

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества «Серебряный фонтан»  
за 2017 год**

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**Акционерного общества «Серебряный фонтан»**  
**за 2017 год**

---

**Акционерам**  
**Акционерного общества**  
**«Серебряный фонтан»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Серебряный фонтан» (ОГРН 1027700359587, 129626, г.Москва, ул. Новоалексеевская, дом 16, строение 16, кабинет 16.), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 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 2017 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 Акционерного общества «Серебряный фонтан» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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 и членов совета директоров 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





**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**Акционерного общества «Серебряный фонтан»**  
**за 2017 год**

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.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

**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,





**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**Акционерного общества «Серебряный фонтан»**  
**за 2017 год**

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 членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор  
ООО «Аудиторская Компания «ВЕГА»



Иванова Т.Ю.

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская Компания «ВЕГА»,

ОГРН 1157847377160,

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, литера А, пом. 76,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11506048233

22 марта 2018 года



Общество с ограниченной ответственностью

**Аудиторская Компания «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.24, литера А, пом. 76, тел. +7-921-940-22-35, +7-921-917-95-07

4

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

	Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
Организация <b>Акционерное общество "Серебряный фонтан"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	<b>03219029</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКВЭД	<b>7717020902</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Местонахождение (адрес) <b>129626, Москва г, Новоалексеевская ул, дом № 16, строение 16, кабинет 16</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>34</b>	
		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	71 844	122 464	122 368
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	33 639	370	241
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 403 578	221 207	142 911
	в том числе:				
	Незавершенное строительство: Объект долевого строительства	1191	4 397 432	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 509 061</b>	<b>344 041</b>	<b>265 521</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	383	1	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	113 422	22 303	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 047 358	40 521	24 807
	в том числе:				
	задолженность по договорам долевого строительства	1231	351 822	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	135 730	3 250	7 442
	Прочие оборотные активы	1260	58 671	4	1
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 355 564</b>	<b>66 079</b>	<b>32 251</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 864 625</b>	<b>410 120</b>	<b>297 772</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	23 032	101	101
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	76 934	-	-
	Резервный капитал	1360	30	30	30
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(111 639)	26 064	26 516
	Итого по разделу III	1300	(11 643)	26 195	26 647
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 594 220	216 513	170 487
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	590 152	-	-
	в том числе: обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	590 152	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 184 372	216 513	170 487
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 405 080	165 966	99 670
	в том числе: задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1521	604 744	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	822	1 446	968
	Прочие обязательства	1550	285 994	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 691 896	167 412	100 638
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 864 625	410 120	297 772

Руководитель  Щекочихин Роман Иванович  
(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b> <b>0710002</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	<b>Акционерное общество "Серебряный фонтан"</b>	по ОКПО	<b>03219029</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7717020902</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>34</b>	
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	76 473	113 161
	Себестоимость продаж	2120	(131 012)	(78 402)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(54 539)	34 759
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(10 137)	(8 957)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(64 676)	25 802
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(93 006)	(7 471)
	Прочие доходы	2340	5 714	1 355
	Прочие расходы	2350	(18 993)	(20 048)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(170 961)	(362)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(219)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(924)	(162)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	33 268	129
	Прочее	2460	(10)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(137 703)	(452)

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(137 703)	(452)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Щекочихин Роман  
 Иванович  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

29 января 2018 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	Акционерное общество "Серебряный фонтан"	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	03219029		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / иносранный капитал	ИНН	7717020902		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	71.12.2		
		по ОКФС / ОКФС	12267	34	
		по ОКЕИ	384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	101	-	-	30	26 516	26 647
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(452)	(452)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(452)	(452)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	101	-	-	30	26 064	26 195
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	22 931	-	76 934	-	-	99 865
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	22 931	-	76 934	X	X	99 865
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(137 703)	(137 703)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(137 703)	(137 703)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	23 032	-	76 934	30	(111 639)	(11 643)



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3800	(11 643)	26 195	26 647

Руководитель

(подпись)

Щекочикин Роман Иванович

(расшифровка подписи)

20 января 2018 г.





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
03219029		
7717020902		
71.12.2		
12267	34	
384		

Организация Акционерное общество "Серебряный фонтан"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	892 290	116 878
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	294 753	113 758
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
финансирование строительства объекта недвижимости (70% оплат по ДДУ)	4114	590 152	-
прочие поступления	4119	7 385	3 120
Платежи - всего	4120	(2 119 767)	(159 706)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 023 094)	(95 935)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 864)	(21 123)
процентов по долговым обязательствам	4123	(28 509)	(131)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 187)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(48 300)	(41 330)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 227 477)	(42 828)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(53 117)	(50)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(53 117)	(50)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(53 117)	(50)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 483 565	48 690
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 383 700	48 690
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	99 865	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(70 491)	(10 004)
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	(70 491)	(10 004)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 413 074	38 686
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	132 480	(4 192)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 250	7 442
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	135 730	3 250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Щекочихин Роман Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 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 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2017г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2016г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2016г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2017г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2016г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Щекочихин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.





## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов			Пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017г.	153 352	(31 997)	5 221	(34 780)	19 020	(1 002)	-	-	31 536	(13 979)
	5210	за 2016г.	153 376	(31 008)	50	(74)	61	(1 050)	-	-	153 352	(31 967)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2017г.	3 459	(2 712)	379	(1 778)	1 252	(158)	-	-	2 060	(1 618)
	5211	за 2016г.	3 409	(2 498)	50	-	-	(214)	-	-	3 459	(2 712)
Офисное оборудование	5202	за 2017г.	-	-	4 842	-	-	(120)	-	-	4 842	(120)
	5212	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5203	за 2017г.	52 586	(24 580)	-	(31 321)	16 171	(702)	-	-	21 265	(9 111)
	5213	за 2016г.	52 586	(23 778)	-	-	-	(802)	-	-	52 586	(24 580)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2017г.	75	(75)	-	(20)	20	-	-	-	55	(55)
	5214	за 2016г.	75	(75)	-	-	-	-	-	-	75	(75)
Сооружения	5205	за 2017г.	4 975	(4 630)	-	(1 660)	1 577	(22)	-	-	3 314	(3 075)
	5215	за 2016г.	5 049	(4 657)	-	(74)	61	(34)	-	-	4 975	(4 630)
Земельные участки	5206	за 2017г.	92 257	-	-	92 257	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2016г.	92 257	-	-	-	-	-	-	-	92 257	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2017г.	1 109	53 804	(50)	(576)	54 287
	5250	за 2016г.	-	1 159	-	(50)	1 109
в том числе:							
Здания	5241	за 2017г.	1 059	53 228	-	-	54 287
	5251	за 2016г.	-	1 059	-	-	1 059
Офисное оборудование	5242	за 2017г.	-	197	-	(197)	-
	5252	за 2016г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5243	за 2017г.	50	379	(50)	(379)	-
	5253	за 2016г.	-	100	-	(50)	50

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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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 использования основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Щекочкин Роман  
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.





## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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)

Щекочихин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2017г.	1	-	132 138	(131 756)	-	-	X	383	-
	5420	за 2016г.	2	-	78 781	(78 782)	-	-	X	1	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2017г.	1	-	1 076	(744)	-	-	-	333	-
	5421	за 2016г.	2	-	379	(380)	-	-	-	1	-
Готовая продукция	5402	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2017г.	-	-	50	-	-	-	-	50	-
	5423	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2017г.	-	-	131 012	(131 012)	-	-	-	-	-
	5425	за 2016г.	-	-	78 402	(78 402)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учёта, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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)

Щекочихин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 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				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2017г. за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2017г. за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503 5523	за 2017г. за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504 5524	за 2017г. за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505 5525	за 2017г. за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2017г. за 2016г.	40 849 24 989	(328) (182)	2 495 454 264 654	-	(1 428 621) (248 793)	(48) (1)	(1 277) (146)	-	-	-	-	1 107 634 40 849	(1 605) (328)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2017г. за 2016г.	9 488 8 347	(328) (173)	55 183 134 517	-	(53 478) (133 375)	- (7)	(1 277) (155)	-	-	-	-	11 193 9 488	(1 605) (328)
Авансы выданные	5512 5532	за 2017г. за 2016г.	24 960 9 669	- (9)	1 087 167 45 708	-	(418 435) (30 417)	(48) -	- (9)	-	-	-	-	893 646 24 960	- -
Прочая	5513 5533	за 2017г. за 2016г.	6 401 6 673	-	158 207 84 429	-	(113 835) (85 001)	-	-	-	-	-	-	50 973 6 401	- -
Обязательства дельцева	5514 5534	за 2017г. за 2016г.	-	-	1 194 897	-	(843 075)	-	-	-	X	X	X	351 822	-
Итого	5500 5520	за 2017г. за 2016г.	40 849 24 989	(328) (182)	2 495 454 264 654	-	(1 428 621) (248 793)	(48) (1)	(1 277) (146)	X	X	X	X	1 107 634 40 849	(1 605) (328)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 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 взаимных 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 сделкам, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017г.	216 513	1 383 700	93 006	(99 000)	-	-	-	1 594 219	
	5571	за 2016г.	170 487	38 687	7 339	-	-	-	-	216 513	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2017г.	216 513	1 383 700	93 006	(99 000)	-	-	-	1 594 219	
	5573	за 2016г.	170 487	38 687	7 339	-	-	-	-	216 513	
прочая	5554	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017г.	165 966	6 300 386	21	(3 059 541)	(1 752)	-	-	3 405 080	
	5580	за 2016г.	99 670	272 863	146	(206 591)	(1 142)	-	-	165 966	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2017г.	148 662	651 142	-	(700 691)	(108)	-	-	99 006	
	5581	за 2016г.	78 719	157 887	-	(86 835)	(1 109)	-	-	148 662	
авансы полученные	5562	за 2017г.	3 792	18 096	-	(21 134)	(36)	-	-	718	
	5582	за 2016г.	4 859	62 746	-	(63 783)	(30)	-	-	3 792	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2017г.	11 923	40 972	21	(48 374)	(21)	-	-	4 521	
	5583	за 2016г.	14 155	42 241	15	(44 488)	-	-	-	11 923	
кредиты	5564	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2016г.	-	10 004	131	(10 135)	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2017г.	1 589	4 142 357	-	(1 446 267)	(1 587)	-	-	2 696 092	
	5586	за 2016г.	1 937	5	-	(350)	(3)	-	-	1 589	
авансы полученные по ДДУ	5567	за 2017г.	-	252 922	-	-	-	-	X	X	252 922
	5587	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
обязательства Застройщика	5568	за 2017г.	-	1 194 897	-	(843 075)	-	-	X	X	351 822
	5588	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
итого	5550	за 2017г.	382 479	7 684 086	93 027	(3 158 541)	(1 752)	X	X	4 999 299	
	5570	за 2016г.	270 157	311 570	7 485	(205 591)	(1 142)	X	X	382 479	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5504	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Щекочкин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.





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

Наименование показателя	Код	за 2017г.	за 2016г.
Материальные затраты	5610	744	380
Расходы на оплату труда	5620	15 407	15 788
Отчисления на социальные нужды	5630	3 650	4 023
Амортизация	5640	962	1 050
Прочие затраты	5650	120 386	66 118
Итого по элементам	5660	141 149	87 359
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(50)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	141 099	87 359

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

Руководитель

(подпись)

Щекочихин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 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	1 446	2 563	(2 611)	(577)	822
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	1 446	2 563	(2 611)	(577)	822

Руководитель

Щекочкин Роман

Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.



**В. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Полученные - всего	5800	1 194 897	-	-
в том числе:				
Договоры поручительства	5801	1 194 897	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель



Щеконых Роман  
Иванович

(подпись)

29 января 2018 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2017г.		за 2016г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2017г.	5910	-	-	-	-
за 2016г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2017г.	5911	-	-	-	-
за 2016г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Щекочихин Роман  
Иванович

(расшифровка подписи)

29 января 2018 г.





## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По результатам хозяйственной деятельности, основным видом деятельности Акционерного общества «Серебряный фонтан», далее по тексту - АО «Серебряный фонтан», «Общество», в 2017 г. являлась сдача в наем собственного недвижимого имущества (70.20). Одним из основных видов деятельности АО «Серебряный фонтан» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Обществом были получены Разрешения на строительство: №77-102000-014965-2017 от 24.07.2017г. и №77-102000-015872-2017 от 29.11.2017 г.

Общество зарегистрировано по адресу: 129626, г. Москва, ул. Новоалексеевская, д.16, стр. 16, каб. 16.

Почтовый адрес Общества: 129626, г. Москва, ул. Новоалексеевская, д.16, стр. 16, каб. 16.

Изменение адреса Общества не повлекло за собой смены ОГРН, ИНН, КПП и иных реквизитов Общества.

По состоянию на 31.12.2017г. в состав Общества входит одно обособленное структурное подразделение в г.Москве. Обособленное подразделение поставлено на учет 01.08.2017 г. в ИФНС №2 г. Москвы с присвоением КПП 770245001.

Численность работников Общества составляет 20, 23, 32 человек по состоянию на 31 декабря 2017, 2016, 2015 г.г. соответственно.

26 апреля 2017 г. годовым Общим собранием акционеров Общества, было принято решение об увеличении уставного капитала АО «Серебряный фонтан» путем размещения дополнительных акций (Протокол годового Общего собрания акционеров АО «Серебряный фонтан» № 1/2017 от 02 мая 2017 г.). Уставный капитал в размере 23 031 882,00 руб. зарегистрирован МИ ФНС №46 по г. Москве в ЕГРЮЛ 04.12.2017 г. за государственным регистрационным номером 6177749461830.

Решением годового Общего собрания акционеров Общества, принятого 26 апреля 2017г. (Протокол годового Общего собрания акционеров АО «Серебряный фонтан» № 1/2017 от 02 мая 2017г.), в состав Совета директоров Общества избраны:

Дыков А.В.,  
Селедчик Д.М.,  
Ерехинский А.Н.,  
Левицкий Г.А.,  
Смаковская Е.С.,  
Лоскутникова В.В.,  
Мамошин С.Ю

Ревизор Общества по состоянию на 31.12.2017 г. Ласточкина Г.М.

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Щекочихин Роман Иванович, избран Советом директоров Общества с 29.12.2017 по 26.12.2018 (Протокол №8/2017 заседанием Совета директоров Общества от 21.12.2017 г.)

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Главный бухгалтер Олексенко Светлана Николаевна (Приказ №24-к от 01.06.2017г.).

Ответственность за организацию внутреннего контроля несет Генеральный директор Щекочихин Роман Иванович.

## 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### *Основа составления бухгалтерской отчетности*

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам. Резервы под снижение стоимости (обесценение) активов не создавались.

***Активы, обязательства и операции в иностранной валюте***

Хозяйственных операций в иностранной валюте не совершалось.

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банке и кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2017,	По состоянию на 31.12.2016,	По состоянию на 31.12.2015,
	руб.	руб.	руб.
За 1 доллар США	57,6002	60,6569	72,8827
За 1 Евро	68,8668	63,8111	79,6972

Курсовых разниц нет, из-за отсутствия в течение года операций с активами и обязательствами в иностранной валюте.

***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 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 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.

***Основные средства***

Первоначальная стоимость объектов определяется по стоимости фактических затрат.

В отчетности основные средства показываются по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Объекты стоимостью не более 40 000 рублей за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

***Материально-производственные запасы***

Материально-производственные запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней стоимости.

***Расходы будущих периодов***

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе, расходы, связанные с реализацией условий лицензионных соглашений), отражаются в отчетности при сроке их списания:



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов
- более 12 месяцев после отчетного периода - в составе внеоборотных активов.

Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся (в течение срока действия договора).

#### ***Задолженность покупателей и заказчиков***

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов.

#### ***Отложенные налоги***

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Определение величины текущего налога на прибыль производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации налога на прибыль.

#### ***Учет затрат на строительство***

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 с отражением возникшей кредиторской задолженности на счете 60.01.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, которые подрядчик учитывает в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 и предъявляет Застройщику для учета промежуточных этапов выполненных работ и как основание для авансирования, учитываются на сч.08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)», с отражением суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику на счете 60.ВЭ. «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По окончании строительства и принятия от Генподрядчика (подрядчика) итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2), подтверждающих завершенность работ по договору в учете отражаются следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 (перевод фактически выполненных СМР, но оформленных промежуточными отчетами по формам КС-2, КС-3 на инвентарную стоимость построенного объекта.)

Дт 60ВЭ Кт 60.1 Отражение кредиторской задолженности Застройщика перед Генподрядчиком (подрядчиком) за выполненные полностью работы по завершении строительства.

#### ***Учет реализации товаров, работ, услуг и затрат на их выполнение и продажу***

Выручка от реализации учитывается в разрезе видов деятельности с отдельным учетом затрат по каждому виду деятельности.

Руководствуясь ПБУ 9/99 «Доходы организаций» относительно работ, услуг с длительным циклом изготовления, с момента регистрации ДДУ осуществляется ежемесячное начисление расчетной



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

выручки по виду деятельности «ФЗЗ по ДДУ» по каждому договору. Расчет производится исходя из срока строительства и даты отражения взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором для начала передачи квартир и помещений дольщикам. Застройщик отражает следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Начисление предъявленной к оплате выручки

Дт 20.01 Кт 60, 76 и др. Отражение затрат, относящихся к исполнению «ФЗЗ по ДДУ» (агентские услуги, госпошлина, страхование и др.)

На последнюю дату 3-х месячного срока после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отражается недоначисленная выручка по услуге заказчика-застройщика. (Дт 46.02 Кт 90.01.1).

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определяется экономия как разница между финансированием (полученным и начисленным на остаток непогашенной задолженности инвестора/дольщика) и затратами на строительство объекта (Д 86.33.1 К 90.01.1, Д 91.2 К 86.33.1, Д46.01 К 46.02; Д 62.01 К46.01).

Оставшиеся квартиры, на которые не удалось привлечь дольщиков (инвесторов) до окончания строительства, приходятся на баланс организации как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства с учетом НДС. Нежилые помещения приходятся на баланс как товар для продажи по себестоимости без учета НДС. Определение НДС, приходящегося на нежилые помещения, производится по процентному соотношению площадей нежилых помещений к общей продаваемой площади построенного объекта и величины НДС, учтенного в инвентарной стоимости объекта. Выделенный НДС отражается на момент сдачи дома в бухгалтерском учете на балансовом счете 19 с последующим предъявлением его к возмещению из бюджета.

#### ***Денежные средства и денежные эквиваленты***

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

В отчете о движении денежных средств суммы поступлений по деятельности, облагаемой НДС, а также суммы, уплаченных по приобретенным товарам, работам, услугам отражаются с НДС.

#### ***Дебиторская и кредиторская задолженность***

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Проценты по займам и кредитам определяются по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате.

#### ***Порядок признания общехозяйственных расходов***

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.8 «Управленческие расходы».

#### ***Формирование оценочных резервов и обязательств***

##### ***Резерв на оплату отпусков***

Организация формирует резерв на выплату отпускных для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Резерв на оплату отпусков формируется способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

*Резерв по сомнительным долгам*

Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

*Резерв под обесценение материальных ценностей*

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

### **3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

Существенные изменения в учетные политики Общества на 2017 и 2018 г.г. не вносились.

### **4. КОРРЕКТИРОВКИ ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА**

Корректировки данных предшествующего отчетного периода не производились.

### **5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Офисное оборудование	Производственный и хозяйственный инвентарь	Сооружения и передаточные устройства	Здания	Земельные участки
<b>По состоянию на 31.12.2015</b>						
Первоначальная стоимость	3 409	-	75	5 049	52 586	92 257
Накопленная амортизация	2 498	-	75	4 657	23 778	-
Остаточная стоимость	911	-	0	392	28 808	92 257
<b>По состоянию на 31.12.2016</b>						
Первоначальная стоимость	3 509	-	75	4 975	53 645	92 257
Накопленная амортизация	2712	-	75	4 630	24 580	-
Остаточная стоимость	797	-	0	345	29 065	92 257
<b>По состоянию на 31.12.2017</b>						
Первоначальная стоимость	2 060	4 842	55	3 314	75 552	-
Накопленная амортизация	1 618	120	55	3 075	9 111	-
Остаточная стоимость	442	4 722	0	239	66 441	-

По состоянию на 31.12.2017г. в составе основных средств Общества учитываются:

- собственные основные средства;
- незавершенные капитальные вложения.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

**6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Прочие внеоборотные активы, в т.ч.:	4 397 432	221 207	142 911
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	4 397 432	221 207	142 911

По состоянию на 31.12.2017г. в составе прочих внеоборотных активов учтены расходы по строительству инвестиционных объектов подрядным способом и стоимость земельного участка.

**7. ЗАПАСЫ**

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Запасы, в т.ч.:	383	1	2
сырье, материалы	383	1	2

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

**8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	1 047 358	40 521	24 807
задолженность покупателей заказчиков	-	9 160	8 174
задолженность по авансам выданным	693 646	24 960	9 660
прочая дебиторская задолженность	1 890	6 401	6 973
Обязательства дольщиков	351 822	-	-
Прочие оборотные активы, в т.ч.:	58 671	4	1
задолженность покупателей заказчиков	9 588	-	-
прочая дебиторская задолженность	50 973	4	1

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017г. составила 1 106 029 тыс. руб., в т.ч. авансы выданные поставщикам 693 646 тыс. руб., задолженность покупателей 9 588 тыс. руб., обязательства дольщиков 351 822 тыс. руб., начисленная расчетная выручка 29 708 тыс. руб., переплата по налогу на прибыль 5 709 тыс. руб., НДС, подлежащий к возмещению из бюджета 11 186 тыс. руб. и прочее.

По состоянию на 31.12.2017г. долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

По результатам инвентаризации расчетов выявлена сомнительная дебиторская задолженность на сумму 1 605 тыс. руб. Обществом создан резерв по сомнительным долгам в сумме 1 605 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС за минусом резерва по сомнительным долгам.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

**9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

*Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	135 730	3 250	7 442
Средства на расчетных счетах	134 555	3 250	7 442
Средства в операционной кассе	1 175	-	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» за отчетный период суммы косвенных налогов (НДС) отражены, свернуто, в соответствии с п.16 ПБУ 23/2011.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

**10. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

*Состав прочих оборотных активов*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Прочие оборотные активы	58 671	4	1

По состоянию на 31.12.2017г. в составе прочих активов учтены расходы будущих периодов и прочая дебиторская задолженность, состав которой перечислен в п.8 Пояснений.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

**11. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ**

*Уставный капитал*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Уставный капитал	23 032	101	101

Величина уставного капитал составляет 23 032 тыс. руб. (полностью оплачен и разделен на 11 515 941 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальная стоимость одной акции 2,00 руб.). В 2017г. величина уставного капитала увеличена путем размещения дополнительных акций.

Структура уставного капитала: Обыкновенные акции в количестве 11 515 941 штук, привилегированные акции отсутствуют.

Основными акционерами Общества по состоянию на 31.12.2017г. являются:

- БЕВАКЕЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 24,7754%;
- НОМАРСИКО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 23,9624%;
- СВИРЕТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 24,8386%;
- ЭИСАНОКО ВЕНЧУРИС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 26,3185%.

*Добавочный капитал*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Добавочный капитал	76 934	-	-

Добавочный капитал сформирован в результате размещения обыкновенных именных бездокументарных акций среди акционеров Общества, по цене свыше номинальной.

*Резервный капитал*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
Резервный капитал	30	30	30

В 2017г. Общество не производило отчисления в Резервный фонд из чистой прибыли в связи с достижением установленного Уставом размера резервного фонда (5% от уставного капитала).

*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*

Согласно решению годового Общего собрания акционеров Общества от 26.04.2017г., протокол №1/2017 от 02.05.2017, убыток Общества за 2016 год в размере 451 341 руб. покрыт за счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

По итогам деятельности за 2017 год Обществом получен убыток в размере 137 703 тыс.руб. Данный факт отрицательно повлиял на стоимость чистых активов Общества. По состоянию на 31.12.2017г. чистые активы Общества составляют отрицательную величину 11 643 тыс.руб.

Убыток, полученный Обществом, обусловлен следующими обстоятельствами. В 2017 году были прекращены договоры аренды недвижимого имущества, поскольку Общество осуществляло подготовительные работы для строительства объектов жилого комплекса. Это повлияло на снижение величины выручки от сдачи имущества в аренду. В июле 2017г. и ноябре 2017г. Общество, как застройщик, получило разрешение на строительство первых корпусов жилого комплекса, что послужило основанием для заключения договоров ДДУ, и, соответственно, начислению выручки по услугам заказчика-застройщика.

Обществом разработан план мероприятий по повышению чистых активов, к которым относится:

- проведение дополнительной эмиссии акций (22.12.2017г. зарегистрирован дополнительный выпуск 195 770 997 обыкновенных именных бездокументарных акций Общества);

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

- увеличение плана продаж объектов долевого строительства, в т.ч. за счет проведения дополнительных мероприятий по привлечению потенциальных покупателей.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

## 12. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

### *Долгосрочные*

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
<b>Заемные средства, в т.ч:</b>	<b>1 594 219</b>	<b>216 513</b>	<b>170 487</b>
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>			
Fagestrom Limited	82 918	176 377	170 487
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	1 511 301	40 136	-

Краткосрочные обязательства по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2017 г. отсутствуют.

Общая сумма займов, полученных в 2017г., составила 1 476 706 тыс.руб., общая сумма погашенных займов составила 70 491 тыс.руб., сумма выплаченных процентов по ним составила 28 509 тыс.руб.

## 13. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

### *Налог на прибыль*

	За 2017г.	За 2016г.
<b>Налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>219</b>

По итогам работы за 2017г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере 170 961 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль отсутствует. Убыток, подлежащий покрытию, составил 137 703 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 34 192 тыс. руб.

	За 2017 г.
<b>Постоянные разницы, увеличивающие текущий налог на прибыль</b>	<b>4 640</b>
	<b>За 2017 г.</b>
<b>Постоянные разницы, уменьшающие текущий налог на прибыль</b>	<b>20</b>

Постоянное налоговое обязательство - 924 тыс. руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

	За 2017
<b>Изменение отложенного налогового актива (166 341 x 20%)</b>	<b>33 268</b>
амортизация (срок использования в НУ больше, чем в БУ)	-82
Убыток от продажи ОС	
Резерв на отпуска	-125
Курсовые разницы	
Расходы будущих периодов	33 475
Итого	33 268

### *Другие налоги*

	За 2017	За 2016
Налог на имущество	10 076	16 092
Пени по налогу на имущество	12	-
Налог на добавленную стоимость	168	12 688



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

	За 2017	За 2016
Пени по налогу на добавленную стоимость	-	14
Налог на доходы физических лиц	2 084	2 095
Страховые взносы	4 604	4 550
Штраф по страховым взносам	10	-
Земельный налог	14 618	25 220

**14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

	По состоянию на 31.12.2017	По состоянию на 31.12.2016	По состоянию на 31.12.2015
<b>Кредиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>3 405 080</b>	<b>165 966</b>	<b>99 670</b>
задолженность поставщикам и подрядчикам	99 005	148 662	78 719
задолженность по авансам полученным	718	3 792	4 859
расчеты по налогам и взносам	4521	11 923	14 155
прочая кредиторская задолженность	2 696 092	1 589	1 937
Авансы полученные по ДДУ	252 922	-	-
Обязательства Застройщика	351 822	-	-

По состоянию на 31.12.2017г. в составе прочей кредиторской задолженности отражены: задолженность по страхованию гражданской ответственности Застройщика по обязательствам по договорам долевого участия 1 902 тыс. руб., задолженность за снятие запрета на строительство перед Департаментом городского имущества города Москвы 2 692 301 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

**15. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ**

	За 2017	За 2016
<b>Выручка, в т.ч.:</b>	<b>76 473</b>	<b>113 161</b>
Сдача в аренду нежилых помещений	46 405	112 504
Сдача в аренду оборудования	79	79
Услуги по телекоммуникационному обслуживанию	256	578
Регистрационные услуги	25	-
Услуги заказчика-застройщика (ФЗЗ по ДДУ)	29 708	-

По результатам хозяйственной деятельности основным видом деятельности Общества в 2017г. являлось сдача внаем собственного недвижимого имущества и оборудования. Объем продаж по основному виду деятельности за 2017 год составляет 46 484 тыс.руб.

Основными покупателями Общества, на долю которых приходится существенный объем общей выручки:

- ООО «ОРТВ МЕДИА» – 8 719 тыс.руб.;
- РПК «Брэйн Групп» – 3 780 тыс.руб.;
- ООО «БОКС» – 4 236 тыс.руб.;
- Зайцева И.В. – 2 553 тыс.руб.

**16. СЕБЕСТОИМОСТЬ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

	За 2017	За 2016
<b>Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:</b>	<b>(131 012)</b>	<b>(78 402)</b>
Агентские вознаграждения	(71 688)	-
Аренда техники и оборудования	(6)	-
Амортизация ОС, используемых для управления	-	(586)
Государственная пошлина	(273)	-
Добровольное страхование сотрудников (по норме) (косвенные)	(8)	(3)
Информационно-консультационные услуги	(575)	(183)
Налоги, относимые на себестоимость	(11 019)	(25 220)
Оплата труда	(12 029)	(9 794)
Прочие коммерческие расходы	(11)	-
Прочие материалы, инструмент, инвентарь	(10)	(81)
Прочие хозяйственные расходы	(13)	(112)
Расходы по охране окружающей среды (по норме)	(2 219)	(3 570)
Резерв на оплату отпусков	-	(888)
Страхование ДДУ	(344)	-
Страхование от НС на производстве и ПЗ	(60)	(50)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

	За 2017	За 2016
Страховые взносы с оплаты труда	(2 822)	(2 786)
Тепло для отопления зданий и сооружений	(12 785)	(12 439)
Услуги охраны	(6 972)	(11 186)
Услуги по вывозу мусора	(758)	(975)
Услуги по техобслуживанию (прочее)	(1 342)	(1 297)
Услуги прочих подрядных организаций	(180)	(254)
Электроэнергия для освещения и отопления	(7 898)	(8 978)
<b>Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:</b>	<b>(10 137)</b>	<b>(8 957)</b>
Амортизация ОС, используемых для управления	(962)	(464)
Аренда помещений	(28)	-
Аренда техники и оборудования	(15)	-
Аудиторские услуги	(157)	-
Информационно-консультационные услуги	(588)	(449)
Маркетинговые услуги	(500)	-
МПЗ сроком свыше 12 месяцев эксплуатации	(313)	-
Оплата труда	(3 369)	(4 494)
Оценка рыночной стоимости	(553)	-
Программное обеспечение	(28)	(19)
Прочие коммерческие расходы	(407)	-
Прочие материалы, инструмент, инвентарь	-	(10)
Прочие расходы (косвенные)	(5)	-
Прочие расходы (по норме)	(24)	-
Прочие расходы (по норме), не учитываемые в целях налогообложения	(90)	-
Прочие хозяйственные расходы	(1 155)	(1 691)
Резерв на оплату отпусков	-	(609)
Спецодежда, со сроком использования свыше 1 года	-	(1)
Страхование от НС на производстве и ПЗ	(19)	(27)
Страховые взносы с оплаты труда	(750)	(1 160)
Услуги по дератизации	(53)	-
Услуги по управлению организацией	(1 051)	-
Услуги транспортных организаций	(10)	-
Услуги стационарной связи	(60)	(33)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

**17. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ**

	За 2017	За 2016
<b>Прочие доходы, в т.ч.</b>	<b>5 714</b>	<b>1 355</b>
Доходы от участия в других организациях	0	0
Проценты к получению	0	0
Прочие доходы в т.ч.	5 714	1 355
<i>Доходы по хранению средств на р/с</i>	3 264	-
<i>Резерв по сомнительной дебиторской задолженности</i>	20	-
<i>Доходы, полученные от штрафов, пеней, неустоек</i>	116	-
<i>Прочие внереализационные доходы (расходы)</i>	576	-
<i>доходы прочие, не учитываемые в целях налогообложения</i>	-	164
<i>доходы прочие, учитываемые в целях налогообложения</i>	1 738	1 191
<b>Прочие расходы</b>	<b>(111 999)</b>	<b>(27 519)</b>
Проценты к уплате	(93 006)	(7 471)
Прочие расходы в т.ч.	(18 993)	(20 048)
<i>государственная пошлина,</i>	(285)	(5)
<i>налог на имущество,</i>	(10 076)	(16 092)
<i>налог на имущество,</i>	(3 599)	(2)
<i>банковские услуги,</i>	(892)	(41)
<i>прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения</i>	(2 542)	(394)
<i>прочие расходы, учитываемые в целях налогообложения</i>	(194)	(3 085)
<i>Резерв по сомнительной дебиторской задолженности</i>	(1 360)	(422)
<i>Списание выделенного НДС на прочие расходы</i>	(7)	(6)
<i>штрафы и пени</i>	(38)	(0)

**18. РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

	Сумма	
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей	351 822	Все платежи внесены в срок
Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после завершения долевого строительства	отсутствуют	
Обязательства застройщика перед участниками договора, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения	отсутствуют	



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год  
(тыс. руб., если не указано иное)**

требований к качеству объекта долевого строительства	
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	отсутствует
Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога	1 194 897
Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства признания застройщиком выручки от продажи квартир	отсутствует

**19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Наименование организации	Основание/Местоположение
Селедчик Даниил Михайлович	член Совета директоров
Ерехинский Андрей Николаевич	член Совета Директоров
Левицкий Григорий Александрович	член Совета Директоров
Смаковская Елена Сергеевна	член Совета Директоров
Мамошин Сергей Юрьевич	член Совета Директоров
Лоскутникова Виктория Викторовна	член Совета Директоров
Дыков Алексей Викторович	член Совета Директоров
БЕВАКЕЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	г. Никосия, Кипр. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества
НОМАРСИКО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	г. Никосия, Кипр. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества
СВИРЕТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	г. Никосия, Кипр. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества
ЭИСАНОКО ВЕНЧУРИС ЛИМИТЕД	г. Никосия, Кипр. Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций акционерного общества
Щекочихин Роман Иванович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества
ООО «Эталон-Инвест»	имеет возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролирует его

Во исполнение требований законодательства РФ Общество предпринимает меры по установлению своих бенефициарных владельцев.

*Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами*

Наименование организации	Услуга	Доходы, сумма	Расходы, сумма.
ООО «Эталон-Инвест»	Агентские услуги (агентский договор)		71 661
	Сопровождение деятельности застройщика (договор на реализацию инвестиционно-строительного проекта)		279 683
	Услуги аренды (договор аренды)	7 869	

Дебиторская и кредиторская задолженности связанных сторон по состоянию на 31.12.2017г.:

Наименование организации	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ООО «Эталон-Инвест»	9 577	71 252

Резерв по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировался. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не осуществлялось.

*Информация о денежных потоках между связанными сторонами*

Наименование показателя	За 2017г.	За 2016г.
<b>Поступления – всего, в том числе:</b>	<b>101 738</b>	<b>10 393</b>
ООО «Эталон-Инвест»	1 939	10 393
БЕВАКЕЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	24 752	
НОМАРСИКО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	23 939	
СВИРЕТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	24 815	
ЭИСАНОКО ВЕНЧУРИС ЛИМИТЕД	26 293	
<b>Платежи – всего, в том числе:</b>	<b>(279 683)</b>	<b>(3 000)</b>
ООО «Эталон-Инвест»	(279 683)	(3 000)



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

*Вознаграждение основному управленческому персоналу*

	Величина выплат в 2017	Величина выплат в 2016	Величина выплат в 2015
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	147	193	179
Заработная плата, вкл. премии	104	129	127
Оплата отпусков	8	18	10
Страховые взносы	35	46	42
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производи ль	Не производи ль	Не производи ль

Размер выплат генеральному директору определен трудовым контрактом.

Долгосрочные вознаграждения, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и иные долгосрочные вознаграждения, не производились основному управленческому персоналу. В 2017г. выплаты совету директоров и ревизионной комиссии не производились.

## **20. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

### *Оценочные обязательства*

	За 2017	За 2016
<b>Оценочные обязательства</b>	<b>624</b>	<b>477</b>
Резерв на оплату отпусков	624	477

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

### *Условные обязательства*

В 2017 году Обществом не выдавались обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

## **21. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ**

В рамках соблюдения ст. 15.3 Федерального закона от 30.12.2014г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Обществом были заключены с ООО «Золотая звезда» договоры поручительства от 27.07.2017г. и от 06.12.2017г. на сумму 1 194 897 тыс. руб.

## **22. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2017г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

## **23. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Серебряный фонтан» ЗА 2017 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	Низкая
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Низкая
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	Низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	Низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	Низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	Низкая

**24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

7 ноября 2017 г. внеочередным Общим собранием акционеров Общества, было принято решение об увеличении уставного капитала АО «Серебряный фонтан» путем размещения дополнительных акций (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров АО «Серебряный фонтан» №2/2017 от 07 ноября 2017 г.).

Дополнительный выпуск 195 770 997 обыкновенных именных бездокументарных акций Общества зарегистрирован 22.12.2017 г.

По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности Обществом подписаны договоры с приобретателями акций, предусматривающие приобретение такими приобретателями в совокупности 195 565 144 штук обыкновенных именных бездокументарных акций за совокупную цену 391 130 288 рублей. По состоянию на дату подписания бухгалтерской отчетности денежные средства в оплату размещаемых акций не поступали.

**25. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

**26. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2017 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор  
«29» января 2018 г.



Щекочихин Р.И.





В настоящем документе прошито 45

(Сорок пять)

в т.ч. пронумеровано 45 листа

