

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью "ЖК-СТРОЙ"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью "ЖК-СТРОЙ" (ОГРН 1142543020993, дом 18 Б, улица Бородинская, г. Владивосток, 690105), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общество с ограниченной ответственностью "ЖК-СТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу 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.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении 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 аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 основанием 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;

б) 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководителем аудируемого лица, доводя до него 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

 Паурова Е.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

"Тихоокеанский центр аудита, экспертизы и эккаунтинга",

ОГРН 1042503035332,

690001, г. Владивосток, улица Светланская, дом 143, оф. 76.

член саморегулируемой организации аудиторов "Содружество",

ОРНЗ 11606011738

"23" апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	0710001			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2018</td> </tr> </table>	31	12	2018
31	12	2018			
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ЖК-Строй"</u>	по ОКПО	33647254			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2543059650			
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью</u> / <u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 690033, Приморский край, Владивосток г, Бородинская ул, дом № 18Б					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	809 728	412 134	127 913
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Незавершенное строительство по объекту "Реконструкция жилого дома по ул. Фастовская, 29 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями" по адресу: г. Владивосток, ул. Фастовская, 29		805 184	407 723	123 869
	Итого по разделу I	1100	809 728	412 134	127 913
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	822	10 808	350
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	105 176	258 538	16 995
	в том числе: Дебиторская задолженность участников долевого строительства по объекту "Реконструкция жилого дома по ул. Фастовская, 29 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями"		29 186	161 205	7 300
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	82 402	63 402	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 268	6 258	6 661
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	194 668	339 006	24 007
	БАЛАНС	1600	1 004 397	751 140	151 920

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	18	18	18
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	165 098	92 761	1 993
	Итого по разделу III	1300	165 116	92 779	2 011
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 600	59 002	38 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	813 813	561 357	15 918
	в том числе: Обязательства перед участниками долевого строительства по объекту "Реконструкция жилого дома по ул. Фастовская, 29 в г. Владивостоке в многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями"		813 813	561 357	15 918
	Итого по разделу IV	1400	818 413	620 359	54 618
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	20 868	38 002	95 291
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 868	38 002	95 291
	БАЛАНС	1700	1 004 397	751 140	151 920



Руководитель

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЖК-Строй"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
33647254		
2543059650		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	89 138	106 388
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	89 138	106 388
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(12 521)	(6 010)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	76 617	100 378
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 102	7
	Прочие расходы	2350	(8 382)	(9 617)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	72 337	90 768
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	72 337	90 768

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	72 337	90 768
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	18	-	-	-	92 761	92 779
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	72 337	72 337
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	72 337	72 337
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 2018 г.	3300	18	-	-	-	165 098	165 116

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	2 011	90 768	-	92 779
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 011	90 768	-	92 779
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 993	90 768	-	92 761
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 993	90 768	-	92 761
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	165 116	92 779	2 011

Руководитель

(подпись)



**Павликов Евгений
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЖК-Строй"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
33647254		
2543059650		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	447 540	531 554
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	447 214	531 441
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	326	113
Платежи - всего	4120	(376 768)	(393 157)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(369 438)	(367 677)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 330)	(2 039)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(23 441)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	70 772	138 397
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 382	-
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	3 480	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	20	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	2 882	-
Платежи - всего	4220	(12 022)	(159 102)
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	(10 000)	(23 402)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 022)	(135 700)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(5 640)	(159 102)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 356	40 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	40 900
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	3 356	-
Платежи - всего	4320	(68 478)	(20 598)
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	(55 978)	(20 598)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(12 500)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(65 122)	20 302
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10	(403)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 258	6 661
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 268	6 258
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2017 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2017 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2017 г.	-	-	-	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

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 2018 г.	408 090	415 674	(18 080)	-	805 684
	5250	за 2017 г.	123 869	284 220	-	-	408 090
в том числе:							
РАСХОДЫ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА	5241	за 2018 г.	3 033	5 200	-	-	8 233
	5251	за 2017 г.	693	2 340	-	-	3 033
Жилой дом по ул. Фастовская, 29 (26,2 кв. м)	5242	за 2018 г.	3 267	11 071	-	-	14 337
	5252	за 2017 г.	-	3 267	-	-	3 267
Сетевая камера Mobotix MX-M25M-Ses-D38 наружная	5243	за 2018 г.	66	-	-	-	66
	5253	за 2017 г.	66	-	-	-	66
Ноутбук	5244	за 2018 г.	44	-	-	-	44
	5254	за 2017 г.	-	44	-	-	44
Ультрабук	5245	за 2018 г.	59	-	-	-	59
	5255	за 2017 г.	-	59	-	-	59
DD 160 со станиной	5246	за 2018 г.	-	133	-	-	133
	5256	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Apple	5247	за 2018 г.	152	-	-	-	152
	5257	за 2017 г.	-	152	-	-	152
ПК DEXP Jupiter	5248	за 2018 г.	46	-	-	-	46
	5258	за 2017 г.	-	46	-	-	46
Лифт пассажирский	5249	за 2018 г.	-	14 760	14 760	-	-
	5259	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Камера КСО 366 3н		за 2018 г.	-	200	200	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Камера КСО 366 4н		за 2018 г.	-	125	125	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Шинный мост ШМР (комплект 2 панели)		за 2018 г.	-	87	87	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Панель ЩО 70-1-09		за 2018 г.	-	292	292	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Панель ЩО 70-1-42 приборами амперметры вольтметр		за 2018 г.	-	280	280	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Шина сборная 0,4 кв		за 2018 г.	-	46	46	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Щит учёта на 2 счётчика		за 2018 г.	-	40	40	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТСЛ		за 2018 г.	-	2 100	2 100	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-
Шинный мост 0,4 КВ		за 2018 г.	-	150	150	-	-
		за 2017 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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

Павликов Евгений
Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Павликов Евгений
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-



Руководитель _____

(подпись)

**Павликов Евгений
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5525	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	225 298	-	97 418	94	(226 921)	-	-	-	390	742	97 022	-	
	5530	за 2017 г.	16 995	-	250 905	-	(42 601)	-	-	-	-	-	225 298	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	128 388	-	33 659	94	(140 339)	-	-	-	390	-	22 192	-	
	5531	за 2017 г.	7 300	-	158 893	-	(37 806)	-	-	-	-	-	128 388	-	
Авансы выданные	5512	за 2018 г.	96 334	-	60 259	-	(86 582)	-	-	-	-	-	70 011	-	
	5532	за 2017 г.	9 695	-	91 434	-	(4 795)	-	-	-	-	-	96 334	-	
Прочая	5513	за 2018 г.	577	-	3 500	-	-	-	-	-	-	742	4 820	-	
	5533	за 2017 г.	-	-	577	-	-	-	-	-	-	-	577	-	
	5514	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2018 г.	225 298	-	97 418	94	(226 921)	-	-	-	X	X	97 022	-	
	5520	за 2017 г.	16 995	-	250 905	-	(42 601)	-	-	-	X	X	225 298	-	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2018 г. за 2017 г.	43 000 3 000	- 40 000	- -	(43 000) -	- -	- -	- -	- 43 000	
займы	5553 5573	за 2018 г. за 2017 г.	16 002 35 700	- 2 500	- -	(11 402) (22 198)	- -	- -	- -	4 600 16 002	
прочая	5554 5574	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018 г. за 2017 г.	566 339 111 133	265 614 552 595	1 576 1 113	(7 875) (98 501)	- -	390 -	742 -	826 786 566 339	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2018 г. за 2017 г.	3 389 95 150	13 066 4 167	- -	(4 013) (95 929)	- -	- -	- -	12 443 3 389	
авансы полученные	5562 5582	за 2018 г. за 2017 г.	1 -	- 1	- -	(610) -	- -	390 -	- -	(219) 1	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2018 г. за 2017 г.	1 014 65	5 949	- -	(1 677) -	- -	- -	742 -	85 1 014	
кредиты	5564 5584	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	1 576 1 113	(1 576) (1 113)	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2018 г. за 2017 г.	561 935 15 918	252 543 547 477	- -	- (1 460)	- -	- -	- -	814 478 561 935	
	5567 5587	за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2018 г. за 2017 г.	566 339 111 133	265 614 552 595	1 576 1 113	(7 875) (98 501)	- -	X X	X X	826 786 566 339	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

28 марта 2019 г.

Павликов Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	5 655	1 639
Отчисления на социальные нужды	5630	1 707	511
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 783	5 065
Итого по элементам	5660	16 145	7 215
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	16 145	7 215



Руководитель

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

28 марта 2019 г.

Павликов Евгений
Анатольевич

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2018 г.		за 2017 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2018 г.	5910	-	-	-	-
	за 2017 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2018 г.	5911	-	-	-	-
	за 2017 г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____

(подпись)

**Павликов Евгений
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК – СТРОЙ»

690105, г. Владивосток, ул. Бородинская, д. 18 Б

***Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2018 год***

1. Сведения об организации.

ООО «ЖК - СТРОЙ» создано по решению учредителей (физических лиц – граждан РФ) 03.12.2014 года. В связи с этим, внесена запись о создании организации в Единый государственный реестр юридических лиц 03.12.2014 года ИФНС РФ по Ленинскому району г. Владивостока с присвоением ОГРН 1142543020993.

2. Организация состоит на налоговом учете в МИФНС № 12 по Приморскому краю, ей присвоен ИНН 2543059650, КПП 254301001.

Место нахождения Общества: 690105, Приморский край, г. Владивосток, ул. Бородинская, д. 18 Б.

3. Основные виды деятельности Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий.
- Строительство автомобильных дорог и автомагистралей.
- Строительство прочих инженерных сооружений.
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом и другие.

2. Сведения о деятельности организации.

Доходы предприятия за 2018 год составили:

1. Основная деятельность - 89138 тыс. руб., что на 17250 тыс. рублей (или на 16,21 %;) меньше, чем в 2017 году;
2. Прочие доходы – 4102 тыс. руб., что на 4095 тыс. руб. (или на 99,83 %) больше, чем в 2017 году.

3. Основные средства.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. №26н, стоимостью не более 40 000 (сорока тысяч) рублей за единицу, единовременно списывались на расходы в составе материально-производственных запасов, в момент передачи в эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2018 г. изменилась по отношению к остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2017 г. в сторону увеличения на 397594 тыс. рублей (49,10 %).

Увеличение остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2018 г. произошло вследствие приобретения объектов основных средств для дальнейшего строительства и проведения капитальных вложений по строительству.

4. Материально - производственные запасы.

Принятие к учету и отпуск материальных ценностей (материалов, хозяйственного инвентаря, топлива и т.д.) производилось в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 9 июня 2001г. №44н (с учетом изменений)

Оценка материально-производственных запасов на конец отчетного периода производилась по средней себестоимости

5. Финансовая, инвестиционная деятельность.

Чистая прибыль предприятия за 2018 год составила 72337 тыс. рублей.

В 2018 году участниками ООО «ЖК – СТРОЙ» не принималось решение о выплате дивидендов, выплата дивидендов не производилась.

В 2018 году ООО «ЖК – СТРОЙ» привлекало заемные средства как от кредитных организаций, так и от физических лиц.

6. Изменения в учетной политике.

1. В Учетную политику ООО «ЖК – СТРОЙ» на 2018 год изменения не вносились.
2. Бухгалтерская отчетность 2018 года составляется в порядке и по формам согласно Федерального закона от № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

7. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Связанные стороны» сообщаем, что в 2018 году операции со связанными сторонами не совершались.

8. Информация по прекращаемой деятельности.

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2018 год исходили из допущения о том, что ООО «ЖК – СТРОЙ» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности.

9. События после отчетной даты.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «ЖК – СТРОЙ» в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2018 год не возникали.

Руководитель



Павликов Е.А.

Главный бухгалтер

Аксенова М.В.

Итого прошито, пронумеровано и скреплено печатью
тридцать четыре листа (34) лист(ов)
Директор ООО «Тихоокеанский центр
аудита, экспертизы и эккаунтинга» Зубенко М.Г.

