547 тыс. руб. В итоге по состоянию





на 31.12.2020 стоимость чистых активов составила минус 275 965 тыс. руб., что меньше уставного капитала на 275 975 тыс. руб.

Для осуществления начала строительства объекта «Жилой дом с офисами и подземной автостоянкой по ул. Ленина 12,14 в Центральном районе г. Хабаровска» «Richeville-Sky» в 2020 году планировался въезд иностранных специалистов. Однако, в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, иностранные специалисты не смогли въехать на территорию Российской Федерации и приступить к началу строительству объекта. По этой причине начало строительства перенесено на 4 квартал 2021г.

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 Общества 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 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 Общество, прекратить его 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество 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





**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО «К-РИШУВИЛ» за 2020 год**

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 22006052526



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 Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006025470

Дата аудиторского заключения 26 марта 2021 г.

Всего сброшюровано 39 листов.



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"</u>	по ОКПО	<b>28851260</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2724195439</b>		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>34</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>680021, Хабаровский край, Хабаровск г, Ленинградская ул, д. № 53, корп. 1, оф. 303</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Аудит"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>2721212051</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1142721006867</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	444 718	412 069	393 034
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		212 129	179 271	160 028
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	22 931	23 867	24 803
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	87 547	58 922	63 492
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	43 440	32 046
	в том числе:				
	Авансы, уплаченные по договорам строительства		-	43 440	32 046
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>555 206</b>	<b>538 308</b>	<b>513 385</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	55	55	55
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 440	2 428	4 140
	Дебиторская задолженность	1230	5 031	4 931	4 764
	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	3 008	706	160



	Прочие оборотные активы	1260	24	39	49
	Итого по разделу II	1200	10 559	8 159	9 168
	<b>БАЛАНС</b>	1600	565 764	546 467	522 552

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(275 975)	(143 427)	(201 808)
	Итого по разделу III	1300	(275 965)	(143 417)	(201 798)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	809 652	663 853	689 259
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 348	15 000	9 588
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 513	4 513	4 513
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия		4 513	4 513	4 513
	Итого по разделу IV	1400	835 513	683 366	703 360
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 685	6 073	20 782
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	531	445	207
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 216	6 518	20 990
	<b>БАЛАНС</b>	1700	565 764	546 467	522 552

Руководитель   
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"</b>	по ОКПО	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>0710002</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>28851260</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>2724195439</b>		
			<b>41.20</b>		
			<b>12300</b>	<b>34</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	8 194	8 094
	Себестоимость продаж	2120	(3 601)	(3 917)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 593	4 177
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 373)	(1 726)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 220	2 451
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	132 949	108 187
	Прочие расходы	2350	(290 993)	(37 660)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(154 824)	72 978
	Налог на прибыль	2410	22 277	(14 598)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(4 617)
	отложенный налог на прибыль	2412	22 277	(9 981)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(132 547)	58 380

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(132 547)	58 380
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель 정연철  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
28851260	
2724195439	
41.20	
12300	34
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

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

Общества с ограниченной 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 2018 г.	3100	10	-	-	-	(201 808)	(201 798)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	58 381	58 381
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	58 381	58 381
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2019 г.	3200	10	-	-	-	(143 427)	(143 417)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(132 548)	(132 548)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(132 548)	(132 548)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(275 975)	(275 965)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(201 798)	-	(143 417)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(201 798)	58 381	(143 417)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(201 808)	58 381	(143 427)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(201 808)	58 381	(143 427)
после корректировок				
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(275 965)	(143 417)	(201 798)

Руководитель 정연철 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Чжон Ёнчоль (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. \_\_\_\_\_

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД <b>0710005</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	<b>28851260</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>2724195439</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС	<b>41.20</b>		
		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>34</b>	
			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 157	8 315
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 088	8 096
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	69	219
Платежи - всего	4120	(5 856)	(26 268)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(838)	(16 070)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 802)	(2 895)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(4 803)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 216)	(2 500)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 301	(17 953)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	18 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	18 500
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	18 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 301	547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	706	160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 008	706
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	1	(1)

Руководитель Чжон Ёнчоль  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	233 215	(732)	-	-	(208)	-	-	233 215	(940)
	5210	за 2019г.	233 215	(523)	-	-	(208)	-	-	233 215	(732)
в том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	1 228	(732)	-	-	(208)	-	-	1 228	(940)
	5211	за 2019г.	1 228	(523)	-	-	(208)	-	-	1 228	(732)
Земельные участки	5202	за 2020г.	231 987	-	-	-	-	-	-	231 987	-
	5212	за 2019г.	231 987	-	-	-	-	-	-	231 987	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	28 157	(4 290)	-	-	(936)	-	-	28 157	(5 226)
	5230	за 2019г.	28 157	(3 354)	-	-	(936)	-	-	28 157	(4 290)
в том числе: Здания	5221	за 2020г.	28 157	(4 290)	-	-	(936)	-	-	28 157	(5 226)
	5231	за 2019г.	28 157	(3 354)	-	-	(936)	-	-	28 157	(4 290)

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 2020г.	179 585	32 858	-	-	212 443
	5250	за 2019г.	160 342	19 243	-	-	179 585
в том числе: Подстанция трансформаторная (КТП)	5241	за 2020г.	314	-	-	-	314
	5251	за 2019г.	314	-	-	-	314
ЖК "Ришувил-Скай"	5242	за 2020г.	179 271	32 858	-	-	212 129
	5252	за 2019г.	160 028	19 243	-	-	179 271

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
		в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
		в том числе:			
	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 정연철  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 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 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5311	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
В том числе:												
	5302	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5310	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	- -	- -	- -
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	- -	- -	- -

Руководитель Чжон Ёнчоль  
(подпись) \_\_\_\_\_  
Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	55	-	4 125	(4 125)	-	-	X	55	-
	5420	за 2019г.	55	-	4 020	(4 020)	-	-	X	55	-
в том числе:	5401	за 2020г.	55	-	34	(34)	-	-	-	55	-
	5421	за 2019г.	55	-	1	(1)	-	-	-	55	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2020г.	-	-	4 091	(4 091)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	4 019	(4 019)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 김연철 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Чжон Ёнчоль  
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	43 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(43 440)
	5521	за 2019г.	32 046	-	11 394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	43 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	32 046	-	11 394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(43 440)
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	4 931	-	109	-	(9)	-	-	-	-	-	-	5 031	-
Авансы выданные	5530	за 2019г.	4 764	-	217	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	4 931	-
	5511	за 2020г.	4 655	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 725	-
Прочая	5531	за 2019г.	4 685	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	-	-	4 655	-
	5512	за 2020г.	26	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-
Итого	5513	за 2019г.	5	-	26	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	26	-
	5514	за 2020г.	250	-	30	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	271	-
Итого	5533	за 2019г.	74	-	191	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	250	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	48 371	-	109	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	48 471	(43 440)
Итого																
	5520	за 2019г.	36 810	-	11 611	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	48 371	-



6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	663 853	152 848	92 158	(99 207)	-	-	809 652	
	5571	за 2019г.	689 259	47 620	11 317	(84 343)	-	-	663 853	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	663 853	152 848	92 158	(99 207)	-	-	809 652	
	5573	за 2019г.	689 259	47 620	35 137	(108 163)	-	-	663 853	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	6 073	25	(413)	-	-	-	5 685	
	5580	за 2019г.	20 782	239	140	(15 088)	-	-	6 073	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 353	-	(359)	-	-	-	4 994	
	5581	за 2019г.	20 109	131	(14 887)	-	-	-	5 353	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	599	25	(6)	-	-	-	618	
	5583	за 2019г.	497	108	140	(146)	-	-	599	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	121	-	(48)	-	-	-	73	
	5586	за 2019г.	176	-	(55)	-	-	-	121	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	669 926	152 873	92 158	(99 620)	-	X	815 337	
	5570	за 2019г.	710 041	47 859	11 457	(99 431)	-	X	669 926	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	16	-
Расходы на оплату труда	5620	2 177	2 396
Отчисления на социальные нужды	5630	139	157
Амортизация	5640	936	936
Прочие затраты	5650	333	428
Итого по элементам	5660	3 601	3 917
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	3 601	3 917

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

Руководитель 김연철  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 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	445	320	(234)	-	531
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель 정영철  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

В. Обязательства обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	212 129	179 271	160 028
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель 정연철  
(подпись)

Чжон Ёнчоль  
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 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

26 марта 2021г.

г.Хабаровск

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 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 10 000,00 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

Конечные бенефициары:

- Генеральный директор «КОРПОРЕЙШН СВ ИНДАСТРИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»  
Кан Сун О;

- Ли Санхен.



**Субъекты, способные контролировать или оказывать влияние на  
деятельность ООО «К-РИШУВИЛ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	Корпорейшн СВ Индастриал Девелопмент	Республика Корея	Учредитель компании	06.10.2014г.
2	Ли Санхен	Республика Корея	Учредитель компании	22.04.2015г.

**Субъекты, на которые ООО «К-РИШУВИЛ» оказывает влияние, либо  
контролируемые ООО «К-РИШУВИЛ»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
1	ООО «КР-ИНДАСТРИ»	680021, Российская Федерация, г.Хабаровск, ул.Ленинградская, д.53, корп.1, оф. 303	Дочерняя компания после учреждения	13.02.2015г.

Основными видами деятельности ООО «К-РИШУВИЛ» являются:

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

Дополнительный вид деятельности – оказание консультационных и юридических услуг.

Среднегодовая численность работающих за 2020 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 2020г. 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 2020 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация приказ № 23/12/1-п от 23.12.2020г. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, расчетов с дебиторами и кредиторами проведена по состоянию на 31.12.2020г. 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 31.12.2019г. № 31/12/1-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	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1150	444 717 684,50	412 068 527,10

Наличие и движение основных средств организации представлены в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.



Помимо основных средств по 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 31.12.2020г. сумма таких затрат составила 212 128 920,78 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 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1160</b>	<b>22 931 434,39</b>	<b>23 867 411,23</b>

#### Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1190</b>	<b>0,00</b>	<b>43 440 242,87</b>

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». Ввиду того, что строительство откладывается на неопределенный срок, данная задолженность не погашается. По состоянию на 31.12.2020г. задолженность признана сомнительной по причине истечения срока исковой давности. Сформирован резерв по сомнительным долгам в размере **43 440 242,87 руб.** В связи с этим в 2020 году сумма задолженности по строке 1190 не отражается.

#### Запасы

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1210</b>	<b>55 000,00</b>	<b>55 000,00</b>

Наличие и движение запасов предприятия отражены в **Разделе 4** Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

#### Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1220</b>	<b>2 440 422,08</b>	<b>2 428 061,30</b>

В течение 2020 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 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1230</b>	<b>5 031 189,38</b>	<b>4 931 370,47</b>

Наличие и движение дебиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1250</b>	<b>3 007 597,44</b>	<b>705 686,59</b>

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 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1260</b>	<b>24 452,29</b>	<b>38 544,86</b>

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2020г. отражает суммы расходов по страхованию ответственности Застройщика перед участниками долевого строительства, а также расходы на пользование лицензией программы «1С: Предприятие», которые относятся к будущим периодам.

### Заемные средства

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1410</b>	<b>809 652 240,41</b>	<b>663 853 401,00</b>

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

· перед АСПК «Керенг» по Договору займа б/н от 15.10.2014г. в размере 7 300 000 дол. А. (539 292 610,00 руб.). Кроме суммы займа в составе долгосрочных обязательств жены начисленные проценты, сумма которых на 31.12.2020г. составила 2 678 985,67 США. (197 911 941,66 руб.).

· перед ООО «ТЕХ\*ФАСОН» по Договору займа б/н от 28.04.2017г. в сумме 80 000,00 руб. Начисленные проценты по этому договору по состоянию на 31.12.2020г. составили 9 867 688,75 руб.

### Прочие обязательства

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
<b>1450</b>	<b>4 512 880,00</b>	<b>4 512 880,00</b>



svsk,  
assia  
8-40  
8-76  
k.ru



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

### Кредиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1520	5 685 470,00	6 072 878,04

Наличие и движение кредиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

### Оценочные обязательства

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1540	530 861,12	444 901,71

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	2020г.	2019г.	Доходы от реализации
2110	8 145 999,99	8 046 000,00	Доходы от оказания услуг аренды
2110	47 504,04	47 504,04	Доходы от оказания услуг застройщика
<b>Итого</b>	<b>8 193 504,00</b>	<b>8 093 504,04</b>	

### 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	2020 г.	2019 г.	Затраты на производство
2120	3 600 530,01	3 916 392,60	Коммунальные платежи, амортизация, заработная плата, взносы с заработной платы
2120	636,14	133,37	Расходы на содержание застройщика
<b>Итого</b>	<b>3 601 166,15</b>	<b>3 916 525,97</b>	

### 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	2020г.	2019г.	Управленческие расходы
2220	712 357,03	910 047,35	Оплата труда, страховые взносы
2220	523 410,00	549 619,57	Налог на имущество, экологич. сбор
2220	102 500,00	107 500,00	Аудиторские услуги
2220	3 000,00	708,33	Хоз. расходы, оргтехника
2220	13 530,32	13 493,34	Расходы по страхованию ответственности застройщика
2220	0,00	110 000,00	Консультационные услуги
2220	0,00	14 000,00	Обучение персонала
2220	18 518,17	20 591,32	Нотариальные, почтовые, прочие расходы
<b>Итого</b>	<b>1 373 315,52</b>	<b>1 725 959,91</b>	

### Прочие доходы

Строка отчета о финансовых результатах	2020 г.	2019 г.	Прочие доходы, руб.
2340	132 949 179,56	108 161 914,10	Курсовая разница
2340	0,00	25 000,00	Оказание юридических и консультационных услуг
<b>Итого:</b>	<b>132 949 179,56</b>	<b>108 186 914,10</b>	

1  
к  
10  
ч

## Прочие расходы

Строка отчета о финансовых результатах	2020 г.	2019г.	Прочие расходы, руб.
2350	247 500 978,56	37 602 783,01	Курсовые разницы
2350	51 436,00	44 540,00	Услуги банка
2350	43 440 242,87	0,00	Резерв по сомнительным долгам
2350	0,00	12363,72	Прочие внереализац. расходы
Итого	<b>290 992 657,43</b>	<b>37 659 686,73</b>	

**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	2020г.	2019г.
Текущий налог на прибыль (налог на прибыль, отраженный по строке 80 листа 02 Декларации по налогу на прибыль)	2411	0,00	(4 616 925,00)
Отложенный налог на прибыль (суммарное изменение ОНА и ОНО)	2412	22 276 842,55	(9 980 796,81)
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>22 276 842,56</b>	<b>(14 597 721,81)</b>

## 4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

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

В течение 2020г. со связанными сторонами Обществом не заключались какие-либо договоры, не производились какие-либо выплаты.

## 5. События после отчетной даты

Решением собрания учредителей от 19.03.2021г. произошло увеличение уставного капитала Общества за счет внесения дополнительного денежного вклада третьим лицом в размере 5 000 рублей на основании заявления третьего лица «КЕРЕНГ КОНСТРАКШН ИНДАСТРИАЛ КОМПАНИ ЛИМИТЕД» (Республика Корея) в лице генерального директора Ли Сун Чан.

На дату составления бухгалтерской отчетности уставный капитал Общества составляет 5 000 рублей.

## 6. Чистые активы

Наименование показателя	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Чистые активы	(275 965)	(143 417)	(201 798)

В результате финансово-хозяйственной деятельности в течение 2020 года Общество получило убыток в размере 132 547 тыс. руб. В итоге по состоянию на 31.12.2020г. достаточность чистых активов составила 275 975 тыс. руб.

Для осуществления начала строительства объекта «Жилой дом с офисами и подземной автостоянкой по ул. Ленина 12,14 в Центральном районе г. Хабаровска» «Richeville-Sky» в 2020 году планировался въезд иностранных специалистов. Однако, в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, иностранные специалисты не смогли выехать на территорию Российской Федерации и приступить к началу строительству объекта. По этой причине начало строительства перенесено на 4 квартал 2021г.

Генеральный директор

✓ 

Чжон Ёнчоль

Главный бухгалтер



Худяк Е. А.

БЮ



Khabarovsk,  
1000, Russia  
12, 31-28-40  
2) 31-28-76  
audit@bk.ru