

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «СЕМЬЯ»
ЗА 2018 ГОД (текстовая часть)**

Краснодар 2019

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Семья» за 2018 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Семья».

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «Семья».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 350903, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172;

Почтовый адрес: 350000, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172;

Телефон: (8-861) -200-15-22;

Адрес страницы в сети интернет: **info@family-yug.ru**

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Семья» зарегистрировано в качестве юридического лица «01» октября 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132311011733;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755519, выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару; поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения «01» октября 2013 года, присвоен ИНН 2311163322 КПП 231101001; Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 008776079 выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару;

В связи со сменой юридического адреса поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения 5 июня 2014 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 230801001; Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 009394612 выдано Инспекцией ФНС России №1 по г. Краснодару;

В связи со сменой юридического адреса поставлено на налоговый учет в налоговом органе по месту его нахождения 15 декабря 2015 года и присвоен ИНН 2311163322 КПП 231101001; Свидетельство о постановке на учет Российской организации по месту ее нахождения серия 23 № 009436603 выдано Инспекцией ФНС России № 4 по г. Краснодару.

Правовое положение ООО «Семья» определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.98 № 14-ФЗ, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Семья» (далее - Общество) составляет 225 000 (двести двадцать пять миллионов) рублей.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств на территории Российской Федерации.

Виды экономической деятельности

Общество - строительная организация, осуществляющая виды экономической деятельности, а именно:

- Основной

- 68.10.1 - «Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества»,

- Дополнительные (57 видов)

- 41... - «Строительство жилых и нежилых зданий»,

- 70.22 - «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления».

Деятельность Общества связана с осуществлением функции Заказчика - Застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для создания многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, для осуществления деятельности Саморегулируемой организацией Ассоциация "Союз Профессиональных Строителей Южного Региона на основании Выписки из Реестра членов саморегулируемой организации № 657 от 14.06.2018 г. получено свидетельство СРО №657 ;СРО-С-179-20012010 от 14.06.2018 г.

Общество является Заказчиком-Застройщиком:

1. Капитальных объектов:

- «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Красных Партизан, 1/3 в Прикубанском внутригородском округе гор. Краснодара 4 этап – три 12-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями литер 9, 10,11».

Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику на основании Договора аренды земельного участка №1 от «11» апреля 2014 г., Акта приема-передачи земельного участка, что подтверждается записью о государственной регистрации договора аренды 01\2541\2014-275 от 16.04.2014 г. сделанной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Договор аренды заключен до 26.12.2019 года:

- Кадастровый номер участка 23:43:0126040:744,

- Категория земель – земли населенных пунктов,

- Общая площадь участка – 67306 кв. м.,

- Разрешенное использование земельного участка – многоэтажные и средне этажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещения общественного назначения.

Земельный участок расположен по адресу – г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан 1/3.

Разрешение на строительство от 15.12.2016 г. №RU 23306000-4743-р-2016, Срок действия разрешения до 15.12.2018 г. Технической документацией и выданным разрешением предусмотрено строительство 4 этапа Литеры 9, 10, 11.

2.Капитального объекта «Комплекс среднеэтажных жилых домов в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Красных Партизан, 1/4» с этапами строительства:

- 1 этап жилые дома Литеры 3 и 5;

- 2 этап жилой дом Литер 1;

- 3 этап жилые дома Литеры 2, 4, 6 – 22.

Строительство осуществляется на земельном участке, принадлежащем Застройщику на основании Договора аренды от 27.07.2016 г., акта приема-передачи земельного участка, что подтверждается записью о государственной регистрации договора аренды за №250/2016-7073/1-2 от 29.07.2016 г. сделанной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Договор аренды заключен сроком на 8 лет, до 27.2024 г.

- Кадастровый номер участка 23:43:0000000:17611,

- Категория земель – земли населенных пунктов,

- Общая площадь участка – 327 767 кв. м.,

- Разрешенное использование земельного участка – многоэтажные и средне этажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещения общественного назначения,

Земельный участок расположен по адресу – г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан 1/4.

Разрешение на строительство от 24.12.2015г. №RU 23306000-4316-р-2015. Срок действия разрешения до 24.12.2021 г.

Списочная численность работников на 31 декабря 2018 г. составила 51 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор

В соответствии с п. 7.6. статьи 7 Устава Общества Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, статьей 7 Устава ООО «Семья».

Воруков Руслан Рамазанович избран Генеральным директором на основании решения №1 от 23 сентября 2013 года, трудовой договор заключен с Генеральным директором сроком на пять лет.

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу (в тыс. руб.):

№ п/п	Виды вознаграждений	Текущий отчетный период	Предыдущий отчетный период
1	Краткосрочные вознаграждения	4 191	4 501
	Итого	4 191	4 501

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включали в себя суммы, подлежащие выплате в течении отчетного периода в виде заработной платы согласно штатному расписанию.

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ООО "Семья" в 2018 году не выплачивалось.

На основании Протокола №1/2018-д от 10.04.2018 г. выплачены дивиденды по итогам работы за 2017 год, в соответствии со ст. 28,29 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ» в сумме 12 100 000 (двенадцать миллионов сто тысяч) рублей в соответствии с долями участия.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская Группа «Ваш СоветникЪ»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО АГ «Ваш СоветникЪ»;

Место нахождения организации: 350015, г. Краснодар, ул.Красная, 154, 4 этаж.

Почтовый адрес организации: 350015, г. Краснодар, ул. Красная, 154, 4 этаж.

Телефон: 8(861)27-47-377, 27-47-488

Адрес электронной почты: audit@vashsovetnik.ru

ООО АГ «Ваш СоветникЪ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606068708

2. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества

Основа предоставления бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2017 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 94н от 31.10.2000г.

Документы хранятся в архиве предприятия в течение установленных сроков в зависимости от вида документа.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера, с использованием программного продукта 1С Предприятие.

Отчетный период

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает положение Общества и результаты его деятельности за период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2018г.

Принцип непрерывности деятельности

Руководством выполнена оценка в отношении способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Общество заявляет о ведении своей деятельности исходя из допущения применимости принципа непрерывности. У Общества отсутствуют планы по прекращению деятельности в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой и у него, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Отчетная валюта

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Хозяйственных операций, открытых валютных счетов и средств в банках, выраженных в иностранной валюте за отчетный период, не производились.

Оценка активов и обязательств

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества

Бухгалтерский учет, отчетность и контроль осуществляются по следующим правилам:

- При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н (в ред. Приказов Минфина РФ от 18.05.2002 г. №45н, от 12.12.2005г. №147н, от 18.09.2006 г. №116н, от 27.11.2006 г. №156н, от 25.10.2010 г. №132н, от 24.12.2010 г. №186н);
- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, не противоречивости и рациональности.

При осуществлении бухгалтерского учета Общество руководствуется рабочим планом бухгалтерских счетов, разработанного на основании плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н. Учет хозяйственных операций ведется способом двойной записи.

Технология обработки учетной информации осуществляется при использовании вычислительной техники автоматизированным способом с применением программного обеспечения «1С: Управление строительной организацией» и табличного редактора «Excel» с последующим отражением в 1С.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от т 30.03.2001 г. №26н. Амортизация начисляется линейным способом исходя из норм исчисленных на основе срока полезного использования, определяемого при принятии объектов к

бухгалтерскому в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Активы со сроком полезного использования менее 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40.000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

В целях обеспечения сохранности этих активов при эксплуатации на предприятии данные предметы отражаются на забалансовом счете 012 «Активы организации в эксплуатации на ответственном хранении».

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 №153н.

В бухгалтерском учете амортизация нематериальных активов исчисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования. По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, для целей бухгалтерского учета он устанавливается равным 10 годам.

Учет вложений во внеоборотные активы ведется в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций», утвержденного приказом Минфина РФ от 30.12.1993 №160, Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 24.10.2008 №116н.

Учет расходов по долевному строительству ведется Обществом в разрезе этапов строительства, объектов строительства (литеры), а также в разрезе коммерческой (нежилой) и некоммерческой (жилой) недвижимости на следующих субсчетах: 08.03.1 «Строительство жилых объектов» и 08.03.2 «Строительство нежилых объектов (офисов)», 08.03.3 «Строительство кладовок», 08.03.4 «Строительство парковок». Распределение СМР, а также других расходов, связанных со строительством, по каждому литеру между жилыми и нежилыми объектами осуществляется пропорционально продаваемой (полезной) площади коммерческой (нежилой) и некоммерческой (жилой) недвижимости, определяемым в соответствии с проектной документацией на строительство.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденных приказом Минфина РФ от 09.06.01 №44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка материально - производственных запасов производится по себестоимости первых по времени приобретения материально - производственных запасов (метод ФИФО). Учет материалов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавался.

Учет доходов по обычным видам деятельности, прочим доходам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 8/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №32н.

Застройщик, привлекая средства инвесторов (дольщиков), оказывает услуги, связанные с организацией строительства и последующей передачей построенных объектов. Услуги, оказываемые Застройщиком возмездные, вознаграждение определяется исходя из принципа равномерности учета доходов и расходов.

Застройщик при заключении договора долевого участия устанавливает величину вознаграждения за оказываемые услуги равную (10%), (12%), (15%), (25%) в продажной стоимости заключенного договора долевого участия. Размер вознаграждения (процентная ставка) регулируется Технико-экономическим обоснованием проекта и заключенным договором долевого участия. Сумма установленного дохода, делится на оставшееся до конца выполнения работы, услуги количество месяцев. Получившаяся величина ежемесячного

дохода ежемесячно начисляется как доход в бухгалтерском и налоговом учете организации. Количество оставшихся месяцев до конца выполнения работ, услуг определяется из условий договора. Первым месяцем для начисления дохода считается, месяц в котором договор долевого строительства зарегистрирован в юстиции. Последним месяцем начисления дохода считается месяц (дата), когда Обществу выдано Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства (этапа строительства) и помещение передано дольщику на основании Акта приема-передачи имущества.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется Обществом в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

Расходы на содержание Застройщика отражаются в соответствии с рабочим планом счетов по дебету счета 20-01-1 «Содержание Застройщика» в разрезе подразделений, статей затрат, номенклатурных групп в аналитике по объектам строительства (литер).

Расходы на содержание Застройщика которые можно идентифицировать с номенклатурной группой относятся на затраты в дебет счета 20-01-1 на соответствующую номенклатурную группу.

Расходы на содержание Застройщика, по которым на момент принятия к учету неизвестна аналитика объекта строительства в течении отчетного периода накапливаются в разрезе подразделений, статей затрат на накопительном счете к счету 20-01-1 без указания номенклатурной группы. В конце месяца накопленные расходы распределяются с кредита счета 20-01-1 в дебет счета 20-01-1 в аналитике по объектам, метод распределения - пропорционально сумме прямых затрат (строительно-монтажных работ) учтенных по дебету счета 08-03-х за отчетный период (месяц).

Расходы, связанные с выполнением работ, услуг Общества своих функций по договорам ДДУ определяются ежемесячно и составляют величину условного расхода по каждой проданной площади. При применении принципа равномерности учета доходов и расходов ежемесячные расходы организации определяются с использованием коэффициента, отражающего отношение проданной площади к общей непроданной площади объекта строительства.

Учет активов иного вида ведется Обществом в соответствии с положением по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н (в редакции Приказа Минфина РФ от 20.12.2010 №186н).

К активам иного вида произведенным Обществом в отчетном периоде, относятся затраты на расходы по страхованию гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ; неисключительные права пользования программными продуктами и другие аналогичные затраты .

Учет активов иного вида ведется на бухгалтерском счете 97-21 в составе расходов будущих периодов; взяв за основу принцип соответствия доходов и расходов и учитывая тот факт, что использование активов иного вида осуществляется в течении длительного периода времени. В составе расходов будущих периодов Обществом включены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд для застройщика в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При принятии активов иного вида к бухгалтерскому учету устанавливается срок их списания. Срок списания устанавливается Обществом на основании соответствующих документов (договоров, полюсов и др.). Списание активов иного вида производится на

соответствующие счета бухгалтерского учета равномерно в течении срока, к которому относятся активы иного вида.

Учет заемных средств производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №107н.

Учет дебиторской и кредиторской задолженности ведется в соответствии с Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина РФ 29.07.1998 №34н.

Резерв по сомнительным долгам формируется в бухгалтерском учете Общества исходя из требования осмотрительности. Экономический смысл начисления резерва по сомнительным долгам заключается в отражении суммы потенциального убытка, который может образоваться в случае не поступления в счет погашения сомнительной задолженности дебиторов Общества. В бухгалтерском учете Общества резерв по сомнительным долгам формируется по состоянию на конец каждого отчетного периода (квартала).

В целях формирования резерва сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, перед Обществом которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, поручительство, задаток, банковская гарантия). В случае, если дебиторская задолженность не погашена в срок, но получены гарантийные письма о перечислении денежных средств, подписаны акты сверки на отчетную дату, резерв по сомнительным долгам не создается.

Бухгалтерский учет резерва сомнительных долгов условных фактов хозяйственной деятельности Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н. Резерв на оплату отпусков создается по состоянию на конец отчетного периода (квартала).

Резерв на оплату отпусков формируется с учетом суммы оплаты неиспользованных отпусков, суммы страховых взносов (ПФР, ФСС, ФОМС) и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний, приходящейся на эти выплаты

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02, с учетом возникающих постоянных и временных налоговых разниц.

При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются на счетах бухгалтерского учета в соответствии с применяемым планом счетов. Аналитический учет постоянных и временных разниц ведется на субсчетах соответствующих счетов активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

4. Информация о внесенных исправлениях в бухгалтерскую отчетность на начало отчетного периода

Обществом в отчетном периоде не вносились исправления в бухгалтерскую отчетность за предшествующие годы.

Модификация начальных показателей по счетам бухгалтерского учета Общества по состоянию на 01 января 2018 года не производилась. Начальные показатели по счетам бухгалтерского учета достоверно отражают принадлежащие Обществу активы и его финансовые результаты по состоянию на 01 января 2018 года.

Событий после отчетной даты и условных фактов нет.

5. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовом результате

Вступительные и сравнительные данные

Данные бухгалтерского баланса на начало 2018 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2017 года и на 31.12.2016 года.

Расшифровка нематериальные активы (строка 1110 Баланса)

На конец отчетного периода по состоянию на 31.12.18 г. в составе нематериальных активов учтены расходы на создание сайта ООО «Семья», сайтов объектов строительства «ЖК Светлоград», «ЖК Андерсен», Товарный знак «КЛЮЧ» показатель стр. 1110 бухгалтерского баланса с остаточной стоимостью 338 тыс. руб. Сайты созданы для продвижения и расширения рынка сбыта и увеличения объема реализации недвижимого имущества в будущем.

Расшифровка основные средства (строка 1150 Баланса)

В 2018 году переоценка основных средств не производилась.
Изменение стоимости основных средств:

	2018 год, (тыс. руб.)
Стоимость основных средств на начало отчетного года	24 067
Увеличение стоимости основных средств, всего в том числе за счет:	13 671
поступило новых объектов	4 734
выполнено СМР подрядными организациями	8 937
поступило в т.ч. Земельные участки	-
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего в том числе за счет:	2 598
сдачи объектов строительства в эксплуатацию	1 394
выбытия Земельных участков по решению Участников для комплексного развития территории КП1/4	-
выбытия основных средств по решению Участников от продажи	-
Начисленная амортизация за период	1 204
Итого изменение стоимости основных средств	2 220
	35 140

Основные производственные фонды Общества представлены сооружениями, офисным оборудованием, производственным хозяйственным инвентарем с остаточной стоимостью по состоянию на 31.12.2018 г. стр. 1150 показателя бухгалтерского баланса в сумме 35 140 тыс. руб.

Общество арендует офисное помещение по адресу: 350903 г. Краснодар ул. им. Воровского, д. 172, общей площадью 742,3 кв. м.

Собственных офисных и складских помещений Общество не имеет.

В составе показателя стр. 1150 бухгалтерского баланса отражено незавершенное строительство на сумму 22 976 тыс. руб., в том числе:

- Кабельной линии 16 257 тыс. руб.,

- КНС КП ¼ - 6 259 тыс. руб.,

- Реконструкция арендуемого офисного здания по ул. Воровского, 172 - 460 тыс. руб.

В составе внеоборотных активов показатель стр. 1190 бухгалтерского баланса в составе вложений отражены затраты на незавершенное доленое строительство в сумме 2 519 599 тыс. руб., в том числе затраты по объектам строительства:

Наименование объектов строительства	Сумма (тыс. руб.)
ЖК по ул. Совхозная, 3	430
КП 1/4	56 154
Жилой комплекс Южной части города Новороссийск	6 196
КП 1/4 Оч.3 Литер 11	280 957
КП 1/4 Оч.3 Литер 8	362 855
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 10	116 940
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 12	75 008
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 13	147 086
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 14	120 882
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 15	39 454
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 16	151 106
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 17	39 841
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 18	119 432
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 19	79 720
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 2	121 626
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 20	73 978
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 21	140 546
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 22	38 865
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 4	244 150
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 6	76 792
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 7	116 940
КП 1/4 Оч.3,4 Литер 9	110 641
Итого:	2 519 599

В составе внеоборотных активов показатель стр. 1190 бухгалтерского баланса в составе вложений отражены затраты на незавершенное доленое строительство в сумме 2 519 599 тыс. руб., в том числе авансы, выданные подрядчикам в сумме 269 852 тыс. рублей.

Расшифровка Запасы строка 1210

В составе оборотных активов статьи «Запасы» показатель строки 1210 бухгалтерского баланса представлены материалы, учитываемые на одноименном счете 10 «Материалы» на сумму 448 тыс. руб.; расходы, связанные с содержанием Заказчика-Застройщика, учитываемые на счете 20.01.01 «Содержание застройщика» на сумму 56 902 тыс. руб.; нереализованные в процессе строительства объекты (квартиры, офисы, кладовки) оставшиеся у Застройщика после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию учитываемые на счете 43 «Готовая продукция» на сумму 97 194 тыс. руб.

Расходы будущих периодов для объектов аналитического учета, таких как неисключительное право пользования программными продуктами, отчисления в компенсационный фонд отражены в бухгалтерском балансе в составе «Запасов» по строке 1210 в сумме 16 610 тыс. руб.

Расшифровка Дебиторская задолженность строк 1230

В составе дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» представлена задолженность по состоянию на конец отчетного периода:

- поставщиков по выданным авансам, учитываемая на счете 60.2 «Расчеты по авансам, выданным» в сумме 275 778 тыс. руб.,

- переплата (аванс) по налогам учитываемая на счете 68.04.1 «Налог на прибыль» на сумму 3 260 тыс. руб.,

- задолженность дольщиков по договорам долевого участия в строительстве, учитываемая на счете 76.06 «Расчеты с инвестором по средствам, полученным на финансирование строительства» в сумме 420 430 тыс. руб.,

- задолженность застройщику за оказанные услуги по выполнению функций контроля за строительством учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в сумме 266 706 тыс. руб.

- непогашенные претензии по договорам поставки строительных материалов к контрагентам на сумму 1 760 тыс. руб.,

- прочая задолженность в сумме 13 433 тыс. руб.

Расчеты по авансам, выданным поставщикам ведутся на счете 60.02 «Расчеты по авансам, выданным» в разрезе контрагентов, договоров и документов по перечислению денежных средств.

Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые на счете 76.06 «Расчеты с инвестором по средствам, полученным на финансирование строительства», ведутся в разрезе строящихся объектов недвижимости (литеров) по договорам долевого участия в строительстве.

Состав дебиторской задолженности (стр. 1230) на 31.12.2018 г.

№ по/пор	Виды расчетов	Сумма, тыс. рублей	
		на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.
1	Расчеты с покупателями и заказчиками	420 430	402 938
	В том числе: Задолженность физических лиц по оплате договоров долевого участия	420 430	402 938
2	Авансы выданные	275 778	200 257
	В том числе:	-	-
	ООО «Форвард-Строй» по договорам генподряда	113 473	115 604
	ООО «Стройподрядсервис» по договорам генподряда	23 125	-
	ООО ФИК «Бизнес проект» за тех присоединение	39 529	39 873
	МУП водопроводно-канализационное хозяйство МО г. Краснодар "ВОДОКАНАЛ" за тех присоединение	20 225	-
	ИП по договорам подряда	19 168	-
	ООО «Сервис-лифт» поставка оборудования и установка в жилые дома по договору подряда	15 913	8 600
3	Прочая задолженность	285 159	236 151

	В том числе: Задолженность бюджета по авансу, перечисленному по налогу на прибыль	3 260	14 366
	Задолженность застройщику за оказанные услуги по выполнению функций контроля за строительством	266 706	42 515
	Задолженность физических лиц по претензиям за расторжение договоров долевого участия, штрафы пени подрядчиков	1 760	1 697
	Итого:	981 367	838 771

Прочие активы и активы иного вида

Расходы будущих периодов для объектов аналитического учета, таких как неисключительное право пользования программными продуктами, взносы в компенсационный фонд отражены в бухгалтерском балансе в составе «Запасов» по строке 1210 в сумме 16 610 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности (стр. 1520) на 31.12.2018 г.

№ по/пор	Виды расчетов	Сумма, тыс. рублей	
		на 31.12.2018 г.	на 31.12.2017 г.
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 749 053	431 409
	В том числе: ООО «А-стиль» за выполненные работы по проектированию		1 217
	ИП гарантийное удержание по договорам строительного подряда	7 595	
	ООО «Форвард-Строй» по договорам генподряда	44 001	6 053
	ИП за аренду земельного участка	1 695 902	205 577
2	Авансы полученные	154 099	56 944
	В том числе полученные от физических лиц в счет оплаты услуг Заказчика-Застройщика незавершенных объектов строительства	154 099	56 944
3	Прочая задолженность	85 346	306 644
	В том числе: ООО «Династия» за аренду земельного участка		30 632
	ООО «Краснодарзернопродукт» за поставку товаров (земельные участки)		190 648
	Отражена задолженность Физическим лицам за оказание услуг Заказчика - Застройщика в периоде строительства незавершенных объектов долевого строительства	59 746	
	ООО «Форвард-Строй»	15 980	
	ИП за аренду земельного участка		999

4	Расчеты по налогам и сборам	4 004	3 128
	В том числе: задолженность перед бюджетом, в т.ч. по НДС за 4 кв. 2018 г	3 951	894
	Итого:	1 992 502	798 125

Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.18 у Общества имеется задолженность по займам без учета процентов в общей сумме 515 412 тыс. рублей, в том числе краткосрочные займы – 515 412 тыс. руб., накопленные проценты к уплате – 23 777 тыс. рублей. В течении отчетного периода заемные средства использованы Обществом на оплату строительно-монтажных, проектно-изыскательских работ на первоначальных этапах строительства до и после привлечения денежных средств дольщиков.

Расшифровка краткосрочных обязательств по привлеченным займам (стр. 1510 баланса) на 31.12.2018 г.:

№ п/п	Договор	Наименование заемщика	Сумма долга на 31.12.2017г., тыс. руб.	Дата возврата по договору
1	Дог. займа № 17 от 23.08.2017	ООО «Форвард-Строй»	122 500	31.12.2019
2	Договор займа № 15 от 31.08.2015		69 643	31.12.2019
3	Дог. займа № 13 от 30.06.2015		34 600	31.12.2019
4	Дог. займа № 16 от 01.02.2017 г.		53 239	31.12.2019
5	Договор займа № 18 от 26.12.2017 г.		226 200	31.12.2019
6	Договор займа № 10 от 22.10.14		7 500	31.12.2019
7	Договор беспроцентного займа б/н от 01.01.2014 г.	Физическое лицо	190	31.12.2019
8	Договор беспроцентного займа б/н от 01.10.2013 г.		540	31.12.2019
9	Договор займа (10,5 %) № 1 от 15.06.2014	ООО «45-я параллель»	1 000	31.12.2018
Итого:			515 412	

Суммы начисленных процентов, причитающихся к оплате заимодавцам за отчетный период, составили 72 623 тыс. руб., отражены в составе:

- прочие расходы (проценты к уплате) в сумме 72 623 тыс. руб., показатель стр. 2330 Отчета о прибылях и убытках за 2018 г.

Проценты к уплате по договорам займа, заключенным с ООО «Форвард-Строй», ООО «СЕМЬЯ-РИЭЛТ», отражены в составе краткосрочных обязательств по привлеченным займам (стр.1510) в сумме 23 777 тыс. руб.

Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)

На конец отчетного периода в составе показателя бухгалтерского баланса стр.1540 «Оценочные обязательства» признан резерв по неиспользованным отпускам в сумме 5 333 тыс. руб.

Резерв на оплату отпусков формируется с учетом суммы оплаты неиспользованных отпусков, суммы страховых взносов (ПФР, ФСС, ФОМС) и взносов на обязательное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний, приходящейся на эти выплаты.

Резерв по сомнительным долгам (строка 1230 Баланса)

Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 5 897 тыс. руб. Сумма созданного оценочного резерва корректирует показатели бухгалтерского баланса строка 1230:

- Дебиторская задолженность 987 264 тыс. руб.

В отчетном периоде оценочный резерв в сумме 27 тыс. руб. создан на полную сумму сомнительной задолженности с низкой степенью вероятности оплаты.

В Отчете о финансовых результатах за 2018 год сумма созданного (начисленного) резерва по сомнительным долгам отражены в составе показателя «Прочие расходы» стр. 2350.

Расшифровка прочих обязательств (стр. 1550) на 31.12.2018 г.

Расчеты с дольщиками по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые Обществом на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», ведутся в разрезе дольщиков строящихся объектов недвижимости (литеров) по договорам долевого участия в строительстве. непогашенные обязательства по строящимся объектам по состоянию на 31.12.2018 г. в сумме 1 272 166 тыс. руб. отражены в бухгалтерской отчетности по строке 1550.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Доходы Общества:

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей), внереализационные доходы, тысяч рублей:

№ п/пор	Состав доходов	Строка «Отчета о финансовых результатах» за 2018 год	Сумма, тыс. рублей
1	От оказания услуг Застройщика (по основному виду деятельности), в том числе:	2110	355 137
	-от оказания услуг по жилым помещениям (квартир)		316 356
	-от оказания услуг по нежилым помещениям (офисов, кладовок)		38 781
2	Проценты к получению отражены причитающиеся проценты, в том числе:	2320	9 353
	-по процентному договору (7,5%) займа с сотрудником Общества		1
3	Прочие доходы, в том числе:	2340	244 388
	-в виде компенсации за понесенные расходы		291

	по регистрации (расторжению) договора долевого участия		
	-штрафы по условиям договоров с поставщиками и подрядчиками		1 368
	-доходы от продажи объектов недвижимости по введенным объектам в эксплуатацию оставшихся в собственности и числящихся на счете 01 Общества		932
	- доходы от сдачи в аренду собственных нежилых помещений в сданных в эксплуатацию домах		6 718
	- от реализации земельных участков		235 000
	- прочие доходы		
	-доходы в сумме, связанные с ликвидацией временных сооружений по объектам строительства введенных в эксплуатацию в 2018 году		79
	Итого доходы:		608 878

Расходы Общества по обычным видам деятельности по элементам затрат:

№ п/пор	Состав расходов	Строка «Отчета о финансовых результатах» за 2018год	Сумма, рублей тыс.
1	От оказания услуг Застройщика (по основной деятельности)	2120	180 720
2	Коммерческие расходы, в том числе:	2210	57 362
	-регистрация договоров, числящихся на счете 43 Общества		446
	-вознаграждение риелторов по объектам недвижимости		34 582
	- рекламные услуги		19 333
	-коммунальные услуги на содержание жилья в период приема- передачи помещений дольщикам после ввода объектов в эксплуатацию		1 457
	-налог на имущество числящемся на счете 43		415
	-прочие расходы на продажу (страхование объектов после акта ввода в эксплуатацию и пр.)		1 129
3	Управленческие расходы, связанные с вводом объектов строительства в эксплуатацию	2220	-
4	Проценты к уплате по договорам займа полученным (для осуществления уставной деятельности Общества)	2330	72 034
5	Прочие расходы, в том числе:	2350	250 958
	- расчетно-кассовое обслуживание банка		958
	-амортизация по нежилым помещениям числящихся на счете 01 Общества, оставшихся после ввода в эксплуатацию объектов строительства и переданных в		30

аренду		
- резерв по сомнительным долгам		27
-расходы, связанные с ликвидацией временных сооружений по объектам строительства введенных в эксплуатацию в 2018 году		1 022
-компенсация понесенных затрат по расходам по регистрации договоров ДДУ (госпошлины, страхование)		310
-понесенные расходы по объектам (долям) строительства по договорам ДДУ		20 492
-расходы прошлых лет, принятые в текущем по объектам, сданным в эксплуатацию первичные документы, по которым поступили в текущем		6 944
-прочие расходы, связанные с осуществлением Уставной деятельности Общества		8 593
- стоимость приобретения земельного участка		209 300
-подарки детям сотрудников Общества		11
-себестоимость материалов/ услуг от реализации не собственного производства		265
-расходы в виде списанного налога на добавленную стоимость по услугам Заказчика-Застройщика накопленного за период строительства 2015-2016-2017 г. База распределения – доходы текущего периода.		3 006
Итого расходов:		561 074

6. Прибыль

Обществом за 2018 год получена прибыль до налогообложения в сумме 47 804 тыс. руб., что на 36 813 тыс. руб. меньше аналогичного показателя за 2017 год.

Чистая прибыль за 2018 г. составила 33 291 тыс. рублей.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль), за отчетный год составила 11 042 тыс. руб. Налог на прибыль по данным деклараций по налогу на прибыль организаций составил в 2018 год 13 250 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 представлен следующим образом:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.18	на 31.12.17
Условный расход по налогу на прибыль	9 561	16 924
Постоянное налоговое обязательство (стр.2421)	4 801	8 359
Увеличение/(уменьшение) отложенного налогового актива (стр.2450)	- 29	29
Увеличение/(уменьшение) отложенного	-1 083	-57

налогового обязательства (стр.2430)		
Итого текущий налог на прибыль (стр.2410)	13 250	25 283

Бухгалтерская прибыль отличается от налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном главой 25 НК РФ. Постоянные и временные разницы в основном вызваны различным порядком признания расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

7. Информация о связанных сторонах и сделках со связанными сторонами

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденная приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. №48н.

Перечень связанных сторон:

9

№	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в Уставном капитале Общества, %
1	Воруков Руслан Рамазанович	согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган (генеральный директор)	70%
2	ООО «СЕМЬЯ-РИЭЛТ»	350012, Краснодарский край, Краснодар г, Красных Партизан ул, дом № 1/3, корпус 2 пом.16	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 25% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	25%
3	ООО "СЕМЬЯ" ИНН 2311250222	350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%
4.	ООО «Форвард-Строй» ИНН 2311170457	350903, Краснодарский край, г. Краснодар,	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право	100 %

		ул. им. Воровского, д. 172	распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	
5.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1" ИНН 2311257958	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф. 22	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%
6.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2" ИНН 2311257965	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф. 23	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 50% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	50%
7.	ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК" ИНН 2311250215	350049, Край Краснодарский, город Краснодар, улица им Воровского, дом № 172, оф. 24	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %
8.	ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК" ИНН 23115516667	353993, Край Краснодарский, город Новороссийск, улица Котанова, дом № 6, оф. 206	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100 %
9.	ООО «Краснодарзернопродукт» ИНН 2310067979	385200 Респ. Адыгея г Адыгейск ул им Т.Х.Чуяко, д. 24	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться 100% общего количества голосов, приходящихся на доли в Уставном капитале	100%

Операции со связанными сторонами, тыс. руб.

Связанная сторона	Приобретение товаров, услуг, ОС и др.	Фин. влож. (в т.ч. вклад в УК)	Участие в росс. орган. (дивиденты к получ.)	Получение займов с процентами	Прочие операции
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1"	-	26 980	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2"	-	100	-	-	-
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК"	-	52 150	-	-	-
ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК"	-	1 200	-	-	-
ООО «Краснодарзернопродукт»	20	-	-	-	190648
ООО «Форвард-Строй»	514 726	-	-	-	-

Состояние взаиморасчетов со связанными сторонами на конец отчетного периода, тыс. руб.

Связанная сторона	Строка баланса	Сальдо расчетов со связанной стороной на 31.12.2018г.
Физлицо	1510	730
ООО «Форвард-Строй»	1510	537 008
	1520	44 001
	1230	113 473
	1240	26 980
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-1"	1230	1 772
	1240	26 980
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-НОВОРОССИЙСК"	1230	3 463
	1240	52 150
ИП Воруков Р.Р.	1240	20 000
	1230	2 735
	1520	1 005 622
	1230	100
ООО "СЗ "СЕМЬЯ-2"	1240	3
	1230	1 200
ООО "ЕЛИЗАВЕТИНСКИЙ ПАРК"	1230	1 200
	1240	38

Общество на отчетную дату не имеет дебиторской задолженности по организациям, входящих в группу связанных сторон, в качестве сомнительной, в связи с чем резерв по сомнительным долгам по указанной дебиторской задолженности не создавался.

8. Дополнительная информация

Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

Обществом для учета материальных ценностей со сроком службы более 12 месяцев, и стоимостью менее 40 тыс. руб., списанных с баланса в момент передачи в эксплуатацию в целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации на предприятии данные предметы отражаются на забалансовом счете 012 «Активы организации в эксплуатации на ответственном хранении». Ответственность за контроль их движения возлагается на материально-ответственных лиц. По состоянию на отчетную дату у Общества числится на

забалансовом счете материальных ценностей, находящихся в эксплуатации на сумму 6 077 тыс. руб.

Ценности, учитываемые на забалансовых счетах не отражены в бухгалтерском балансе в связи с применением Обществом формы Бухгалтерского баланса, соответствующей Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Движение денежных средств за отчетный период

Структура денежных средств Общества отражена в строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса Общества, представлена ниже.

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2018 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2017 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2016 г., тыс. руб.
Расчетные счета	252 019	49 292	41 570
Касса	-	-	-
Итого	252 019	49 292	41 570

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (срока 1250). Данные отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, представлены в валюте Российской Федерации.

Сальдо денежных потоков от текущих операций – (52 952) тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций – 207 564 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от финансовых операций – 48 115 тыс. руб.

Общее сальдо денежных потоков за отчетный период – 202 727 тыс. руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода - 252 019 тыс. руб., показатель стр. 1250 бухгалтерского баланса

Денежные эквиваленты отсутствуют.

Поступления по договорам долевого участия отражены в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от инвестиционных операций» строка 4219 бухгалтерской отчетности в сумме 1 1 961 381 тыс. руб. за 2018 г.;

Платежи за строительно-монтажные работы (1 186 062 тыс. руб.), аренду земельных участков, приобретение земельных участков (331 647 тыс. руб.) отражены в составе прочих платежей по строке 4229 бухгалтерской отчетности.

Подходы для сворачивания денежных потоков, свернуто показаны следующие операции:

- возврат платежей при расчетах с покупателями и поставщиками, подотчетными лицами,
- налога на добавленную стоимость в составе денежных потоков в виде поступлений денежных средств от покупателей и заказчиков на расчетные счета Общества, перечислений денежных средств в счет оплаты поставщикам и подрядчикам.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости и определяются как сумма фактических затрат на их приобретение, отражены в составе показателя стр. 1240 бухгалтерского баланса в том числе:

Краткосрочные финансовые вложения:

- процентный займ сотруднику организации предоставлен в 2016 году в сумме 70 тыс. руб., погашено 60 тыс. руб., остаток по состоянию на 31.12.18г. – 10 тыс. руб.;
- процентный займ сотруднику организации предоставлен в декабре 2017 года в сумме 20 000 тыс. руб., со сроком погашения 31.12.2019 г.;
- приобретено право требования по соглашению об уступке права к ООО «АгроТрейдКраснодар» на поставку товара в сумме 8 500 тыс. руб.;
- процентные займы организациям являющихся связанной стороной для развития бизнеса на сумму 91 880 тыс. руб. со сроком погашения до 31.12.2019 г.

Долгосрочные финансовые вложения:

- взнос в Уставный капитал ООО «СЕМЬЯ-РИЭЛТ» ИНН 2308218469 в сумме 1 тыс. рублей, что составляет 25% уставного капитала общества;

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности события после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности не имели места.

Обеспечения обязательств и платежей выданные

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности поручительства выданные, гарантии в пользу третьих лиц в отчетном периоде не имели места.

Расходы на энергоресурсы

Договор с поставщиком энергоресурсов ОАО «НЭСК» ИНН/КПП/ОГРН 2308091759/231102001/1032304155102 за №61905 от 05.11.2015 г. заключен на подачу электрической энергии (мощности) для обеспечения строительных площадок, затраты за отчетный 2018 год составили 1 617 тыс. рублей.

Плата за потребленные тепло- и электроэнергию по арендованным офисным помещениям включается в стоимость аренды и оплачивается арендодателям на основании выставляемых счетов без детализации расходов на энергоносители.

9. Информация о финансовом положении Общества, сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы.

Общество в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, а также Уставом, утвержденным Решением №1 единоличного исполнительного органа от 23.09.2013 года.

В течение отчетного 2018 года Общество демонстрировало стабильное выполнение и своевременное исполнение своих долговых и финансовых обязательств перед всеми контрагентами.

Иные показатели:

Средняя заработная плата в РФ по данным Росстата за 2018 год составила 43,3 тыс. руб. месяц. Средняя заработная плата на работника в Обществе за отчетный 2018 год составила 64 ,7 тыс. руб. в месяц.

Для осуществления уставной деятельности Обществом привлекались средства из следующих источников:

Источники поступления средств Общества за 2018 год

№ п/п	Источники поступлений	Значение показателя в суммовом выражении, тыс. руб.	Значение показателя в процентном отношении (%)
1.	Средства физических лиц по договорам долевого участия в строительстве	1 961 381	88,35
2	От основной деятельности (продажа продукции, работ, услуг)	118 772	5,35
3	Заемные средства юридических лиц	48 115	2,16
4	Прочие поступления	91 629	4,14
	Итого:	2 219 897	100%

Основные показатели финансовой устойчивости Общества:

10. Экономические нормативы деятельности на 01 января 2019 года рассчитаны на основании статей бухгалтерской отчетности

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика

В соответствии со ст. 23 № 214 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество ежеквартально предоставляет отчетность об осуществлении деятельности связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Наименование установленного показателя (норматива)	Фактическое значение показателя	Нормативное значение показателя
1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1)	3,27	≥ 1
2. Норматив целевого использования средств (Н2)	0,40	≤ 1

На основе этих критериев структура баланса Общества признается удовлетворительной, предприятие – платежеспособным, стабильным в современных условиях. Бизнес-планирование, планирование развития рынков сбыта и маркетинговая стратегия верными.

Финансовые, производственные и другие факторы способные оказать влияние на непрерывность деятельности Общества в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, так и за рамками периода в 12 месяцев со дня отчётной даты, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

ООО «Семья» ошибок в бухгалтерском учете и отчетности в 2018 году не выявляло и не исправляло.

12. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

В 2018 году Обществом не совершались сделки, требующие одобрения в особом порядке.

13. Законодательство о противодействии коррупции и коммерческому подкупу

По мнению Руководства, за 2018 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

14. Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2018 года длящихся судебных разбирательств, результаты которых могут оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2018 год нет.

Генеральный
Директор

(подпись)

Воруков Р.Р.

(расшифровка
подписи)

15 марта

20 19 г.

