

**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**

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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	6	-	180	(6)	-	(15)	-	-	-	180	(15)
	5110	за 2018г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2019г.	6	-	180	(6)	-	(15)	-	-	-	180	(15)
	5111	за 2018г.	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2019г.	-	180	-	(180)	-
5190	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Сайт www. "ЖКэкосити.рф"	5181	за 2019г.	-	180	-	(180)	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Купешова Вероника

Валентиновна

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 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 2019г.	172 144	415 833	(3 402)	(8 971)	575 604	
	5250	за 2018г.	142 812	29 332	-	-	172 144	
в том числе:								
земельный участок:25.32.010201.332 2778кв.м. Спасск-Дальний, Вокзальная, 18	5241	за 2019г.	960	-	-	-	960	
	5251	за 2018г.	960	-	-	-	960	
земельный участок 25.06.020703.249 420 000кв.м. с.Глубинное, ул. Лесная, 21	5242	за 2019г.	600	-	-	-	600	
	5252	за 2018г.	600	-	-	-	600	
ЖК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток Дом №1	5243	за 2019г.	150 518	395 077	-	-	553 859	
	5253	за 2018г.	150 518	-	-	-	150 518	
Проектные работы по Жилому комплексу в г. Спасск-Дальний Краснознаменная, 21	5244	за 2019г.	3 000	-	3 000	-	-	
	5254	за 2018г.	3 000	-	-	-	3 000	
ЖК "БОСФОРА 3"	5245	за 2019г.	8 164	3 990	-	-	12 155	
	5255	за 2018г.	8 164	8 164	-	-	8 164	
ЖК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток Дом №2	5246	за 2019г.	-	4 025	-	-	4 025	
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-	
ЖК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток Дом №3	5247	за 2019г.	-	4 005	-	-	4 005	
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-	
Бетононасос б/у	5248	за 2019г.	318	2	320	320	-	
	5258	за 2018г.	318	-	-	-	318	
Сервер Hitachi NA8000 Intel Xeon E3-1220	5249	за 2019г.	-	82	82	-	-	
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-	
Кофемашина		за 2019г.	-	94	-	94	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Подогреватель посуды		за 2019г.	-	28	-	28	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Вытяжка		за 2019г.	-	76	-	76	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Гриль		за 2019г.	-	89	-	89	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Варочная панель		за 2019г.	-	42	-	42	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Микроволновая печь		за 2019г.	-	62	-	62	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Посудомоечная машина		за 2019г.	-	82	-	82	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	
Комплект мебели		за 2019г.	-	66	-	66	-	
		за 2018г.	-	-	-	-	-	

Духовой шкаф		за 2019г.	-		79	-		79	-
		за 2018г.	-		-	-		-	-
Встраиваемый холодильник		за 2019г.	-		66	-		66	-
		за 2018г.	-		-	-		-	-
5-комнатная квартира по адресу г. Владивосток, ул. Светланская дом 108 кв. 5		за 2019г.	-		7 767	-		7 767	-
		за 2018г.	-		-	-		-	-
Набор корпусной мебели (отдел продаж)		за 2019г.	-		109	-		109	-
		за 2018г.	-		-	-		-	-
Набор корпусной мебели (кабинет Директора)		за 2019г.	-		92	-		92	-
		за 2018г.	-		-	-		-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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  
Кулешова Вероника  
Валентиновна  
(подпись) \* (расшифровка подписи)

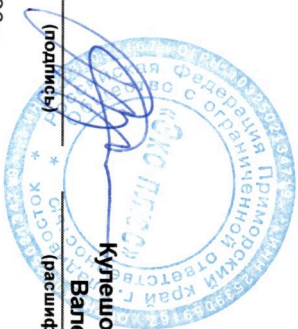
13 марта 2020 г.





**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кулешова Вероника

Валентиновна

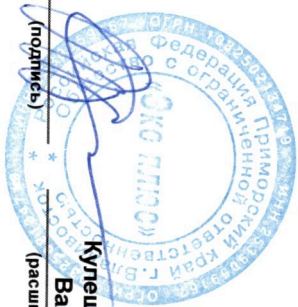
(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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

Кулешова Вероника

Валентиновна

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	245 256	-	162 148	-	(136 692)	(4 855)	-	-	-	32	3 918	269 026	-
	5530	за 2018г.	70 790	-	184 392	-	(9 992)	-	-	-	-	42	23	245 256	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	32 220	-	133 784	-	(27 415)	-	-	-	-	-	-	138 589	-
	5531	за 2018г.	5 801	-	27 168	-	(750)	-	-	-	-	-	-	32 220	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	193 162	-	28 331	-	(91 067)	(4 855)	-	-	-	-	-	125 571	-
	5532	за 2018г.	46 948	-	154 664	-	(8 451)	-	-	-	-	-	-	193 162	-
Прочая	5513	за 2019г.	19 874	-	33	-	(18 990)	-	-	-	-	32	3 918	4 867	-
	5533	за 2018г.	18 040	-	2 560	-	(791)	-	-	-	-	42	23	19 874	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	245 256	-	162 148	-	(136 692)	(4 855)	-	-	-	32	3 918	269 026	-
	5520	за 2018г.	70 790	-	184 392	-	(9 992)	-	-	-	-	42	23	245 256	-

## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

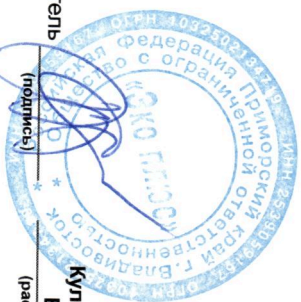
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Ученная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	748 000	219 933	-	-	-	-	-	967 933
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	748 000
кредиты	5552	за 2019г.	746 000	-	-	-	-	-	-	746 000
	5572	за 2018г.	-	746 000	-	-	-	-	-	746 000
займы	5553	за 2019г.	2 000	100	-	-	-	-	-	2 100
	5573	за 2018г.	-	2 000	-	-	-	-	-	2 000
прочая	5554	за 2019г.	-	219 833	-	-	-	-	-	219 833
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	146 471	188	2	(7 883)	(3 201)	-	X	137 705
	5580	за 2018г.	144 964	1 937	28	(524)	-	-	42	146 471
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	141 663	-	-	(5 159)	(3 201)	-	-	133 302
	5581	за 2018г.	140 323	1 412	-	(118)	-	-	42	141 663
авансы полученные	5562	за 2019г.	470	-	-	(470)	-	-	-	470
	5582	за 2018г.	-	470	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	114	29	2	(3 950)	-	-	32	145
	5583	за 2018г.	357	(4)	28	(286)	-	-	-	114
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	4 071	-	-	-	-	-	-	4 071
	5585	за 2018г.	4 071	-	-	-	-	-	-	4 071
прочая	5566	за 2019г.	153	159	-	(126)	-	-	-	187
	5586	за 2018г.	214	59	-	(120)	-	-	-	153
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	894 471	220 121	2	(7 883)	(3 201)	X	X	1 105 638
	5570	за 2018г.	144 964	1 937	28	(524)	-	X	X	894 471

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

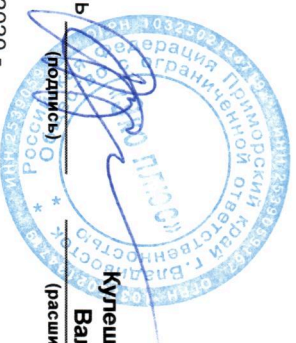
Кулешова Вероника  
Валентиновна  
(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	638	7 990
Расходы на оплату труда	5620	4 747	4 206
Отчисления на социальные нужды	5630	292	308
Амортизация	5640	86	2 091
Прочие затраты	5650	2 380	3 422
Итого по элементам	5660	8 143	18 017
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 143	18 017

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

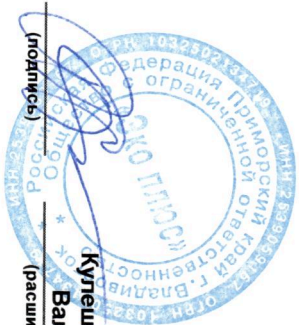


Руководитель  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 Купешова Вероника  
 Валентиновна  
 (расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

7. **Ценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	-	1 068	-	-	1 068
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	1 068	-	-	1 068



Руководитель  
 Кулешова Вероника  
 Валентиновна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.