



ООО «К-РИШУВИЛ»

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

26 марта 2021г.

г.Хабаровск

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД ООО «К-РИШУВИЛ»

Общие сведения организации

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

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

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

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

ИНН/КПП 2724195439 / 272401001

Уставный капитал общества составляет 10 000,00 руб.

Состав учредителей:

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

Конечные бенефициары:

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

- Ли Санхен.

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

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

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

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

Основными видами деятельности ООО «К-РИШУВИЛ» являются:

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

Дополнительный вид деятельности – оказание консультационных и юридических услуг.

Среднегодовая численность работающих за 2020 год составила 3 человека.

Исполнительный орган – генеральный директор Чжон Ёнчоль.

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

Производственно-финансовая деятельность в 2020г. осуществлялась Обществом на протяжении всего периода и была направлена на организацию мероприятий по подготовке к строительству объекта, а также предоставление услуг по сдаче внаем собственного недвижимого имущества, оказание консультационных и юридических услуг.

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

В 2020 г. перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом проведена годовая инвентаризация приказ № 23/12/1-п от 23.12.2020г. Инвентаризация товарно-материальных ценностей, расчетов с дебиторами и кредиторами проведена по состоянию на 31.12.2020г. В процессе инвентаризации недостачи имущества не выявлены.

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

1. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, утверждено приказом руководителя от 31.12.2019г. № 31/12/1-П, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В дебет 20 «Основное производство» счета списываются прямые расходы, связанные с исполнением инвестиционного договора (заработная плата работников, взносы в фонды с заработной платы, командировочные расходы, расходы на рекламу, канцтовары, расходы на обслуживание офисной техники, расходы на обучение работников и пр.);

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

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

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

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

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

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

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

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Основные средства

руб.		
Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1150	444 717 684,50	412 068 527,10

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

Помимо основных средств по данной строке отражаются затраты на строительство объекта, которые по мере возникновения накапливаются по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства. На 31.12.2020г. сумма таких затрат составила 212 128 920,78 руб.

Доходные вложения в материальные ценности

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

руб.

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1160	22 931 434,39	23 867 411,23

Прочие внеоборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1190	0,00	43 440 242,87

Прочие внеоборотные активы отражают сумму дебиторской задолженности, которая в дальнейшем при ее погашении, будет отражена в составе затрат на строительство объекта по строке 1150 «Основные средства». Ввиду того, что строительство откладывается на неопределенный срок, данная задолженность не погашается. По состоянию на 31.12.2020г. задолженность признана сомнительной по причине истечения срока исковой давности. Сформирован резерв по сомнительным долгам в размере **43 440 242,87 руб.** В связи с этим в 2020 году сумма задолженности по строке 1190 не отражается.

Запасы

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1210	55 000,00	55 000,00

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

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

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

В течение 2020 года, по мере возникновения затрат на строительство объекта, сумма НДС, относящаяся с этим расходам, накапливается на счете 19.08 «НДС при строительстве основных средств» до момента окончания строительства.

Дебиторская задолженность

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1230	5 031 189,38	4 931 370,47

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

Денежные средства и денежные эквиваленты

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

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

Прочие оборотные активы

Строка баланса	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1260	24 452,29	38 544,86

Строка 1260 по состоянию на 31.12.2020г. 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 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1410	809 652 240,41	663 853 401,00

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

- перед АСПК «Керенг» по Договору займа б/н от 15.10.2014г. в размере 7 300 000 дол. США. (539 292 610,00 руб.). Кроме суммы займа в составе долгосрочных обязательств отражены начисленные проценты, сумма которых на 31.12.2020г. составила 2 678 985,67 дол.США. (197 911 941,66 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 31.12.2020г. составили 9 867 688,75 руб.

Прочие обязательства

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

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

Оценочные обязательства

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

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

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

1. Выручка (доходы) от реализации.

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

Выручка

Строка отчета о финансовых результатах	2020г.	2019г.	Доходы от реализации
2110	8 145 999,99	8 046 000,00	Доходы от оказания услуг аренды
2110	47 504,04	47 504,04	Доходы от оказания услуг застройщика
Итого	8 193 504,00	8 093 504,04	

Себестоимость продаж

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

Строка отчета о финансовых результатах	2020 г.	2019 г.	Затраты на производство
2120	3 600 530,01	3 916 392,60	Коммунальные платежи, амортизация, заработная плата, взносы с заработной платы
2120	636,14	133,37	Расходы на содержание застройщика
Итого	3 601 166,15	3 916 525,97	

Управленческие расходы, коммерческие расходы

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

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

Прочие доходы

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

Прочие расходы

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

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	2020г.	2019г.
Текущий налог на прибыль (налог на прибыль, отраженный по строке 180 листа 02 Декларации по налогу на прибыль)	2411	0,00	(4 616 925,00)
Отложенный налог на прибыль (суммарное изменение ОНА и ОНО)	2412	22 276 842,55	(9 980 796,81)
Налог на прибыль	2410	22 276 842,56	(14 597 721,81)

4. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами

К связанным сторонам Общества относятся:

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

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

5. События после отчетной даты

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

На дату составления бухгалтерской отчетности уставный капитал Общества составляет 15 000 рублей.

6. Чистые активы

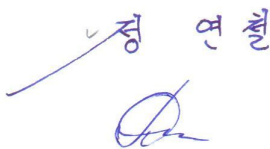
Наименование показателя	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Чистые активы	(275 965)	(143 417)	(201 798)

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

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

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Чжон Ёнчоль

Худяк Е. А.