



125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 47, стр. 3
тел.: +7 (495) 775-22-00
почтовый адрес: 125167, г. Москва, а/я 55
e-mail: info@finexpertiza.ru | www.finexpertiza.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»
за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» (АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027700359587, Российская Федерация, 129626, г. Москва, ул. Новоалексеевская, дом 16, строение 16, кабинет 16), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2019 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2019 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение,
действует на основании доверенности № ОБ/100919/20-ФЗ-35
от 10.09.2019 сроком до 30.06.2020



И.В. Красильников

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,

125167, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 47, строение 3, помещение X, этаж 3, ком. 1,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«21» декабря 2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2019
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Серебряный фонтан"	по ОКПО 03219029
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7717020902
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384
Местонахождение (адрес) 129626, Москва г, Новоалексеевская ул, д. № 16, стр. 16, ком. 16		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "ФинЭкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	265 041	233 358	164 101
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	152 585	85 278	33 639
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 657	13 938	-
	Итого по разделу I	1100	425 283	332 575	197 740
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	11 058 265	6 480 844	4 311 704
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1211	11 058 199	6 458 214	4 305 175
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 256 852	472 236	113 422
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 988 767	2 348 152	790 292
	в том числе:				
	Задолженность по договорам долевого участия	1231	2 832 124	1 457 863	351 822
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530 357	21 486	135 730
	Прочие оборотные активы	1260	153 188	153 476	29 743
	Итого по разделу II	1200	16 987 429	9 476 194	5 380 891
	БАЛАНС	1600	17 412 712	9 808 768	5 578 631

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	414 162	414 162	23 032
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	76 934	76 934	76 934
	Резервный капитал	1360	30	30	30
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(589 080)	(317 882)	(111 638)
	Итого по разделу III	1300	(97 954)	173 244	(11 643)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	477 060	2 143 334	1 511 301
	Отложенные налоговые обязательства	1420	52	51	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	6 685 478	6 417 840	3 201 534
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	1451	6 319 526	5 268 733	1 194 897
	Итого по разделу IV	1400	7 162 590	8 561 225	4 712 835
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 102 499	-	82 918
5.3	Кредиторская задолженность	1520	2 051 202	1 073 447	793 699
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	1521	1 098 745	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 202	851	822
5.3	Прочие обязательства	1550	6 192 173	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия	1551	5 519 850	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 348 077	1 074 298	877 439
	БАЛАНС	1700	17 412 712	9 808 768	5 578 631



Руководитель

Щекочихин Роман Иванович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды	
		0710002	
		31	12 2019
Форма по ОКУД			
Дата (число, месяц, год)			
Акционерное общество "Специализированный застройщик "Серебряный фонтан"		по ОКПО 03219029	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7717020902	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2 71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 12267 16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	682 827	322 512
6	Себестоимость продаж	2120	(678 511)	(287 129)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 316	35 383
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(48 803)	(39 516)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(44 487)	(4 133)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(247 372)	(193 627)
	Прочие доходы	2340	41 676	19 677
	Прочие расходы	2350	(88 321)	(79 749)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(338 504)	(257 832)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(395)	22
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1)	(51)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	67 307	51 639
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(271 198)	(206 244)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(271 198)	(206 244)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Щекочихин Роман
Иванович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
		0710004		
Форма по ОКУД		31	12	2019
Дата (число, месяц, год)				
Акционерное общество "Специализированный застройщик		03219029		
Организация	"Серебряный фонтан"	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		7717020902		
		ИНН		
Вид экономической деятельности		71.12.2		
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		12267	16	
Непубличные акционерные общества		по ОКОПФ / ОКФС		
/ Частная собственность		по ОКЕИ		
Единица измерения: в тыс. рублей		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 2017 г.	3100	23 032	-	76 934	30	(111 639)	(11 643)
<u>За 2018 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	391 130	-	-	-	-	391 130
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	391 130	-	-	X	X	391 130
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(206 243)	(206 243)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(206 243)	(206 243)
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
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	414 162	-	76 934	30	(317 882)	173 244
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(271 198)	(271 198)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(271 198)	(271 198)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	414 162	-	76 934	30	(589 080)	(97 954)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(97 954)	173 245	(11 643)



Руководитель

Шекочихин Роман Иванович
(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Акционерное общество "Специализированный застройщик "Серебряный фонтан"	ИНН	03219029		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7717020902		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 368 028	3 038 487
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	339 687
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 807	24 424
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
финансирование строительства объекта недвижимости	4114	6 299 814	2 623 976
прочие поступления	4119	53 407	50 400
Платежи - всего	4120	(6 009 062)	(3 838 557)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 106 017)	(3 363 132)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 461)	(17 501)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(8 057)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(884 584)	(449 867)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	358 966	(800 070)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(38 948)	(68 849)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(38 948)	(68 849)
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	(38 948)	(68 849)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	188 853	1 138 044
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	188 853	746 914
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	391 130
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(383 369)
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	-	(383 369)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	188 853	754 675
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	508 871	(114 244)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	21 486	135 730
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	530 357	21 486
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Щекочихин Роман Иванович
(расшифровка подписи)

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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 5110	за 2019г. за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

68

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период	Выбыло			На конец периода		
			персона- льная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Поступило	персона- льная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	персона- льная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	слисано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	

Руководитель  (расшифровка подписи)

18.02.2020

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Пересеченка		На конец периода	
			персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация		Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	Персона- льная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация
						персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	132 818	(13 856)	3 265	-	-	(4 927)	-	-	135 084	(18 823)
	5210	за 2018г.	123 793	(13 979)	12 195	(3 170)	1 856	(1 773)	-	-	132 818	(13 856)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2019г.	14 053	(2 534)	2 958	-	-	(4 129)	-	-	17 031	(6 662)
	5211	за 2018г.	2 060	(1 618)	12 154	(151)	131	(1 047)	-	-	14 053	(2 534)
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	4 883	(601)	-	-	-	(494)	-	-	4 883	(1 095)
	5212	за 2018г.	4 842	(120)	41	-	-	(481)	-	-	4 883	(601)
Сооружения	5203	за 2019г.	3 293	(3 075)	298	-	-	(56)	-	-	3 591	(3 171)
	5213	за 2018г.	3 314	(3 075)	-	(21)	21	(21)	-	-	3 293	(3 075)
Здания	5204	за 2019г.	18 267	(7 631)	-	-	-	(209)	-	-	18 267	(7 639)
	5214	за 2018г.	21 265	(9 111)	-	(2 998)	1 704	(224)	-	-	18 267	(7 631)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2019г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	55	(55)
	5215	за 2018г.	55	(55)	-	-	-	-	-	-	55	(55)
Земельные участки	5206	за 2019г.	92 257	-	-	-	-	-	-	-	92 257	-
	5216	за 2018г.	92 257	-	-	-	-	-	-	-	92 257	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	114 436	36 610	-	(3 266)	147 780
	5250	за 2018г.	54 287	72 344	-	(12 195)	114 436
в том числе:							
Здания	5241	за 2019г.	89 020	9 190	-	-	98 210
	5251	за 2018г.	54 287	34 733	-	-	89 020
офисное оборудование	5242	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018г.	-	41	-	(41)	-
машины и оборудование (кроме офисного)	5243	за 2019г.	-	2 958	-	(2 958)	-
	5253	за 2018г.	-	12 154	-	(12 154)	-
сооружения	5244	за 2019г.	25 416	24 452	-	(298)	49 570
	5254	за 2018г.	-	25 416	-	-	25 416

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

Наименование показателя	Код	Изменение стоимости	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	62	140	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



 Руководитель _____

 Шенкохихин Роман

 Иванович

 (подпись) (цифровая подпись)

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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

Щекочихин Роман
Иванович
(расшифровка подписи)

18.02.2020

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			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2019г.	6 480 844	-	4 605 085	(27 664)	-	-	X	11 058 265	-
	5420	за 2018г.	4 311 704	-	2 175 749	(6 608)	-	-	X	6 480 844	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	333	-	5 095	(5 416)	-	-	-	2 429	12
	5421	за 2018г.	333	-	2 119	(2 119)	-	-	-	-	333
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	50	-	-	-	-	-	-	-	50
	5423	за 2018г.	50	-	-	-	-	-	-	-	50
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	22 247	-	5	(22 248)	-	-	-	-	4
	5427	за 2018г.	6 146	-	20 590	(4 489)	-	-	-	-	22 247
незавершенное строительство	5408	за 2019г.	6 458 214	-	4 599 986	-	-	-	-	1 613 348	11 058 199
	5428	за 2018г.	4 305 174	-	2 153 040	-	-	-	-	1 645 511	6 458 214

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



 Руководитель _____ Шеховихин Роман Иванович

 (подпись) (расшифровка подписи)

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	поступления			выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	509 385	(214)	756 144	-	(449 585)	-	214	-	-	-	815 935	-
	5521	за 2018г.	9 097	(1 115)	-	-	(3 095)	-	1 115	503 363	-	-	509 385	(214)
в том числе:														
Рассчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	383	(214)	-	-	(371)	-	214	-	-	-	13	-
	5522	за 2018г.	2 749	(749)	-	-	(2 455)	-	749	90	-	-	353	(214)
Авансы выданные	5503	за 2019г.	503 293	-	755 144	-	(449 224)	-	-	-	-	-	810 213	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	503 293	-	-	503 293	-
Прочая	5504	за 2019г.	5 709	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 709	-
	5524	за 2018г.	6 348	(355)	-	-	(639)	-	355	-	-	-	5 709	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	1 838 581	-	9 205 222	-	(7 871 373)	-	-	-	-	-	3 172 832	-
	5530	за 2018г.	782 800	(490)	4 288 932	-	(3 328 358)	-	490	(503 383)	-	-	1 838 931	-
в том числе:														
Рассчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	1 054	-	350	-	(625)	-	-	-	-	-	779	-
	5531	за 2018г.	8 444	-	20 330	-	(27 630)	-	-	(90)	-	-	1 054	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	374 238	-	218 729	-	(256 248)	-	-	-	-	-	335 718	-
	5532	за 2018г.	407 652	-	683 320	-	(213 441)	-	-	(503 293)	-	-	374 238	-
Прочая	5513	за 2019г.	5 826	-	634	-	(3 250)	-	-	-	-	-	3 212	-
	5533	за 2018г.	14 852	(490)	29 195	-	(38 251)	-	490	-	-	-	5 826	-
Обязательства дебитчиков	5514	за 2019г.	1 457 853	-	8 955 510	-	(7 611 249)	-	-	-	X	X	2 832 124	-
	5534	за 2018г.	351 822	-	4 156 087	-	(3 850 046)	-	-	-	X	X	1 457 853	-
Итого	5500	за 2019г.	2 348 366	(214)	9 961 366	-	(8 320 563)	-	214	X	X	X	3 988 767	-
	5520	за 2018г.	791 897	(1 605)	4 885 932	-	(3 332 463)	-	1 605	X	X	X	2 348 366	(214)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	2 410	2 156	214	214
в том числе:							
расчеты с поставателями и заказчиками	5541	-	-	370	156	214	214
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	2 040	2 040	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		перевод из дебиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	8 551 174	1 239 647	43 442	(783 156)	-	(1 698 569)	-	-	-	7 162 539
	5571	за 2018г.	4 712 834	8 052 366	192 948	(3 749 831)	-	(637 073)	-	-	-	8 551 174
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	2 143 334	168 853	43 442	-	-	(1 698 569)	-	-	-	477 050
	5573	за 2018г.	1 511 301	746 914	192 948	(307 825)	-	-	-	-	-	2 143 334
прочая	5554	за 2019г.	6 417 840	1 050 784	-	(783 156)	-	-	-	-	-	6 685 478
	5574	за 2018г.	3 201 534	7 305 482	-	(3 452 102)	-	(637 073)	-	-	-	6 417 840
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5550	за 2019г.	1 073 448	7 472 409	203 929	(302 481)	-	1 698 569	-	-	-	10 345 674
	5580	за 2018г.	876 617	417 282	679	(658 202)	-	637 073	-	-	-	1 073 448
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	428 592	177 149	-	(244 045)	-	-	-	-	-	351 696
	5581	за 2018г.	59 005	406 042	-	(76 454)	-	-	-	-	-	428 592
авансы полученные	5562	за 2019г.	568	197	-	-	-	-	-	-	-	951
	5582	за 2018г.	718	425	-	(175)	-	-	-	-	-	958
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	8 814	3 069	-	(45)	-	-	-	-	-	6 814
	5583	за 2018г.	4 521	2 552	-	(269)	-	-	-	-	-	6 814
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	203 929	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	62 918	-	679	(83 597)	-	1 698 569	-	-	-	2 102 499
прочая	5566	за 2019г.	637 073	7 291 974	-	(58 177)	-	-	-	-	-	7 870 870
	5586	за 2018г.	659 455	8 233	-	(697 687)	-	637 073	-	-	-	637 073
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2019г.	9 634 622	8 712 056	247 371	(1 085 637)	-	X	X	X	-	17 508 412
	5570	за 2018г.	5 539 451	8 469 676	193 627	(4 618 133)	-	X	X	X	-	9 634 622

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____ (подпись)

Шоломин Роман
 Устинович (расшифровка подписи)

18.02.2020

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	141	411
Расходы на оплату труда	5620	653	5 349
Отчисления на социальные нужды	5630	202	1 910
Амортизация	5640	1 467	783
Прочие затраты	5650	724 851	318 192
Итого по элементам	5660	727 314	326 645
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	727 314	326 645

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



Руководитель
_____ (подпись)

18.02.2020

Щекочихин Роман
Иванович
_____ (расшифровка подписи)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	851	2 276	(916)	(7)	2 202
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	851	1 276	(925)	-	1 202
Прочие оценочные обязательства	5702	-	1 000	-	-	1 000

Руководитель



Иванович Иван

Иванович Иван

18.02.2020

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Договоры поручительства	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	12 938 121	5 268 733	1 194 897
в том числе:				
Обеспечения выданные по договорам долевого участия	5811	12 938 121	5 268 733	1 194 897



Руководитель _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

18.02.2020

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		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 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

Щекочихин Роман
Иванович

(подпись) (подпись) (подпись)

18.02.2020

10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Основным видом деятельности Акционерного общества «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан», далее по тексту - АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан», «Общество», в 2019 г. является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2).

Обществом получены Разрешения на строительство:

К-1 №77-102000-014965-2017 от 24.07.2017г.;

К-2 №77-102000-015800-2017 от 20.11.2017г.;

К-3 №77-102000-017539-2018 от 04.07.2018г.;

К-4 №77-102000-015872-2017 от 29.11.2017г.

К-5 №77-102000-017541-2018 от 04.07.2018

Одним из видов деятельности Общества является сдача в наем собственного недвижимого имущества (68.20).

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.

11.07.2019 г. в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с несением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером 9197747172340, в Устав юридического лица.

По состоянию на 31.12.2019г. Общество не имеет обособленные структурные подразделения.

Численность работников Общества составляет 17, 17, 20, человек по состоянию на 31 декабря 2019, 2018, 2017 г.г. соответственно.

07 ноября 2017 г. внеочередным Общим собранием акционеров Общества, было принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (Протокол внеочередного Общего собрания акционеров АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» № 2/2017 от 08 ноября 2017 г.). Уставный капитал в размере 414 162 170 руб. зарегистрирован МИ ФНС №46 по г. Москве в ЕГРЮЛ 28.03.2018г. за государственным регистрационным номером 6187747232018.

Протоколом годового Общего собрания акционеров АО «Серебряный фонтан» № 1/2019 от 17 июня 2019г., в состав Совета директоров Общества избраны:

Берлович М.С.

Лопатченко И.М.

Дыков А.В.

Фетисов В.Ю.

Володин Д.О.

Щекочихин Р.И.

Пожидаев М.Ю.

Ревизионная комиссия Общества по состоянию на 31.12.2019 г. Твердохлебов Л.С., Степко А.С., Иванов Д.А., Гортлишвили Ш.А.

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Щекочихин Роман Иванович, избран Советом директоров Общества с 29.12.2017г. по 26.12.2018г. (Протокол №8/2017 заседания Совета директоров Общества от 21.12.2017 г.) Протоколом № 5/2018 заседания Совета директоров Общества от 12.12.2018 г. продлены полномочия Генерального директора Щекочихина Р.И. в качестве исполнительного органа Общества с 27.12.2018г. по 25.12.2019г.. Протоколом № 5/2019 заседания Совета директоров Общества от 17.12.2019 г. продлены полномочия Генерального директора Щекочихина Р.И. в качестве исполнительного органа Общества с 26.12.2019г. по 23.12.2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год (тыс. руб., если не указано иное)

Формирование системы показателей бухгалтерского учета осуществляет ООО «Эталон-Инвест» на основании договора №2014-У-СФ от 01.04.2014 г. Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – ведущий бухгалтер ООО «Эталон-Инвест» Алёхина Ирина Владимировна 17.

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

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

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся 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 отражены 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 31.12.2019, руб.	По состоянию на 31.12.2018, руб.	По состоянию на 31.12.2017, руб.
За 1 доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
За 1 Евро	69,3406	79,4605	68,8668

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

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.

Учет основных средств и доходных вложений

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Используется единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящую в состав одной амортизируемой группы.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Изменение первоначальной стоимости объектов основных средств производится после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производится.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и производится их списание на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете, количественный состав МОС ведется в материальных отчетах ответственными лицами.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду учитываются на счете 03.03 «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование» .

В случае ликвидации основного средства с целью строительства нового объекта, сумма остаточной стоимости подлежит включению в себестоимость строительства согласно приказу о сносе основного средства, утвержденного генеральным директором.

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом МФ РФ от 27.12.2007г. № 153 н, на счете 04 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов учитываются произведения науки, литературы и искусства; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; секреты производства (ноу-хау); товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведется по отдельным объектам нематериальных активов.

Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

МПЗ принимаются к учету по фактической себестоимости, под которой при приобретении за плату понимается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При этом к фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- затраты за услуги транспорта по доставке товаров до места их использования, если они не включены в договорную цену товаров;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением товаров.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Учет спецодежды производится в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальная оснастка и специальная одежда, находящаяся в собственности, принимается к учету по фактическим затратам на приобретение, исчисленным в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. Для обеспечения сохранности данных активов их фактическая себестоимость приобретения принимается к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывается линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды используется вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

Учет затрат на строительство

Учет затрат на строительство ведется по объектам строительства.

Работы, выполненные подрядчиками по договорам, на которые не распространяется действие ПБУ 2/2008, учитываются на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» в корреспонденции со счетом 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Работы, выполненные подрядчиками по генподрядным/подрядным договорам, на которые распространяется действие требований ПБУ 2/2008, учитываются на сч. 08.33.5 «Строительство объектов основных средств (по выполненным этапам незавершенных работ)» в корреспонденции со счетом 60.ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)». Принятие промежуточного выполнения не является приёмкой работ, а служит основанием для авансирования; суммы аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывать на счете 60ВЭ «Расчеты с поставщиками (по выполненным этапам незавершенных работ)».

По завершении работ по договору от Генподрядчика (подрядчика) принимается результат выполненных работ на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2). При этом в бухгалтерском учёте отражаются следующие операции:

Дт 08.33.1 Кт 08.33.5 перевод СМР, принятых на основании итоговой справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), итогового акта о приемке выполненных работ (КС-2) в стоимость строящегося объекта

Дт 60.ВЭ Кт 60.1 зачет авансов в счет оплаты за выполненные работы по договору генподряда/подряда.

Расходы на строительство объектов инфраструктуры и социального назначения формируют себестоимость квадратного метра реализуемых площадей и учитываются в их стоимости (при наличии нескольких объектов строительства и разных сроков ввода их в эксплуатацию) по мере возникновения этих расходов.

Учёт операций по договорам долевого участия (ДДУ).

Обществом предусматривается деление цены договора долевого участия на две составляющие:

- возмещение дольщиком затрат на строительство;
- вознаграждение застройщика

В бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства ведутся на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражаются следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражать возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)
Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по исполнению Ф33 по ДДУ)
- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:
Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)
Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части возмещение дольщиком затрат на строительство)
Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по Ф33) Кт 62.02 (доля денежных средств от суммы поступивших на р/сч. в части вознаграждения застройщика)

Дт 76AB (НДС по авансам и предоплатам) Кт 68.02 (Налог на добавленную стоимость) (начисление НДС с аванса, полученного по нежилым помещениям, а также апартаментам, машино-местам, приобретенным юридическими лицами).

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. не предусматривается деление цены договора долевого участия.

По договорам, заключенным с 01.07.2018 г. в бухгалтерском учете взаиморасчеты по договорам долевого строительства вести на счете 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» и отражать следующими проводками:

- На дату государственной регистрации ДДУ отражается возникновение взаимных обязательств Дольщика и Застройщика на сумму договора следующей записью:

Дт 76.33.3 (Обязательства дольщика) Кт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству)

- При поступлении денежных средств по ДДУ на расчетный счет:

Дт 51 Кт (Расчетные счета) Кт 76.33.3 (Оплата ДДУ)

Дт 76.33.3 (Оплата ДДУ) Кт 76.33.3 (Обязательства дольщика)

Дт 76.33.3 (Обязательства застройщика по строительству) Кт 86.33.1 (Денежные средства дольщиков на финансирование строительства)

Учет доходов и расходов от обычных видов деятельности и прочих поступлений

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручка от реализации недвижимого имущества признается в момент передачи покупателям недвижимого имущества по актам приемки-передачи, не зависимо от даты государственной регистрации таких прав. Такой способ учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации и соответствует требованиям МСФО. Отражение реализации недвижимости по дате передаточного акта соотносится с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008)».

Учет расходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Выручка от реализации отражается на счете 90.01.1 в разрезе номенклатурных групп по видам деятельности.

Финансовый результат (экономия) по инвестиционным договорам, в которых не выделено вознаграждение заказчика-застройщика, определяется на дату акта приема-передачи объекта инвестору, как разница между финансированием и затратами на строительство объекта. При применении этого положения следовать принципу последовательности применения методологических положений учетной политики в течение ряда лет.

По договорам долевого участия (ДДУ) осуществляется ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «Ф33 по ДДУ» в разрезе каждого договора. Расчетная выручка начисляется ежемесячно равными долями, исходя из срока строительства и суммы вознаграждения по ДДУ, начиная с даты государственной регистрации договора, и до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с учетом последующего 3-х месячного периода, определенного договором (ДДУ) для начала передачи квартир и помещений дольщикам (при наличии таких условий в договоре (ДДУ)).

Расчетная выручка формируется на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражаются следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 - Начисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ»;
Дт 20.01 Кт 60, 76 - Отражение затрат, относящихся к исполнению «Ф33 по ДДУ»
(агентские усл., госпошлина, страхование и др.);
Дт 90.02 Кт 20.01 - Списание затрат относящихся к исполнению Ф33;
Дт 90.03 Кт 76.Н - Начисление НДС, отложенного для уплаты в бюджет, по «Ф33
по ДДУ» по нежилым помещениям.

С 01.07.2018 по договорам долевого участия (ДДУ) осуществляется ежемесячное начисление расчетной выручки по виду деятельности «Ф33 по ДДУ». Расчетная выручка начисляется ежемесячно, исходя из сумм расходов, аккумулированных на счетах затрат, в соответствии со ст.18 214-ФЗ.

Расчётная выручка формируется на счете 46.02 «Непредъявленная к оплате начисленная выручка» по субконто «Расчетная выручка». В бухгалтерском учёте ежемесячно отражаются следующие операции:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 - Начисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ» в разрезе номенклатурных групп;

Дт 20.01 Кт 60, 76 - Отражение затрат, относящихся к исполнению «Ф33 по ДДУ» (агентские усл., госпошлина, страхование и др.);

Дт 90.02 Кт 20.01 - Списание затрат относящихся к исполнению Ф33;

Дт 08.33.1. Кт 46.02 – Учет выручки в составе себестоимости объекта.

В случае досрочной сдачи объекта на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию / на последнюю дату 3-х месячного срока, (при наличии таких условий в договоре) в бухгалтерском учёте отражается сумма доначисления расчётной выручки до полной суммы вознаграждения, предусмотренного в ДДУ, следующей проводкой:

Дт 46.02 Кт 90.01.1 Доначисление расчётной выручки «Ф33 по ДДУ»

На дату акта приема-передачи жилого/нежилого помещения определять экономию как разницу между финансированием и затратами на строительство объекта с учетом НДС по каждому договору долевого участия:

Дт 86.33.1 Кт 08.34.2, К 19.34.1 - Списание себестоимости квартиры (нежилого помещения);

Дт 86.33.1 Кт 90.01.1 - Начисление экономии по ДДУ

Дт 46.01 Кт 46.02 - Определение выручки по завершении договора

Дт 62.01 Кт 46.01 - Списание выручки на дебиторскую задолженность

В случае превышения затрат на строительство над полученными целевыми средствами убыток по ДДУ отражать проводкой

Дт 91.02 Кт 86.33.1 - Отражение убытка по ДДУ

Объекты недвижимости (квартиры, нежилые помещения, машиноместа, апартаменты), приходящиеся на долю застройщика, приходовать на баланс как товар, предназначенный для продажи.

Дт 08.34.1. Кт 08.33.1. -Перевод инвентарной стоимости строительства для формирования стоимости объектов недвижимости приходящихся на долю застройщика.

Дт 41.01. Кт 08.34.1. - Постановка на баланс собственной недвижимости

Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применяются следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

На счете 20 ведется учет затрат на производство в разрезе видов затрат (расходов на оплату труда, материалы, амортизацию и др.).

Организация ведет отдельный учет затрат по видам деятельности (видам продукции, работ, услуг).

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством, так как структурные подразделения организации участвуют в осуществлении одновременно нескольких видов деятельности и разграничение этих затрат не предоставляется возможным.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются:

- на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

К прямым расходам в бухгалтерском учете относятся расходы, связанные со строительством объектов:

- 1) расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- 2) суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящихся в пользовании административно-хозяйственного персонала.
- 3) госпошлина за регистрацию договоров долевого участия (ДДУ), страхование договоров ДДУ до момента начала передачи квартир дольщикам.
- 4) агентские услуги по поиску и привлечению дольщиков.
- 5) все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство».

При определении прямых и косвенных (общехозяйственных) расходов организация руководствуется принципом разделения структурных подразделений, которое участвует, либо не участвует в производственном процессе.

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, за исключением прямых расходов.

Учет затрат на реализацию собственной недвижимости ведется на сч.44 «Расходы на продажу».

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, в том числе страхование по договорам долевого участия, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок списывать равномерно в течение 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

Расходы по страхованию по договорам долевого участия списывать в зависимости от стадии готовности объекта страхования: в период строительства объекта – на сч. 20 «Основное производство», по окончании строительства объекта – на сч. 44 «Расходы на продажу».

Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитываются в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности. Проценты по займам и кредитам определяются по условиям договоров с учетом причитающихся на конец отчетного периода (месяца) процентов к уплате (п.17 ПБУ №15/01).

Для приведения отражения доходов в соответствие с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражается в составе прочих доходов и проводится по дате осуществления первого платежа.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Выручка от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, от предоставления имущества в аренду/субаренду, а также проценты к получению относятся к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражаются по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Так же к прочим доходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- выплаты в возмещение убытков
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Дополнительные расходы по полученным кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

- плата за пользование лимитом кредитной линии одновременно на дату возникновения расхода;
- плата за резервирование ежемесячно в течение срока действия резервирования;
- страхование строительно-монтажных работ и связанных с ними рисками ежемесячно в течение срока действия страхового полиса (п. п. 3, 6, 7, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», п. 11 ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»)

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ № 126н от 10.12.2002г.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценку финансовых вложений производить по стоимости единицы.

Формирование оценочных резервов и обязательств

Оценочные резервы.

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 не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

В соответствии с абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва, он в какой-либо части не использован, то неизрасходованные суммы при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года должны быть присоединены к финансовым результатам. При этом если дебиторская задолженность продолжает оставаться сомнительной, то в соответствии с абз. 1 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности следует вновь создать резерв по сомнительным долгам.

При этом согласно п. 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности организация руководствуется его нормами при составлении отчетности, если иное не установлено другими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету.

При отражении в учете информации об изменениях оценочных значений следует применять нормы ПБУ 21/2008 (п. п. 1, 3 ПБУ 21/2008). ПБУ 21/2008 не предусматривает такой операции, как восстановление резерва на конец года. Исходя из п. п. 2, 4 ПБУ 21/2008 корректировка суммы резерва по сомнительным долгам должна производиться в случае появления новой информации исходя из оценки существующего положения дел.

Исходя из изложенного, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В случаи создания резерва по сомнительным долгам только в бухгалтерском учете возникают постоянные разницы.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

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. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

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.

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Оценочные обязательства:

Резерв на оплату отпусков.

Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

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

Сумма резерва за месяц = (ФОТ за месяц + ФОТ за месяц * % страховых взносов) * К начисления

ФОТ за месяц - ФОТ за текущий месяц за минусом сумм по видам расчета, которые не входят в расчет среднего заработка;

К начисления - коэффициент ежемесячного начисления резерва определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда.

Расчет (смету) резерва на оплату труда оформить в табличном виде.

Процент по страховым взносам для начисления резерва принимается равным ставке страховых взносов, действующей на момент расчета резерва.

В случае изменения Налогового Законодательства, расчет производить из ожидаемых ставок по страховым взносам.

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

На конец отчетного периода проводить инвентаризацию резерва на оплату отпусков.

Уточнить сумму резерва на предстоящую оплату неиспользованных в текущем году отпуска исходя из количества запланированных дней и фактически дней неиспользованного отпуска, среднедневной суммы расходов на оплату труда работников и страховых взносов.

Выявить сумму неиспользованного резерва на последний день текущего года.

Это разница между суммами начисленного в отчетном периоде резерва на оплату отпусков и суммами фактических расходов на оплату использованных в текущем отчетном году отпусков, которая увеличивается на сумму предстоящую оплате не использованных в отчетном году отпусков.

Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разницу отнести на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников.

Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разницу отнести в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Формирование прочих резервов и фондов:

Резерв предвиденных расходов и исполнение обязательств по сданным объектам строительства формировать на основе инвентаризации неисполненных обязательств на дату сдачи дома Госкомиссии (услуги по присоединению к сетям, благоустройство, фасадные, прочие работы).

В случае недостаточности средств образованного резерва и необходимости выполнения предусмотренных работ для полного завершения строительства, относить произведенные затраты на прочие расходы.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создается при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена».

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая». При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя» резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать. Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.

Учет забалансовых счетов.

В целях обеспечения контроля за выполнением строительно-монтажных работ по промежуточным актам (КС-2) при применении Генподрядчиком/подрядчиком ПБУ 2/2008 в расчетах отражать:

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

- по дебету счета 002.06 «СМР, принятые от субподрядчиков по промежуточным актам выполненных работ» - СМР, принятые от Генподрядчика/подрядчика по промежуточному акту выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Списание с забалансовых счетов производится:

- со счета 002.6 – на момент предоставления Генподрядчиком/подрядчиком окончательного акта выполненных работ, относящихся к резерву предвиденных расходов.

Проведение инвентаризации забалансовых обязательств по вышеуказанным счетам производится в обязательном порядке по состоянию на 31 декабря текущего года.

Учет расчетов по налогу на прибыль

В бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчетности формировать информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»:

- определять величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения (ПБУ 18/02). При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;

- отражать суммы налоговых активов и налоговых обязательств в бухгалтерском балансе развернуто (п.19 ПБУ 18/02);

- информацию о постоянных и временных разнице формировать в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02).

12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2019 г. внесены дополнения:

1) Приказом от 09.01.2019 г.:

- добавление п. 3.9 3 «Денежные эквиваленты»

- дополнен подпункт 3.6.3 в части расходов, включенных в расчет при определении величины расчетной выручки.

13. РЕТРОСПЕКТИВНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

В отчетности за 2019 год произведены следующие ретроспективные корректировки.

В бухгалтерском балансе скорректированы данные за 2017, 2018 год, в связи с переносом из состава прочих внеоборотных активов:

- в состав запасов : затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам

Информация о суммах корректировок приведена в таблице:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки, тыс. руб. (по отчетности прошлого года)	Сумма корректировки, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
«Прочие внеоборотные активы» (на 31.12.2017)	1190	4 305 175	- 4 305 175	0

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

«Прочие внеоборотные активы» (на 31.12.2018)	1190	6 472 152	-6 458 214	13 938
«Запасы» (на 31.12.2017)	1210	6 529	+ 4 305 175	4 311 704
«Запасы» (на 31.12.2018)	1210	22 630	+ 6 458 214	6 480 844

14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Офисное оборудование	Производственный и хозяйственный инвентарь	Сооружения и передаточные устройства	Здания	Земельные участки
По состоянию на 31.12.2017						
Первоначальная стоимость	2 060	4 842	55	3 314	21 265	92 257
Накопленная амортизация	1 618	120	55	3 075	9 111	-
Остаточная стоимость	442	4 722	0	239	12 154	92 257
По состоянию на 31.12.2018						
Первоначальная стоимость	14 063	4 883	55	3 293	18 267	92 257
Накопленная амортизация	2 534	601	55	3 075	7 631	-
Остаточная стоимость	11 529	4 282	0	218	10 636	92 257
По состоянию на 31.12.2019						
Первоначальная стоимость	17 031	4 883	55	3 591	18 267	92 257
Накопленная амортизация	6 662	1 095	55	3 171	7 839	-
Остаточная стоимость	10 369	3 788	0	420	10 428	92 257

По состоянию на 31.12.2019г. в составе основных средств Общества учитываются:

- собственные основные средства;
- незавершенные капитальные вложения.

В составе основных средств числится земельный участок, являющийся собственностью Организации. Межевание участка не произведено, так как он относится как к объектам строительства, так и к объектам культурного наследия.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 36 «Жилищного кодекса Российской Федерации» № 188-ФЗ от 29.12.2004 г. собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на котором расположен данный дом.

Земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, согласно пункту 5 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» № 189-ФЗ от 29.12.2014 г.

На земельном участке будет производиться строительство пяти многоквартирных домов.

Межевание земельного участка будет произведено после ввода в эксплуатацию всех многоквартирных домов и полной передачи всех объектов недвижимости собственникам, так как ранее ИФНС отказывает в постановке на кадастровый учет земельных участков и прекращении права собственности Организации.

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

15. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Прочие внеоборотные активы, в т. ч.:	7 657	13 938	0

45

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Расходы будущих периодов	5 861	11 902	-
Страхование строительно-монтажных рисков	1 796	2 036	

По состоянию на 31.12.2018г. в составе прочих внеоборотных активов учтены расходы на страхование строительно-монтажных рисков и расходы будущих периодов со сроком погашения более 12 месяцев.

16. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Запасы, в т.ч.:	11 058 265	6 480 844	4 11 704
сырье, материалы	62	383	383
расходы на страхование ДДУ	4	22 247	6 146
незавершенное строительство	11 058 199	6 458 214	4 305 175

В составе запасов учтены затраты на строительство многоквартирных жилых домов, помещения которых подлежат передаче инвесторам/дольщикам, Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

17. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	3 988 767	2 348 152	790 292
задолженность покупателей заказчиков	792	1 223	9 588
задолженность по авансам выданным	1 146 932	877 531	407 652
прочая дебиторская задолженность	8 921	11 535	21 230
Обязательства дольщиков	2 832 124	1 457 863	351 822
Прочие оборотные активы, в т.ч.:	153 188	153 476	29 743
Начисленная расчетная выручка	153 181	153 467	29 708
Расходы будущих периодов	7	9	35

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019г. составила 2 954 104 тыс. руб., в т. ч. авансы выданные поставщикам 117 990 тыс. руб., задолженность покупателей (арендная плата и энергоресурсы) 770 тыс. руб., обязательства дольщиков 2 832 124 тыс. руб..

Сумма долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 034 663 тыс. руб., в т. ч. авансы выданные поставщикам 1 028 942 тыс. руб., задолженность бюджета (переплата по налогу на прибыль) 5 709 тыс. руб. и задолженность покупателей (арендная плата) 13 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019г. в составе прочие оборотные активы учтена начисленная расчетная выручка 153 181 тыс. руб. и расходы будущих периодов сроком погашения менее года 7 тыс. руб.

Сумма резерва по погашенной дебиторской задолженности в размере 214 тыс. руб. была восстановлена.

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

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	530 357	21 486	135 730
Средства на расчетных счетах	530 357	21 486	134 555
Средства в операционной кассе	-	-	1 175

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

В разделе "Денежные потоки от текущих операций" по строке 4129 «прочие платежи» отражены следующие платежи:

	За 2019г.	За 2018г.
Прочие платежи	(884 584)	(449 867)
Выплаты комиссий	(14 234)	(3 637)
Оплата госпошлины	(2 072)	(1 183)
Оплата налога на землю	(19 488)	(12 597)
Оплата налога на имущество	(14 811)	(21 969)
НДС	(790 766)	(393 802)
Оплата прочих операционных расходов (91 счет)	(24 651)	(16 679)
Возвраты по недвижимости	(18 562)	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные за 2019 и 2018 года указаны без НДС.

19. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Уставный капитал	414 162	414 162	23 032

Величина уставного капитала составляет 414 162 тыс. руб. (полностью оплачен и разделен на 207 081 085 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 2,00 руб. каждая).

Структура уставного капитала: Обыкновенные акции в количестве 207 081 085 штук, привилегированные акции отсутствуют.

Основными акционерами Общества по состоянию на 31.12.2019г. являются:

- БЕВАКЕЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 24,8000%;
- НОМАРСИКО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 23,986%;
- СВИРЕТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 24,863%;
- ЭИСАНОКО ВЕНЧУРС ЛИМИТЕД - доля участия в уставном капитале 26,345%.

Добавочный капитал

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Добавочный капитал	76 934	76 934	76 934

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

Резервный капитал

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Резервный капитал	30	30	30

В 2019г. 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 17.06.2019г. (Протокол №2/2019 годового Общего собрания акционеров Общества от 07.05.2019), убыток Общества за 2018 год в размере 206 243 555,74 руб. оставить не покрытым, дивиденды по акциям не выплачивать.

По итогам деятельности за 2019 год Обществом получен убыток в размере 271 198 тыс.руб. Данный факт отрицательно повлиял на стоимость чистых активов Общества. По состоянию на 31.12.2019 г. чистые активы Общества составляют отрицательную величину (97 954) тыс.руб.

Базовый убыток на акцию в 2019 и 2018 годах составил соответственно 0,0013 тыс.руб. и 0,002 тыс.руб.

Обязательства Общества превысили общую сумму ее активов на 512 116 тыс. руб., 240 198 тыс. руб. и 34 675 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2019, 2018 и 2017 годов соответственно. В соответствие с российским законодательством в таких обстоятельствах Общество обязано принять решение об уменьшении уставного капитала или своей

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

ликвидации. Вместе с тем руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Убыток, полученный Обществом, обусловлен тем, что Общество несет убытки по причине реализации долгосрочного проекта. Поскольку строительство объекта носит долгосрочный характер, то получение основной части прибыли планируется по результатам реализации проекта. В отчетном и предыдущем периоде согласно учетной политике доходы по услугам застройщика равномерно признавались в составе выручки с момента регистрации договоров долевого участия.

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

- 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.

20. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Долгосрочные

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч:	477 060	2 143 334	1 511 301
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>			
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	-	1 898 569	1 511 301
ООО «Золотая звезда»	477 060	244 765	-

Краткосрочные

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч:	2 102 499	-	82 918
<i>Займы, предоставленные юр. лицами</i>			
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	2 102 499	-	-
Fagestrom Limited	-	-	82 918

Общая сумма займов, полученных в 2019г., составила 188 853 тыс. руб..

Информация по срокам погашения полученных заемных средств:

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Начисленные проценты на 31.12.2019 тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения
АО "Эталон ЛенСпецСМУ"	1 631 435	471 063	12,5	30.09.2020
ООО «Золотая звезда»	425 859	51 202	12,6	01.06.2025
Итого:	2 057 294	522 265		

21. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2019г.	За 2018г.
Налог на прибыль	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

По итогам работы за 2019г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере 338 504 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль отсутствует. Убыток, подлежащий покрытию, составил 271 198 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 - 67 701 тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство (395) тыс. руб.

Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль

	За 2019
Изменение отложенного налогового актива (336 534 x 20%)	67 307
Резерв на отпуска	70
Расходы будущих периодов	67 216
Внеоборотные активы	9
Основные средства	12

Другие налоги

	За 2019	За 2018	За 2017
Налог на имущество	16 076	22 264	10 076
Пени по налогу на имущество	151	-	12
Налог на добавленную стоимость		-9 655	168
Пени по налогу на добавленную стоимость		-	-
Налог на доходы физических лиц	1 848	1 750	2 084
Страховые взносы	4 083	3 971	4 604
Штраф по страховым взносам		-	10
Земельный налог	21 185	14 397	14 618

22. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	372 505	1 073 448	793 699
задолженность поставщикам и подрядчикам	361 696	428 592	99 005
задолженность по авансам полученным	951	968	718
расчеты по налогам и взносам	9 858	6 814	4 521
Прочие обязательства, в т.ч.:	14 555 294	6 417 840	3 201 534
задолженность по целевому финансированию от дольщиков	9 531 744	3 236 306	590 152
задолженность поставщикам и подрядчикам	944 849	1 786 181	2 696 092
задолженность по авансам полученным	574 254	574 563	252 923
задолженность по расчетам с дольщиками	2 832 124	1 457 864	351 822
Кредиторская задолженность по промежуточным выполненным этапам	672 323	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2019г. в составе прочей долгосрочной кредиторской задолженности отражены: задолженность по обязательствам по договорам долевого участия 6 278 294 тыс. руб., задолженность перед Департаментом городского имущества города Москвы (за снятие запрета на строительство перед Департаментом городского имущества города Москвы) в размере 365 952 тыс. руб. и прочая задолженность по авансам полученным в размере 41 232 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019г. в составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены: задолженность по обязательствам по договорам долевого участия 5 519 850 тыс. руб., задолженность перед Департаментом городского имущества города Москвы (за снятие запрета на строительство перед Департаментом городского имущества города Москвы) в размере 578 896 тыс. руб., задолженность по авансам полученным в размере 533 021 тыс., руб. и задолженность перед поставщиками и подрядчиками по выполненным этапам незавершенных работ в размере 672 323 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.

23. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2019	За 2018
Выручка, в т.ч.:	697 032	339 741
Сдача в аренду нежилых помещений	14 126	17 150
Сдача в аренду оборудования	79	79
Услуги заказчика-застройщика (ФЗ3 по ДДУ)	682 827	322 512

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

-Физические лица, с которыми заключаются договоры долевого участия.

По основному виду деятельности за 2019 год начислена расчетная выручка в размере 682 827 тыс. руб.

24. СЕБЕСТОИМОСТЬ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2019	За 2018
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(678 511)	(287 129)
Агентские вознаграждения	(439 034)	(251 345)
Аренда техники и оборудования	-	-
Амортизация производственных ОС	(110)	(27)
Государственная пошлина	(2 843)	(1 160)
Банковские услуги	(42 454)	-
Добровольное страхование сотрудников (по норме) (косвенные)	-	-
Информационно-консультационные услуги	(425)	-
Налоги, относимые на себестоимость	(84 077)	-
Оплата труда	-	-
Прочие коммерческие расходы	-	-
Прочие материалы, инструмент, инвентарь	-	-
Прочие хозяйственные расходы	-	-
Расходы на регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним	(33 426)	(24 174)
Расходы по охране окружающей среды (по норме)	-	-
Резерв на оплату отпусков	-	-
Расходы на рекламу	(279)	-
Страхование ДДУ	(75 863)	(10 423)
Страхование от НС на производстве и ПЗ	-	-
Страховые взносы с оплаты труда	-	-
Тепло для отопления зданий и сооружений	-	-
Услуги охраны	-	-
Услуги по вывозу мусора	-	-
Услуги по техобслуживанию (прочее)	-	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

	За 2019	За 2018
Услуги прочих подрядных организаций	-	-
Электроэнергия для освещения и отопления	-	-
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(48 803)	(39 516)
Амортизация ОС, используемых для управления	(1 358)	(668)
Аренда помещений	-	(38)
Аренда техники и оборудования	-	-
Аренда прочих активов	(308)	(200)
Аудиторские услуги	(354)	(288)
Вознаграждение по договорам подряда	-	(1 210)
Информационно-консультационные услуги	(367)	(1 634)
Маркетинговые услуги	-	-
МПЗ сроком свыше 12 месяцев эксплуатации	-	(5)
Оплата труда	(712)	(5 750)
Оценка рыночной стоимости	-	-
Программное обеспечение	(31)	(19)
Прочие коммерческие расходы	(382)	(913)
Прочие расходы (косвенные)	-	(94)
Прочие расходы (по норме)	(18)	(18)
Прочие расходы (по норме), не учитываемые в целях налогообложения	-	(48)
Прочие хозяйственные расходы	-	(610)
Расходы на обязательное обучение работников	-	(2)
Ремонт, выполненный подрядными организациями	-	(44)
Страхование от НС на производстве и ПЗ	(2)	(34)
Страховые взносы с оплаты труда	(218)	(1 715)
Услуги по дератизации	-	-
Услуги по управлению организацией	(45 000)	(25 424)
Услуги прочих организаций	-	(748)
Услуги транспортных организаций	-	-
Услуги стационарной связи	(53)	(54)

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

25. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

	За 2019	За 2018
Прочие доходы, в т.ч.	41 676	19 677
Доходы от реализации услуг (сдача в аренду недвижимого имущества и оборудования)	14 205	17 229
Доходы по расторжению паев и инвестиционных договоров (корректировка расчетной выручки прошлого периода при расторжении ДДУ)	-	- 1 515
Прочие доходы в т.ч.	-	3 963
<i>Доходы по хранению средств на р/с</i>	25 065	2 465
<i>Резерв по сомнительной дебиторской задолженности</i>	215	1 196
<i>Доходы, полученные от штрафов, пеней, неустоек</i>	2 064	300
<i>Доходы, от списания кредиторской задолженности</i>	120	-
<i>Прочие внереализационные доходы (расходы)</i>	7	2
<i>доходы прочие, не учитываемые в целях налогообложения</i>	-	-
<i>доходы прочие, учитываемые в целях налогообложения</i>	-	-
Прочие расходы	(335 693)	(273 376)
Проценты к уплате	(247 372)	(193 627)
Расходы по реализации услуг	(28 372)	(33 984)
Прочие расходы в т.ч.	-	(45 765)
<i>государственная пошлина,</i>	<i>(4)</i>	<i>(46)</i>
<i>налог на имущество,</i>	<i>(16 076)</i>	<i>(22 264)</i>
<i>налог на землю,</i>	<i>(21 185)</i>	<i>(14 397)</i>
<i>банковские услуги,</i>	<i>(18 425)</i>	<i>(6 431)</i>
<i>прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения</i>	<i>(1 017)</i>	<i>(822)</i>
<i>прочие расходы, учитываемые в целях налогообложения</i>	<i>(1 084)</i>	<i>(1 438)</i>
<i>Расходы на получение кредитов</i>	<i>(782)</i>	<i>(153)</i>
<i>Резерв по сомнительной дебиторской задолженности</i>	<i>-</i>	<i>(214)</i>

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

Списание выделенного НДС на прочие расходы	(17)	-
штрафы и пени	(1 155)	-
прибыль прошлых лет	(204)	-

26. РАСКРЫТИЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

	Сумма	
Обязательства участников договора по внесению денежных средств с выделением не внесенных в срок платежей	2 832 124	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 требований к качеству объекта долевого строительства	отсутствуют	
Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства	отсутствует	
Активы застройщика, находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по договору залога	12 938 121	
Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства признания застройщиком выручки от продажи квартир	отсутствует	

27. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
2	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
3	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

4	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, область Московская, город Красногорск, улица Светлая, дом 3 А, строение 2, помещение 27	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
5	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
6	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
7	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	09.04.2019	-
8	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
9	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
10	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

12	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
14	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
15	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ- Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 5.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
16	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
17	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.15	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
18	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
19	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 6.25	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

20	Бер Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
21	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
22	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
22	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
25	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	06.03.2019	-
26	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.07	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
27	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

28	Акционерное общество «Управление свадебных работ «Нулевик»	197227, Санкт- Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
29	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ- Комфорт»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 7.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
31	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
32	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт- Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 0.09	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
33	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
34	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт- Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литера А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
35	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

36	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
37	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
38	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
39	Гарипов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	02.04.2019	-
40	Акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
41	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
42	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
43	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, город Москва, шоссе Дмитровское, дом 107, строение 3, эт 1, пом I, ком 1-6	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

44	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, б-р Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
45	Кондрашова Людмила Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	06.02.2019	-
46	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
47	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2019	-
48	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
49	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
50	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.08.2019	-
51	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

52	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
53	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
54	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
55	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.11.2019	-
56	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
57	Сидоров Арсентий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
58	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
59	Люгаев Виктор Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

60	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
61	Ляпах Александр Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	05.03.2019	-
62	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	0,00%
63	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
			Лицо исполняет функции единоличного исполнительного органа общества	01.02.2019	-
64	Закрытое акционерное общество «Арт-Бизнес-ТВ»	123056, город Москва, улица Бретская 2-я, дом 43, строение 4, эт. 4 кабинет 2	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
65	Акционерное общество «Комплект»	113114, город Москва, улица Летниковская, д. 4	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
66	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

67	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»		Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	01.02.2019	-
68	Акционерное общество «Лидер-Инвест»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
69	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
70	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
71	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
72	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электрозаводская»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
73	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
74	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

75	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
76	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
77	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
78	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/23	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
79	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
80	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/1-8	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
81	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
82	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

83	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
84	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
85	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
86	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/31	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
87	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
88	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
89	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
90	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

91	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
92	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
93	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
94	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
95	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
96	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
97	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
98	Акционерное общество «Лобачевского 120»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/34	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год**
(тыс. руб., если не указано иное)

99	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
100	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
101	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
102	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/33	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
103	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
104	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская 3А»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
105	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
106	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/26	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

107	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
108	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
109	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
110	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
111	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
112	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/32	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
113	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	115432, Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 9	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
114	Etalon Group PLC (Эталон Груп ПИЭЛСИ)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
 БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
 (тыс. руб., если не указано иное)

115	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.02.2019	-
116	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	28.03.2019	-
117	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	21.06.2019	-
118	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	19.07.2019	-
119	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	26.07.2019	-
120	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	31.07.2019	-
121	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и общество	04.10.2019	-
122	Бевакел Холдингс Лимитед	АРХ. МАКАРИУ III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-ЫЙ ЭТАЖ, 1065 НИКОСИЯ, КИПР	Лицо имеет право распоряжаться более 20 % акций, составляющих уставный капитал общества	29.06.2012	24,80%

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год (тыс. руб., если не указано иное)

123	Номарсико Холдингс Лимитед	АРХ. МАКАРИУ III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТЕР, 9-ЫЙ ЭТАЖ, 1065 НИКОСИЯ, КИПР	Лицо имеет право распоряжаться более 20 % акций, составляющих уставный капитал общества	29.06.2012	23,99%
124	Свирет Холдингс Лимитед	АРХ. МАКАРИУ III, 2-4 КЭПИТАЛ ЦЕНТЕР, 9-ЫЙ ЭТАЖ, 1065 НИКОСИЯ, КИПР	Лицо имеет право распоряжаться более 20 % акций, составляющих уставный капитал общества	29.06.2012	24,86%
125	Эйсаноко Венчурс лимитед		Лицо имеет право распоряжаться более 20 % акций, составляющих уставный капитал общества	29.06.2012	26,35%

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

Наименование организации	Услуга	Доходы тыс. руб.	Расходы тыс. руб.
ООО «Эталон-Инвест»	Агентские услуги		439 034
	Сопровождение деятельности застройщика		350 375
	Аренда помещения	5 668	
ООО «ЭталонПроект»	Проектные работы		51 687
	Аренда помещения	148	
АО «Электронстрой»	Услуги СМР		725
АО «ГК Эталон»	Услуги по управлению		45 342
ООО «Специализированный застройщик ЛС-Риэлти»	Аренда помещения	69	
АО «Комплект»	Аренда помещения	133	

По состоянию на 31.12.2019 г. сумма дебиторской задолженности связанных сторон составляет 357 тыс. руб. в т.ч. НДС (20%):

Организация	Сумма тыс.руб.
ООО «Эталон-Инвест»	144
ООО «ЭталонПроект»	178
АО «Комплект»	20
ООО «Специализированный застройщик ЛС-Риэлти»	15
Итого	357

По состоянию на 31.12.2019г. сумма кредиторской задолженности общества перед связанными сторонами за услуги составляет 261 177 тыс. руб. в т.ч. НДС (20%), по займам полученным и процентам начисленным в сумме 2 579 560 тыс. руб.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Организация	Сумма тыс. руб.
ООО «Эталон-Инвест»	228 269
ООО «ЭталонПроект»	23 854
АО «Электронстрой»	31
АО «ГК Эталон»	9 023
АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	2 102 499
ООО «Золотая звезда»	477 061
Итого	2 840 737

Информация о денежных потоках между связанными сторонами

Наименование показателя	за 2019г. тыс. руб	за 2018г. тыс. руб.
Поступления – всего, в том числе:	196 173	406 312
АО «Эталон «ЛенСпецСМУ»	-	509
ООО «Золотая звезда»	188 853	-
ООО «Эталон-Инвест»	7 106	14 573
АО «Комплект»	139	55
ООО «Специализированный застройщик ЛС-Риэлти»	75	45
БЕВАКЕЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	-	97 006
НОМАРСИКО ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	-	93 823
СВИРЕТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД	-	97 253
ЭИСАНОКО ВЕНЧУРИС ЛИМИТЕД	-	103 048
Платежи	980 298	607 484
АО «ГК Эталон»	48 031	27 908
ООО «Эталон-Инвест»	837 257	492 698
АО «Электронстрой»	862	9 878
ООО «ЭталонПроект»	94 148	56 007
ООО «Эталон-Прогресс»	-	20 993

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

Согласно располагаемой нами информации по состоянию на 31.12.2019 года у Компании отсутствуют акционеры-физические лица (включая косвенное и не прямое владение), владеющие более чем 25% акционерного капитала и/или голосующих прав в отношении Компании.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2019	Величина выплат в 2018	Величина выплат в 2017
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	826	792	147
Заработная плата, вкл. премии	583	559	104
Оплата отпусков	48	47	8
Страховые взносы	195	186	35
Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п.	-	-	-
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты):</i>	Не производились	Не производились	Не производились

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)**

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 2019г. выплаты совету директоров и ревизионной комиссии не производились.

28. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства

	За 2019	За 2018
Оценочные обязательства	2 202	851
Резерв на оплату отпусков	1 202	851
Прочие оценочные обязательства	1 000	-

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

Условные обязательства

В 2019 году Обществом не выдавались обеспечения в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций.

29. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ.

По состоянию на 31.12.2019 г. общая сумма выданных обеспечений по договорам долевого участия составляет 12 938 121 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях приведена в таблице №8.

30. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2019г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

31. 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.

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 заемщикам 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	Низкая

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» ЗА 2019 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
	сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	

32. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

33. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

34. 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 2019 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Генеральный директор

«18» февраля 2020 г.



Щекочихин Р.И.