



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. № 03 от 14.03.2022 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ» за 2021 год

г. Хабаровск
2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «К-РИШУВИЛ».

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «К-Ришувил» (ООО «К-Ришувил», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1142724007690, 680021, Хабаровский край, город Хабаровск, улица Ленинградская, д. 53, корп. 1, оф. 303), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на пункт 6 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описано, что в связи с проведением специальной военной операции на территории Украины с 24.02.2022 г. и введением санкций со стороны многих государств в отношении России, наблюдается резкий скачок курса доллара по отношению к рублю. ПАО ВТБ – обслуживающий Общество банк попал под санкции, включен в черный список SDN



(блокирующие санкции США), а также отключен от системы SWIFT. В связи с чем, валютные переводы за рубеж недоступны.

Ввиду непрогнозируемого изменения курса доллара после отчетной даты, а также стремительным подорожанием строительных материалов, начало строительства объекта «Жилой дом с офисами и подземной автопарковкой по ул. Ленина 12,14 в Центральном районе г. Хабаровска» «Richeville-Sky» переносится на неопределенный период времени. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пункт 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что в результате финансово-хозяйственной деятельности в течение 2021 года Общество получило прибыль в размере 4 047 тыс. руб. Однако стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021г. составляет минус 271 914 тыс. руб. Недостаточность чистых активов составила 271 929 тыс. руб.

Несмотря на сложную ситуацию, которая наблюдается в нашей стране в связи с введением санкций и ростом курса доллара США, руководство Общества не планирует прекращать деятельность в ближайшее время. В Россию прибыли специалисты из Южной Кореи, которые прорабатывают вопросы возможного финансирования строительства будущего проекта, ведут расчёты, встречаются с руководителями подрядных организаций, поставщиками строительных материалов, а также с представителями банков для дальнейшего сотрудничества.

Как отмечается в Примечании 7, данное событие или условие, наряду с другими вопросами, изложенными в Примечании 7, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

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 оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- 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



**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «К-РИШУВИА» за 2021 год**

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 ненадежным, 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 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 14 марта 2022 г.

Всего сброшюровано 39 листов.

**Общество с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИА»**



**Общество с ограниченной ответственностью
«Восток-Аудит»**

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</u> Единица измерения: в тыс. рублей _____ 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 _____ Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) по ОКПО ИНН по ОКВЭД 2 по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710001</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2021</td></tr> <tr><td colspan="3">28851260</td></tr> <tr><td colspan="3">2724195439</td></tr> <tr><td colspan="3">41.20</td></tr> <tr><td>12300</td><td colspan="2">34</td></tr> <tr><td colspan="3">384</td></tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2021	28851260			2724195439			41.20			12300	34		384		
Коды																										
0710001																										
31	12	2021																								
28851260																										
2724195439																										
41.20																										
12300	34																									
384																										
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">ИНН</td><td style="text-align: center;">2721212051</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">ОГРН/ ОГРНИП</td><td style="text-align: center;">1142721006867</td></tr> </table>	ИНН	2721212051	ОГРН/ ОГРНИП	1142721006867																				
ИНН	2721212051																									
ОГРН/ ОГРНИП	1142721006867																									

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	477 136	444 718	412 069
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		245 069	212 129	179 271
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	21 995	22 931	23 867
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	89 805	87 547	58 922
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 219	-	43 440
	в том числе:				
	Авансы, уплаченные по договорам строительства		5 219	-	43 440
	Итого по разделу I	1100	594 165	555 206	538 308
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	33	55	55
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 405	2 440	2 428
	Дебиторская задолженность	1230	6 200	5 031	4 931
	в том числе:				
	Задолженность инвесторов по договорам долевого участия		4 655	4 655	4 655
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 282	3 008	706

	Прочие оборотные активы	1260	11	24	39
	Итого по разделу II	1200	12 931	10 559	8 159
	БАЛАНС	1600	607 096	565 764	546 467

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	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	(271 929)	(275 975)	(143 427)
	Итого по разделу III	1300	(271 914)	(275 965)	(143 417)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	844 684	809 652	663 853
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 488	21 348	15 000
	Оценочные обязательства	1430	4 513	4 513	4 513
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия		4 513	4 513	4 513
	Итого по разделу IV	1400	872 685	835 513	683 366
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 610	5 685	6 073
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	715	531	445
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 325	6 216	6 518
	БАЛАНС	1700	607 096	565 764	546 467

Руководитель 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	28851260		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	2724195439		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	8 194	8 194
	Себестоимость продаж	2120	(3 185)	(3 601)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 009	4 593
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 558)	(1 373)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 451	3 220
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	94 541	132 949
	Прочие расходы	2350	(94 063)	(290 993)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 929	(154 824)
	Налог на прибыль	2410	118	22 277
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	118	22 277
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 047	(132 547)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 047	(132 547)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Чжон Ёнчоль
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
28851260	
2724195439	
41.20	
12300	34
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / 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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(143 427)	(143 417)
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(132 548)	(132 548)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(132 548)	(132 548)
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 2020 г.	3200	10	-	-	-	(275 975)	(275 965)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	5	-	-	-	4 046	4 051
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 046	4 046
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	5	-	-	X	X	5
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 2021 г.	3300	15	-	-	-	(271 929)	(271 914)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(143 417)	(132 548)	(275 965)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(143 417)	(132 548)	(275 965)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(143 427)	(132 548)	(275 975)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(143 427)	(132 548)	(275 975)
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(271 914)	(275 964)	(143 418)

Руководитель  (подпись) _____
 ЦЖОН Ёнчоль (расшифровка подписи)

11 марта 2022 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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 / Совместная частная и иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
28851260		
2724195439		
41.20		
12300	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 340	8 157
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 245	8 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	95	69
Платежи - всего	4120	(7 071)	(5 856)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 155)	(838)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 161)	(2 802)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 755)	(2 216)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 269	2 301
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	-	-
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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	5	-
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	5	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 274	2 301
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 008	706
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 282	3 008
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	1

Руководитель 정연철
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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			Поступило	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		убыток от обесценения	Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	233 215	(940)	-	-	(208)	-	-	233 215	(1 149)
	5210	за 2020г.	233 215	(732)	-	-	(208)	-	-	233 215	(940)
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	1 228	(940)	-	-	(208)	-	-	1 228	(1 149)
	5211	за 2020г.	1 228	(732)	-	-	(208)	-	-	1 228	(940)
Земельные участки	5202	за 2021г.	231 987	-	-	-	-	-	-	231 987	-
	5212	за 2020г.	231 987	-	-	-	-	-	-	231 987	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	28 157	(5 226)	-	-	(936)	-	-	28 157	(6 162)
	5230	за 2020г.	28 157	(4 290)	-	-	(936)	-	-	28 157	(5 226)
в том числе: Здания	5221	за 2021г.	28 157	(5 226)	-	-	(936)	-	-	28 157	(6 162)
	5231	за 2020г.	28 157	(4 290)	-	-	(936)	-	-	28 157	(5 226)

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 2021г.	212 443	32 940	(314)	-	245 069
	5250	за 2020г.	179 585	32 858	-	-	212 443
в том числе: Подстанция трансформаторная (КТП)	5241	за 2021г.	314	-	(314)	-	-
	5251	за 2020г.	314	-	-	-	314
ЖК "Ришувил-Скай"	5242	за 2021г.	212 129	32 940	-	-	245 069
	5252	за 2020г.	179 271	32 858	-	-	212 129

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-
в том числе:			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

11 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	10	-	-	-	-	10	-
	5311	за 2020г.	10	-	-	-	-	10	-
в том числе:									
	5302	за 2021г.	10	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2020г.	10	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	10	-	-	-	-	10	-
	5310	за 2020г.	10	-	-	-	-	10	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 Чжон Ёнчоль
(подпись) _____
(расшифровка подписи) _____

11 марта 2022 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														себе-стоимость	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	55	-	55	4 602	(4 624)	-	-	X	-	-	33	-	33
	5420	за 2020г.	55	-	55	4 125	(4 125)	-	-	X	-	-	55	-	55
в том числе:	5401	за 2021г.	55	-	55	29	(51)	-	-	-	-	-	33	-	33
	5421	за 2020г.	55	-	55	34	(34)	-	-	-	-	-	55	-	55
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	4 573	(4 573)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	4 091	(4 091)	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  (подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание 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 2021г.	43 440	(43 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
	5521	за 2020г.	43 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(43 440)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	43 440	(43 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
	5523	за 2020г.	43 440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(43 440)
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	5 031	-	1 278	-	(109)	-	-	-	-	-	-	-	6 200	-
	5530	за 2020г.	4 931	-	109	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	5 031	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	4 725	-	-	-	(70)	-	-	-	-	-	-	-	4 655	-
	5531	за 2020г.	4 655	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 725	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	35	-	600	-	(6)	-	-	-	-	-	-	-	629	-
	5532	за 2020г.	26	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-
Прочая	5513	за 2021г.	271	-	678	-	(33)	-	-	-	-	-	-	-	916	-
	5533	за 2020г.	250	-	30	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	271	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	48 471	(43 440)	1 278	-	(109)	-	-	-	-	-	-	-	49 640	(38 221)
	5520	за 2020г.	48 371	-	109	-	(9)	-	-	-	-	-	-	-	48 471	(43 440)

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	балансовая стоимость	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	балансовая стоимость							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	809 652	47 261	52 661	(64 890)	-	-	-	-	-	844 684		
	5571	за 2020г.	663 853	152 848	92 158	(99 207)	-	-	-	-	-	809 652		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5553	за 2021г.	809 652	47 261	52 661	(64 890)	-	-	-	-	-	844 684		
	5573	за 2020г.	663 853	152 848	92 158	(99 207)	-	-	-	-	-	809 652		
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	5 685	3 207	2	(3 284)	-	-	-	-	-	5 610		
	5580	за 2020г.	6 073	25	-	(413)	-	-	-	-	-	5 685		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 994	3 200	-	(3 232)	-	-	-	-	-	4 962		
	5581	за 2020г.	5 353	-	-	(359)	-	-	-	-	-	4 994		
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	618	7	2	(6)	-	-	-	-	-	621		
	5583	за 2020г.	599	25	-	(6)	-	-	-	-	-	618		
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5566	за 2021г.	73	-	-	(46)	-	-	-	-	-	27		
	5586	за 2020г.	121	-	-	(48)	-	-	-	-	-	73		
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-		
Итого	5550	за 2021г.	815 337	50 468	52 663	(68 174)	-	-	-	-	-	850 294		
	5570	за 2020г.	669 926	152 873	92 158	(99 620)	-	-	-	-	-	815 337		

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

11 марта 2022 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	16
Расходы на оплату труда	5620	1 746	2 177
Отчисления на социальные нужды	5630	123	139
Амортизация	5640	936	936
Прочие затраты	5650	378	333
Итого по элементам	5660	3 183	3 601
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	3 183	3 601

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

Руководитель  (подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

11 марта 2022 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	531	432	(247)	-	715
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

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

11 марта 2022 г. _____

в. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	245 069	212 129	179 271
	5811	-	-	-

Руководитель  (подпись) _____
 ЧЖон Ёнчоль
 (расшифровка подписи)

11 марта 2022 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

11 марта 2022г.

г.Хабаровск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2021 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 15 000,00 руб.

Состав учредителей:

Учредитель	Местонахождение	Доля в уставном капитале Общества, %
КЕРЕНГ КОНСТРАКШН ИНДАСТРИАЛ КОМПАНИ ЛИМИТЕД – юридическое лицо	Республика Корея	33,34
КОРПОРЕЙШН СВ ИНДАСТРИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ – юридическое лицо	Республика Корея	33,33
Ли Санхен – физическое лицо	Республика Корея	33,33

Конечные бенефициары:

- Генеральный директор «КЕРЕНГ КОНСТРАКШН ИНДАСТРИАЛ КОМПАНИ ЛИМИТЕД» Ли Сун Чан;

- 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	КЕРЕНГ КОНСТРАКШН ИНДАСТРИАЛ КОМПАНИ ЛИМИТЕД	Республика Корея	Учредитель компании	26.03.2021г.
2	КОРПОРЕЙШН СВ ИНДАСТРИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Корея	Учредитель компании	06.10.2014г.
3	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.

Численность сотрудников организации по состоянию на 31.12.2021г. составила 5 человек.

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 2021г. 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.

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 2021 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация (приказ № 15/12/1-п от 15.12.2021г). Инвентаризация имущества и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2021г. 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.

В связи с переходом с 2021г. на учет по ФСБУ 5/2019 «Запасы» приказом от 31.12.2020г. № 31/12/1-П внесено изменение к учетной политике в части учета запасов, спецодежды и спецоснастки.

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.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, расходные материалы для офисной техники). Единицей учета запасов является номенклатурный номер. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной

оценки за предыдущий месяц. Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. В составе запасов учитывается спецодежда и спецоснастка, чей срок использования не превышает 12 месяцев или длительность операционного цикла.

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.

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 юрист-консульт), 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 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1150	477 135 657,75	444 717 684,50

руб.

Наличие и движение основных средств организации представлены в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

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 31.12.2021г. сумма таких затрат составила **245 069 265,75 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 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1160	21 995 457,55	22 931 434,39

Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1190	5 218 940,00	0,00

Прочие внеоборотные активы отражают сумму дебиторской задолженности, которая в дальнейшем при ее погашении, будет отражена в составе затрат на строительство объекта по строке 1150 «Основные средства». По состоянию на 31.12.2021г. общая сумма такой задолженности составила **43 440 242,87 руб.** Ввиду того, что строительство откладывается на неопределенный срок, данная задолженность не погашается. Большая её часть признана сомнительной по причине истечения срока исковой давности. Сформирован резерв по сомнительным долгам в размере **38 221 302,87 руб.** Оставшаяся сумма задолженности отражена по строке 1190.

Запасы

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1210	33 000,00	55 000,00

Наличие и движение запасов предприятия отражены в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1220	2 405 390,10	2 440 422,08

В течение 2021 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 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1230	6 200 439,34	5 031 189,38

Наличие и движение дебиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1250	4 281 905,18	3 007 597,44

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

Прочие оборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1260	10 614,89	24 452,29

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2021г. 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 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1410	844 684 078,54	809 652 240,41

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. (542 335 980,00 руб.). Кроме суммы займа в составе долгосрочных обязательств отражены начисленные проценты, сумма которых на 31.12.2021г. составила 3 090 180,37 дол.США. (226 145 609,79 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 по состоянию на 31.12.2021г. составили 13 622 488,75 руб.

Прочие обязательства

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
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 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1520	5 609 625,33	5 685 470,00

Наличие и движение кредиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021г.

Оценочные обязательства

Строка баланса	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
1540	715 322,85	530 861,12

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	2021г.	2020г.	Доходы от реализации
2110	8 145 999,96	8 145 999,96	Доходы от оказания услуг аренды
2110	47 504,04	47 504,04	Доходы от оказания услуг застройщика
Итого	8 193 504,00	8 193 504,00	

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	2021 г.	2020 г.	Затраты на производство
2120	3 182 958,53	3 600 530,01	Коммунальные платежи, амортизация, заработная плата, взносы с заработной платы
2120	1 847,24	636,14	Расходы на содержание застройщика
Итого	3 184 805,77	3 601 166,15	

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	2021г.	2020г.	Управленческие расходы
2220	843 822,27	712 357,03	Оплата труда, страховые взносы
2220	498 235,00	523 410,00	Налог на имущество
2220	100 000,00	102 500,00	Аудиторские услуги
2220	3 095,75	3 000,00	Хоз. расходы, оргтехника
2220	13 493,38	13 530,32	Расходы по страхованию ответственности застройщика
2220	35 920,00	0,00	Обучение персонала
2220	63 418,94	18 518,17	Нотариальные, почтовые, прочие расходы
Итого	1 557 985,34	1 373 315,52	

Прочие доходы

Строка отчета о финансовых результатах	2021 г.	2020 г.	Прочие доходы, руб.
2340	89 321 793,12	132 949 179,56	Курсовая разница
2340	5 218 940,00	0,00	Восстановление Резерва по сомнительным долгам
Итого:	94 540 733,12	132 949 179,56	

Прочие расходы

Строка отчета о финансовых результатах	2021 г.	2020г.	Прочие расходы, руб.
2350	93 632 966,57	247 500 978,56	Курсовые разницы
2350	34 669,16	51 436,00	Услуги банка
2350	0,00	43 440 242,87	Начисление Резерва по сомнительным долгам
2350	336 000,00	0,00	Списание оборудования
2350	59 640,00	0,00	Прочие расходы (госпошлина, штрафы, НДС)
Итого	94 063 275,73	290 992 657,43	

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	2021г.	2020г.
Текущий налог на прибыль (налог на прибыль, отраженный по строке 180 листа 02 Декларации по налогу на прибыль)	2411	0,00	0,00
Отложенный налог на прибыль (суммарное изменение ОНА и ОНО)	2412	117 743,11	22 276 842,55
Налог на прибыль	2410	117 743,11	22 276 842,56

4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

- «КЕРЕНГ КОНСТРАКШН ИНДАСТРИАЛ КОМПАНИ ЛИМИТЕД»;
- «КОРПОРЕЙШН СВ ИНДАСТРИАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
- Ли Санхен.

Решением собрания учредителей от 19.03.2021г. утверждено 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.

Уставный капитал Общества составляет 15 000 рублей.

В течение 2021г. со связанными сторонами Обществом не заключались какие-либо договоры, не производились какие-либо выплаты.

5. Информация о вознаграждении управленческому персоналу

Размер выплат генеральному директору, имеющему статус временно пребывающего высококвалифицированного иностранного специалиста (гражданин Республики Корея), определен трудовым договором. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2021 г., составило 2 506 777,36 руб., в том числе премия в размере 223 000 руб.



ovsk,
ussia
18-40
18-76
ok.ru

6. События после отчетной даты

В связи с проведением специальной военной операции на территории Украины с 24.02.2022г. и введением санкций со стороны многих государств в отношении России, наблюдается резкий скачок курса доллара по отношению к рублю. ПАО ВТБ – обслуживающий нашу компанию банк попал под санкции, включен в черный список SDN (блокирующие санкции США), а также отключен от системы SWIFT. В связи с чем, валютные переводы за рубеж недоступны.

Ввиду непрогнозируемого изменения курса доллара после отчетной даты, а также стремительным подорожанием строительных материалов, начало строительства объекта «Жилой дом с офисами и подземной автопарковкой по ул. Ленина 12,14 в Центральном районе г. Хабаровска» «Richeville-Sky» переносится на неопределенный период времени.

7. Чистые активы

Наименование показателя	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Чистые активы	(271 914)	(275 965)	(143 417)

В результате финансово-хозяйственной деятельности в течение 2021 года Общество получило прибыль в размере 4 047 тыс. руб. Однако стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2021г. составляет минус 271 914 тыс. руб. Недостаточность чистых активов составила 71 929 тыс. руб.

Несмотря на сложную ситуацию, которая наблюдается в нашей стране в связи с введением санкций и ростом курса доллара США, руководство нашего предприятия планирует прекращать деятельность в ближайшее время. В Россию прибыли специалисты из Южной Кореи, которые прорабатывают вопросы возможного финансирования строительства будущего проекта, ведут расчёты, встречаются с руководителями подрядных организаций, поставщиками строительных материалов, а также с представителями банков для дальнейшего сотрудничества.

Генеральный директор

Чжон Ёнчоль

Главный бухгалтер

Худяк Е. А.

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью

39 листов

14/03 2022 г.

