



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 14.03.2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«К-РИШУВИЛ» за 2022 год

г. Хабаровск
2023 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 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2022 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 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 2022 года Общество получило прибыль в размере 32 900 тыс. руб. Однако стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022г. составляет минус 238 758 тыс. руб. Недостаточность чистых активов составила 238 773 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.

Как отмечается в Примечании 7, данное событие или условие, 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 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



**Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «К-РИШУВИЛ» за 2022 год**

(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 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,

руководитель задания по аудиту, по результатам
которого выпущено аудиторское заключение,

квалификационный аттестат аудитора

№ 05-000110 от 18.04.2012,

ОРНЗ 22006052526

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 2023 г.

Всего сброшюровано 42 листа.

Тюрин Сергей

Вениаминович



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

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	28851260		
Идентификационный номер налогоплательщика		2724195439		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	680021, Хабаровский край, Хабаровск г, Ленинградская ул, д. № 53, корп. 1, оф. 303			

Бухгалтерская отчетность подliegt обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ВОСТОК-АУДИТ"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	509 439	477 455	444 718
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11501	277 203	245 069	212 129
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	21 059	21 995	22 931
	Финансовые вложения	1170	10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	110 081	89 805	87 547
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 219	5 219	-
	в том числе:				
	Авансы, уплаченные по договорам строительства	11901	5 219	5 219	-
	Итого по разделу I	1100	645 809	594 484	555 206
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	33	33	55
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 623	2 405	2 440
	Дебиторская задолженность	1230	4 863	6 200	5 031
	в том числе:				
	Задолженность инвесторов по договорам долевого участия	12301	4 655	4 655	4 655
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 154	4 282	3 008

Прочие оборотные активы	1260	10	11	24
Итого по разделу II	1200	11 683	12 931	10 559
БАЛАНС	1600	657 492	607 415	565 764

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15	15	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(238 773)	(271 673)	(275 975)
	Итого по разделу III	1300	(238 758)	(271 658)	(275 965)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	833 201	844 684	809 652
	Отложенные налоговые обязательства	1420	52 118	23 552	21 348
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 513	4 513	4 513
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия	14501	4 513	4 513	4 513
	Итого по разделу IV	1400	889 832	872 749	835 513
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 456	5 610	5 685
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	962	715	531
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 418	6 325	6 216
	БАЛАНС	1700	657 492	607 415	565 764

Руководитель 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	477 136	320	477 455
Итого по разделу I	1100	588 946	320	589 265
БАЛАНС	1600	607 096	320	607 415
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(271 929)	256	(271 673)
Итого по разделу III	1300	(271 914)	256	(271 658)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	23 488	64	23 552
Итого по разделу IV	1400	628 404	64	628 468
БАЛАНС	1700	607 071	320	607 391

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "К-РИШУВИЛ"	по ОКПО	28851260		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2724195439		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 986	8 194
	Себестоимость продаж	2120	(3 112)	(3 185)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 874	5 009
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 226)	(1 558)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 648	3 451
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	388 430	94 541
	Прочие расходы	2350	(348 888)	(94 063)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	41 190	3 929
	Налог на прибыль	2410	(8 290)	118
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 290)	118
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32 900	4 047

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	32 900	4 047
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель ✓ 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
28851260		
2724195439		
41.20		
12300	34	
384		

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
Дата (число, месяц, год) по ОКПО 31 12 2022
ИНН по ОКВЭД 2 28851260 41.20
Форма по ОКУД 0710004
по ОКПО 2724195439
по ОКЕИ 384

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
Дата (число, месяц, год) по ОКПО 31 12 2022
ИНН по ОКВЭД 2 28851260 41.20
Форма по ОКУД 0710004
по ОКПО 2724195439
по ОКЕИ 384

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 2020 г.	3100	10	-	-	-	(275 975)	(275 965)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	5	-	-	-	4 302	4 307
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 046	4 046
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	5	-	-	-	X	5
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
корректировка в связи с изменением УП (переход на ФСБУ)	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	256	256
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	15	-	-	-	(271 673)	(271 658)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	32 900	32 900
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	32 900	32 900
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	15	-	-	-	(238 773)	(238 758)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(275 965)	4 046	261	(271 658)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(275 965)	4 046	261	(271 658)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(275 975)	4 046	256	(271 673)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(275 975)	4 046	256	(271 673)
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(238 758)	(271 659)	(275 964)

Руководитель _____ Чжон Ёнчоль
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г. _____

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
28851260		
2724195439		
41.20		
12300	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 898	8 340
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 953	8 245
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	945	95
Платежи - всего	4120	(7 026)	(7 071)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 245)	(1 155)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 266)	(3 161)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 515)	(2 755)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(128)	1 269
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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
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	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	5
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(128)	1 274
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 282	3 008
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 154	4 282
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель 
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов			Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	233 215	(829)	-	(150)	-	233 215	(979)
	5210	за 2021г.	233 215	(940)	-	(208)	-	233 215	(1 149)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	1 228	(829)	-	(150)	-	1 228	(979)
	5211	за 2021г.	1 228	(940)	-	(208)	-	1 228	(1 149)
Земельные участки	5202	за 2022г.	231 987	-	-	-	-	231 987	-
	5212	за 2021г.	231 987	-	-	-	-	231 987	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	28 157	(6 162)	-	(936)	-	28 157	(7 098)
	5230	за 2021г.	28 157	(5 226)	-	(936)	-	28 157	(6 162)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	28 157	(6 162)	-	(936)	-	28 157	(7 098)
	5231	за 2021г.	28 157	(5 226)	-	(936)	-	28 157	(6 162)

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 2022г.	245 069	32 133	-	-	277 203
	5250	за 2021г.	212 443	32 940	(314)	-	245 069
ЖК "Ришувил-Скай"	5241	за 2022г.	245 069	32 133	-	-	277 203
	5251	за 2021г.	212 129	32 940	-	-	245 069
Подстанция трансформаторная (КТП)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	314	-	314	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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:	5261	-	-
	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	231 987	231 987	231 987
	5288	-	-	-

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

13 марта 2023 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
						первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	10	-	
	5311	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
в том числе:	5302	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-
	5310	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель 정연희
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	33	-	33	5 227	(5 227)	-	X	33	-	33	
	5420	за 2021г.	55	-	55	4 602	(4 624)	-	X	33	-	33	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	33	-	33	15	(15)	-	-	33	-	33	
	5421	за 2021г.	55	-	55	29	(51)	-	-	33	-	33	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	5 212	(5 212)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	4 573	(4 573)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель Чжон Ёнчоль
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 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	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	
															списание на финансовый результат
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	43 440	(38 221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
	5521	за 2021г.	43 440	(43 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	43 440	(38 221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
	5523	за 2021г.	43 440	(43 440)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43 440	(38 221)
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	6 200	-	125	-	(1 462)	-	-	-	-	-	-	4 863	-
	5530	за 2021г.	5 031	-	1 278	-	(109)	-	-	-	-	-	-	6 200	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	4 655	-	70	-	-	-	-	-	-	-	4 725	-
Авансы выданные	5531	за 2021г.	4 725	-	-	-	(70)	-	-	-	-	-	-	4 655	-
	5512	за 2022г.	629	-	34	-	(608)	-	-	-	-	-	-	55	-
Прочая	5532	за 2021г.	35	-	600	-	(6)	-	-	-	-	-	-	629	-
	5513	за 2022г.	916	-	21	-	(854)	-	-	-	-	-	-	83	-
	5533	за 2021г.	271	-	678	-	(33)	-	-	-	-	-	-	916	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	49 640	(38 221)	125	-	(1 462)	-	-	-	-	-	-	48 303	(38 221)
	5520	за 2021г.	48 471	(43 440)	1 278	-	(109)	-	-	-	-	-	-	49 640	(38 221)

6.9. Проворочная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		уценная по условиям договора	балансовая стоимость	уценная по условиям договора	балансовая стоимость	уценная 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 долгосрочную 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 2022г.	844 684	243 303	29 428	(284 214)	-	-	-	833 201	
	5571	за 2021г.	809 652	47 261	52 661	(64 890)	-	-	-	844 684	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	844 684	243 303	29 428	(284 214)	-	-	-	833 201	
	5573	за 2021г.	809 652	47 261	52 661	(64 890)	-	-	-	844 684	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	5 610	51	-	(205)	-	-	-	5 456	
	5580	за 2021г.	5 685	3 207	2	(3 284)	-	-	-	5 610	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	4 962	11	-	-	-	-	-	4 973	
	5581	за 2021г.	4 994	3 200	-	(3 232)	-	-	-	4 962	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	621	40	-	(191)	-	-	-	470	
	5583	за 2021г.	618	7	2	(6)	-	-	-	621	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	27	-	-	(14)	-	-	-	13	
	5586	за 2021г.	73	-	-	(46)	-	-	-	27	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	850 294	243 354	29 428	(284 419)	-	X	-	838 657	
	5570	за 2021г.	815 337	50 468	52 663	(68 174)	-	X	-	850 294	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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)

13 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 615	1 746
Отчисления на социальные нужды	5630	119	123
Амортизация	5640	936	936
Прочие затраты	5650	442	378
Итого по элементам	5660	3 112	3 183
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	3 112	3 183

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

Руководитель  (подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 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	715	399	(124)	(28)	962

Руководитель  (подпись) _____
 Чжон Ёнчоль
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г. _____

В. Обеспеченни обязательства

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	277 203	245 069	212 129
	5811	-	-	-

Руководитель 정영철
(подпись)

Чжон Ёнчоль
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 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

13 марта 2023г.

г.Хабаровск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 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 31.12.2022г. 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 2022г. 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 2022 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация (приказ № 15/12/1-п от 15.12.2022г). Инвентаризация имущества и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2022г. В процессе инвентаризации недостатки 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 31.12.2021г. № 31/12/3-П, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года. В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. ФСБУ 6/2020 не применяется. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация признает самостоятельным инвентарным объектом основных средств затраты на капитальный ремонт, техосмотры и техобслуживание при существенности суммы затрат. Уровень существенности равен лимиту признания активов основным средством (100 000 руб.).

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Начисление и прекращение амортизации объекта основных средств отражается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. При консервации основных средств амортизация не приостанавливается.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливает комиссия по приему основных средств, утвержденная приказом руководителя.

Срок полезного использования бывшего в эксплуатации основного средства определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования, износа или наличия ограничений по СПИ.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются в отчетности перспективно, при этом сравнительные показатели балансовой стоимости основных средств в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года не пересчитываются, а одновременно корректируются на начало 2022 года. Изменения балансовой стоимости основных средств в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 списаны на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)». Разница между конечными данными в отчетности за предыдущий год и входными данными за текущий год отражена в отчетности за текущий год.

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с утвержденным в организации Положением об инвентаризации.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы», начиная с отчетности за 2021г. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

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.

В целях раскрытия информации в бухгалтерской отчетности и исправления ошибок существенной признается информация, которая превышает 5 процентов:

- от показателя соответствующей строки бухгалтерского баланса за период, предшествующий отчетному, – для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- величины объекта учета – для бухгалтерских ошибок.

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, 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 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 31.12.2022г.	руб.
		На 31.12.2021г.
1150	509 438 980,71	477 135 657,75 – в отчетности за 2021г.
		477 455 215,61 – в отчетности за 2022г.

Строка 1150 «Основные средства» включает в себя суммы:

- 232 236 343,70 руб. – балансовая стоимость объектов основных средств, включая земельный участок под строительство;

- 277 202 637,01 руб. - затраты на капитальное строительство объекта, которые по мере возникновения накапливаются по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства.

С 01.01.2022г. организован переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Пересмотрены элементы амортизации – установлена ликвидационная стоимость, изменены сроки полезного использования объектов. В связи с этим изменилась их балансовая стоимость. При этом сравнительные показатели балансовой стоимости основных средств в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года не пересчитываются, а одновременно корректируются на начало 2022 года.

Сумма корректировок составила 319557,86 руб., отнесена на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», отражена проводкой:

- Дт 02.01 Кт 84.01 – 319 557,86 руб. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 уменьшена начисленная амортизация.

Наличие и движение основных средств организации представлены в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

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 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1160	21 059 480,71	21 995 457,55

Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1190	5 218 940,00	5 218 940,00

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 31.12.2022г. 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 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1210	33 000,00	33 000,00

Наличие и движение запасов предприятия отражены в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1220	2 622 787,33	2 405 390,10

В течение 2022 года, по мере возникновения затрат на строительство объекта, сумма НДС, относящаяся с этим расходом, накапливается на счете 19.08 «НДС при строительстве основных средств» до момента окончания строительства.

Дебиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1230	4 863 425,35	6 200 439,34

Наличие и движение дебиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1250	4 153 624,40	4 281 905,18

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

Прочие оборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1260	9 980,25	10 614,89

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2022г. отражает суммы расходов по юридической справочной системе, расходы на использование лицензии программы «1С: Предприятие», которые относятся к будущим периодам.

Заемные средства

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1410	833 200 568,31	844 684 078,54

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. (513 463 750,00 руб.). Кроме суммы займа в составе долгосрочных обязательств отражены начисленные проценты, сумма которых на 31.12.2022г. составила 3 408 985,67 дол.США. (239 779 529,56 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 31.12.2022г. составили 17 377 288,75 руб.

Прочие обязательства

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
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 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1520	5 455 600,18	5 609 625,33

Наличие и движение кредиторской задолженности предприятия представлены в Разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Оценочные обязательства

Строка баланса	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
1540	5 455 600,18	715 322,85

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	2022г.	2021г.	Доходы от реализации
2110	5 974 249,96	8 145 999,96	Доходы от оказания услуг аренды
2110	11 876,01	47 504,04	Доходы от оказания услуг застройщика
Итого	5 986 125,97	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	2022 г.	2021 г.	Затраты на производство
2120	3 109 470,53	3 182 958,53	Коммунальные платежи, амортизация, заработная плата, взносы с заработной платы
2120	2 726,29	1 847,24	Расходы на содержание застройщика
Итого	3 112 196,82	3 184 805,77	

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	2022г.	2021г.	Управленческие расходы
2220	627 272,37	843 822,27	Оплата труда, страховые взносы
2220	480 736,00	498 235,00	Налог на имущество
2220	92 500,00	100 000,00	Аудиторские услуги
2220	3 672,62	3 095,75	Хоз. расходы, оргтехника
2220	5 582,20	13 493,38	Расходы по страхованию ответственности застройщика
2220	13 733,34	35 920,00	Обучение персонала
2220	2 604,14	63 418,94	Нотариальные, почтовые, прочие расходы
Итого	1 226 100,67	1 557 985,34	

Прочие доходы

Строка отчета о финансовых результатах	2022 г.	2021 г.	Прочие доходы, руб.
2340	388 373 426,21	89 321 793,12	Курсовая разница
2340	0,00	5 218 940,00	Восстановление Резерва по сомнительным долгам
2340	28 355,62	0,00	Избыточная сумма резерва отпусков при инвентаризации
2340	25 000,00	0,00	Доходы от оказания юридических услуг
2340	3 500,00	0,00	Возврат комиссии банка
Итого:	388 430 281,83	94 540 733,12	

Прочие расходы

Строка отчета о финансовых результатах	2022 г.	2021г.	Прочие расходы, руб.
2350	348 740 653,38	93 632 966,57	Курсовые разницы
2350	55 029,70	34 669,16	Услуги банка
2350	10 763,64	0,00	Возмещение ущерба, судебных расходов
2350	0,00	336 000,00	Списание оборудования
2350	81 818,90	59 640,00	Прочие расходы (госпошлина, дебиторская задолженность в БУ, НДС)
Итого	348 888 265,62	94 063 275,73	

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	2022г.	2021г.
Текущий налог на прибыль (налог на прибыль, отраженный по строке 80 листа 02 Декларации по налогу на прибыль)	2411	0,00	0,00
Отложенный налог на прибыль (суммарное изменение ОНА и ОНО)	2412	8 289 627,82	117 743,11
Налог на прибыль	2410	8 289 627,82	117 743,11

4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

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

В течение 2022г. 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 2022 г., составило 2 307 871,92 руб.

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 нестабильный курс 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 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.
Чистые активы	(238 758)	(271 658)	(275 965)

В результате финансово-хозяйственной деятельности в течение 2022 года Общество получило прибыль в размере 32 900 тыс. руб. Однако стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2022г. составляет минус 238 758 тыс. руб. Недостаточность чистых активов составила 238 773 тыс. руб.

Несмотря на сложную ситуацию, которая наблюдается в нашей стране в связи с введением санкций и ростом курса доллара США, руководство нашего предприятия не планирует прекращать деятельность в ближайшее время

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Чжон Ёнчоль



Худяк Е. А.

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью

4/20 листов
103 2023 г.

