



ФОНД ЗАЩИТЫ  
ПРАВ ГРАЖДАН –  
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## **Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»**

Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая отчетность  
с заключением по результатам обзорной проверки

30 сентября 2019 года

**Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая отчетность  
с заключением по результатам обзорной проверки  
Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –  
участников долевого строительства» и ее дочерних организаций**

---

| <b>Содержание</b>                                                                      | <b>Стр.</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации        | 3           |
| Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе                              | 5           |
| Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении                           | 6           |
| Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств                      | 7           |
| Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств      | 8           |
| Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности         |             |
| 1. Общая информация                                                                    | 9           |
| 2. Основа подготовки отчетности                                                        | 10          |
| 3. Изменения в учетной политике                                                        | 10          |
| 4. Допущение о непрерывности деятельности                                              | 12          |
| 5. Процентные доходы и расходы                                                         | 13          |
| 6. Денежные средства и их эквиваленты                                                  | 13          |
| 7. Инвестиционные ценные бумаги                                                        | 15          |
| 8. Требование к государству по финансированию строительства                            | 16          |
| 9. Запасы                                                                              | 16          |
| 10. Авансы, выданные на финансирование строительства                                   | 16          |
| 11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства                   | 16          |
| 12. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства | 17          |
| 13. Заемные средства                                                                   | 18          |
| 14. Государственные субсидии и прочие обязательства                                    | 19          |
| 15. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации  | 20          |
| 16. Анализ сроков погашения активов и обязательств                                     | 21          |
| 17. Оценка справедливой стоимости                                                      | 22          |
| 18. Операции со связанными сторонами                                                   | 22          |
| 19. Переклассификации                                                                  | 23          |
| 20. События после отчетной даты                                                        | 23          |

## **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации**

Наблюдательному совету публично-правовой компании  
«Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и ее дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2019 г., промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за три и девять месяцев, закончившихся на указанную дату, промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств и промежуточного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств за девять месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний (далее - «промежуточная финансовая информация»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем обзорной проверки**

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

### **Вывод**

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



Совершенство бизнеса,  
улучшаем мир

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Примечание 4 «Допущение о непрерывности деятельности» к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора участия в долевом строительстве, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 30 сентября 2019 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности. Данные обстоятельства могут привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.

Г.А. Шинин  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

21 ноября 2019 г.

### **Сведения об организации**

Наименование: Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 20 октября 2017 г. и присвоен государственный регистрационный номер 5177746100032.  
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 18.

### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 11603050648.

## Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

|                                                                                                                                                                 | Прим. | За девять месяцев,<br>закончившихся<br>30 сентября<br>(не аудировано) |                 | За три месяца,<br>закончившихся<br>30 сентября<br>(не аудировано) |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                 |       | 2019 года                                                             | 2018 года       | 2019 года                                                         | 2018 года       |
| Взносы в компенсационный фонд                                                                                                                                   | 11    | 27 504                                                                | 3 792           | 8 373                                                             | 2 243           |
| Изменение величины актуарных обязательств перед участниками долевого строительства                                                                              | 11    | (499 099)                                                             | (26 017)        | (340 722)                                                         | (16 029)        |
| Процентные доходы                                                                                                                                               | 5     | 908                                                                   | 45              | 456                                                               | 32              |
| Процентные расходы                                                                                                                                              | 5     | (438)                                                                 | (4)             | (248)                                                             | (2)             |
| Доходы за вычетом расходов по инвестиционным ценным бумагам                                                                                                     | 6     | -                                                                     | -               | -                                                                 | -               |
| Создание резервов под кредитные убытки                                                                                                                          | 6,7   | (1)                                                                   | (7)             | 3                                                                 | (2)             |
| Административно-хозяйственные расходы                                                                                                                           |       | (596)                                                                 | (64)            | (264)                                                             | (34)            |
| <b>Убыток до налогообложения</b>                                                                                                                                |       | <b>(471 716)</b>                                                      | <b>(22 255)</b> | <b>(332 402)</b>                                                  | <b>(13 792)</b> |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                                                     |       | (167)                                                                 | (2)             | (89)                                                              | (1)             |
| <b>Чистый убыток</b>                                                                                                                                            |       | <b>(471 883)</b>                                                      | <b>(22 257)</b> | <b>(332 491)</b>                                                  | <b>(13 793)</b> |
| <b>Прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий реклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>                      |       |                                                                       |                 |                                                                   |                 |
| Нереализованные доходы/(убытки) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход           |       | 45                                                                    | 4               | 16                                                                | (2)             |
| Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход                      |       | (5)                                                                   | -               | -                                                                 | -               |
| Величина изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход |       | 3                                                                     | (6)             | 6                                                                 | (2)             |
| <b>Общий совокупный убыток</b>                                                                                                                                  |       | <b>(471 840)</b>                                                      | <b>(22 259)</b> | <b>(332 469)</b>                                                  | <b>(13 797)</b> |

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 21 ноября 2019 года.



Говорун О.М.  
Генеральный директор, Председатель Правления



Овсепян Д.С.  
Финансовый директор

## Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

|                                                                                                                  |              | <b>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</b> | <b>31 декабря<br/>2018 года</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                  | <b>Прим.</b> |                                                      |                                 |
| <b>Активы</b>                                                                                                    |              |                                                      |                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                                               | 6            | 45 407                                               | 11 025                          |
| Инвестиционные ценные бумаги                                                                                     | 7            | 8 106                                                | 6 835                           |
| Требование к государству по финансированию строительства                                                         | 8            | 52 182                                               | -                               |
| Запасы                                                                                                           | 9            | 10 619                                               | -                               |
| Авансы, выданные на финансирование строительства                                                                 | 10           | 15 766                                               | 2 683                           |
| Прочие активы                                                                                                    |              | 262                                                  | 50                              |
| <b>Итого активы</b>                                                                                              |              | <b>132 342</b>                                       | <b>20 593</b>                   |
| <b>Обязательства</b>                                                                                             |              |                                                      |                                 |
| Актuarные обязательства перед участниками долевого строительства                                                 | 11           | 570 061                                              | 72 977                          |
| Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства                               | 12           | 85 156                                               | -                               |
| Заемные средства                                                                                                 | 13           | 11 802                                               | 3 072                           |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль                                                                      |              | 81                                                   | 8                               |
| Государственные субсидии                                                                                         | 12, 14       | -                                                    | 7 454                           |
| Прочие обязательства                                                                                             | 14           | 413                                                  | 413                             |
| <b>Итого обязательства</b>                                                                                       |              | <b>667 513</b>                                       | <b>83 924</b>                   |
| <b>Собственные средства</b>                                                                                      |              |                                                      |                                 |
| Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход |              | 43                                                   | -                               |
| Непокрытый убыток                                                                                                |              | (535 214)                                            | (63 331)                        |
| <b>Итого собственные средства</b>                                                                                |              | <b>(535 171)</b>                                     | <b>(63 331)</b>                 |
| <b>Итого обязательства и собственные средства</b>                                                                |              | <b>132 342</b>                                       | <b>20 593</b>                   |

## Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

|                                                                                                | За девять месяцев,<br>закончившихся      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                | 30 сентября (не аудировано)<br>2019 года | 2018 года      |
| <b>Операционная деятельность</b>                                                               |                                          |                |
| Взносы в компенсационный фонд                                                                  | 27 504                                   | 3 792          |
| Проценты полученные                                                                            | 1 118                                    | 27             |
| Авансы, выданные на финансирование завершения строительства                                    | (14 339)                                 | -              |
| Выплаты по финансированию конкурсных процедур                                                  | (354)                                    | -              |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                    | (86)                                     | (5)            |
| Прочие выплаты                                                                                 | (621)                                    | (96)           |
| Прочие поступления                                                                             | 16                                       | -              |
| <b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>                        | <b>13 238</b>                            | <b>3 718</b>   |
| <b>Инвестиционная деятельность</b>                                                             |                                          |                |
| Реализация инвестиционных ценных бумаг                                                         | 15 964                                   | 238            |
| Приобретение инвестиционных ценных бумаг                                                       | (17 556)                                 | (2 883)        |
| Приобретение нематериальных активов                                                            | (10)                                     | (10)           |
| Приобретение основных средств                                                                  | (5)                                      | -              |
| <b>Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>                      | <b>(1 607)</b>                           | <b>(2 655)</b> |
| <b>Финансовая деятельность</b>                                                                 |                                          |                |
| Получение заемных средств                                                                      | 12 616                                   | 112            |
| Погашение заемных средств                                                                      | (4 452)                                  | -              |
| Получение государственных субсидий                                                             | 14 591                                   | -              |
| <b>Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>                          | <b>22 755</b>                            | <b>112</b>     |
| <b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>                                    | <b>34 386</b>                            | <b>1 175</b>   |
| Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты | (4)                                      | -              |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода</b>                          | <b>11 025</b>                            | <b>111</b>     |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>                           | <b>45 407</b>                            | <b>1 286</b>   |

## Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

|                                                 | <b>Фонд<br/>переоценки<br/>инвестиционных<br/>ценных бумаг,<br/>оцениваемых по<br/>справедливой<br/>стоимости через<br/>прочий<br/>совокупный<br/>доход</b> | <b>Непокрытый<br/>убыток</b> | <b>Итого<br/>собственные<br/>средства</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>На 1 января 2018 года</b>                    | -                                                                                                                                                           | <b>(483)</b>                 | <b>(483)</b>                              |
| Чистый убыток                                   | -                                                                                                                                                           | (22 257)                     | (22 257)                                  |
| Прочий совокупный доход                         | (2)                                                                                                                                                         | -                            | (2)                                       |
| <b>Общий совокупный убыток</b>                  | <b>(2)</b>                                                                                                                                                  | <b>(22 257)</b>              | <b>(22 259)</b>                           |
| <b>На 30 сентября 2018 года (не аудировано)</b> | <b>(2)</b>                                                                                                                                                  | <b>(22 740)</b>              | <b>(22 742)</b>                           |
| <b>На 1 января 2019 года</b>                    | -                                                                                                                                                           | <b>(63 331)</b>              | <b>(63 331)</b>                           |
| Чистый убыток                                   | -                                                                                                                                                           | (471 883)                    | (471 883)                                 |
| Прочий совокупный доход                         | 43                                                                                                                                                          | -                            | 43                                        |
| <b>Общий совокупный убыток</b>                  | <b>43</b>                                                                                                                                                   | <b>(471 883)</b>             | <b>(471 840)</b>                          |
| <b>На 30 сентября 2019 года (не аудировано)</b> | <b>43</b>                                                                                                                                                   | <b>(535 214)</b>             | <b>(535 171)</b>                          |

## 1. Общая информация

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд») создана Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 218-ФЗ»).

Фонд был создан 20 октября 2017 года путем преобразования унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Органом государственной власти, осуществляющим права учредителя, является Правительство Российской Федерации.

Местонахождение Фонда: 125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 18.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности Фонда:

- ▶ формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства (далее – «компенсационный фонд»);
- ▶ выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам – участникам долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика;
- ▶ выплата за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, возмещения гражданам по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений при несостоятельности (банкротстве) застройщика, в случаях, если по таким договорам застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;
- ▶ финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;
- ▶ финансирование за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного вноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, а также по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник и объектов транспортной инфраструктуры в целях последующей безвозмездной передачи указанных объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;
- ▶ инвестирование временно свободных средств, осуществление иной приносящей доход деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» (доля владения – 100%) и Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» (далее совместно – «Группа»).

ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» включается в промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность с момента его учреждения в августе 2018 года. Основным видом деятельности является деятельность застройщика, технического заказчика.

Некоммерческая унитарная организация Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» включается в промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность с момента его учреждения в сентябре 2018 года. Основными видами деятельности являются деятельность застройщика в целях реализации мероприятий, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства (в том числе путем исполнения роли застройщика), а также привлечение ресурсов для достижения целей фонда.

## 1. Общая информация (продолжение)

По состоянию на 30 сентября 2019 года численность работников Группы составила 277 человек (31 декабря 2018 года: 52 человека).

## 2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой консолидированной финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года.

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее – «РСБУ») компании Группы обязаны вести бухгалтерский учет и составлять финансовую отчетность в российских рублях. Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность основана на учетных данных, сформированных по РСБУ, с учетом корректировок, переклассификаций и представления показателей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности.

Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрирована и осуществляет деятельность Группа.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность представлена в миллионах российских рублей (далее – «млн рублей»), если не указано иное.

## 3. Изменения в учетной политике

Группа впервые применила некоторые поправки к стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу. Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, за исключением применения новых стандартов, описанных ниже, начиная с 1 января 2019 года. Характер и влияние этих изменений раскрыты ниже.

В 2019 году впервые применяются некоторые другие поправки и разъяснения, но они не оказывают влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

### *МСФО (IFRS) 16 «Аренда»*

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета на балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор признает обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования). Арендаторы обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенного события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей). В большинстве случаев арендатор учитывает суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

### 3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели продолжают классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

МСФО (IFRS) 16 вступил в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года. Группа начала применять МСФО (IFRS) 16 с 1 января 2019 года без пересчета сравнительной информации. Группа применяет стандарт в отношении договоров, которые ранее идентифицировались в качестве аренды с применением МСФО (IAS) 17 и Разъяснения КРМФО (IFRIC) 4. Соответственно, Группа не применяет стандарт в отношении договоров, которые не были ранее идентифицированы в качестве договоров, содержащих признаки аренды, с применением МСФО (IAS) 17 и Разъяснения КРМФО (IFRIC) 4.

Группа использует освобождения, предложенные в стандарте в отношении договоров аренды, срок которых истекает в течение 12 месяцев с даты первоначального применения, а также в отношении договоров аренды базовых активов с низкой стоимостью. У Группы есть договоры аренды определенного офисного оборудования (например, персональные компьютеры, печатные и копировальные устройства), стоимость которого считается низкой.

По состоянию на 30 сентября 2019 года активы в форме права пользования представлены правами аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов и объектов инфраструктуры в рамках реализации мероприятий по финансированию строительства в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан групп», утвержденного Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21 июля 2018 года за №5620п-П9 и отражены по строке «Запасы» промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении.

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года, изменение актива в форме права пользования представлено следующим образом:

|                                                                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Первоначальная стоимость на 1 января 2019 года (не аудировано)</b>    | -          |
| Заключение новых договоров аренды                                        | 128        |
| <b>Первоначальная стоимость на 30 сентября 2019 года (не аудировано)</b> | <b>128</b> |
| <b>Накопленная амортизация на 1 января 2019 года (не аудировано)</b>     | -          |
| <b>Накопленная амортизация на 30 сентября 2019 года (не аудировано)</b>  | -          |
| <b>Балансовая стоимость на 30 сентября 2019 года (не аудировано)</b>     | <b>128</b> |

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года, изменение обязательств по аренде представлено следующим образом:

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <b>На 1 января 2019 года (не аудировано)</b>    | -            |
| Заключение новых договоров аренды               | (128)        |
| Процентные расходы по аренде                    | (3)          |
| <b>На 30 сентября 2019 года (не аудировано)</b> | <b>(131)</b> |

#### 4. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 30 сентября 2019 года и 31 декабря 2018 года собственные средства Группы составляли отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Группы. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с отчетом ответственного актуария, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договоров участия в долевом строительстве (далее – «ДДУ»), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства.

Кроме того, по состоянию на 30 сентября 2019 года Группе были переданы обязательства ГК «Урбан Групп», находящейся в процедуре банкротства, перед гражданами – участниками долевого строительства по завершению строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры по проектам в Московской области (ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный»), а также обязательства ООО «Квартстрой Центр» по проекту в Нижегородской области (ЖК «Новинки Smart City»). В соответствии с определениями Арбитражного суда активы и обязательства по данным проектам были переданы Группе по актам приема-передачи в период с мая по сентябрь 2019 года.

По состоянию на 30 сентября 2019 года Группа имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше трех месяцев (Примечание 16), что также может привести к тому, что Группа не сможет своевременно исполнить принятые обязательства.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство Группы не имеет планов ликвидировать Фонд и его дочерние организации или прекратить их деятельность. В соответствии с допущением о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Группа будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

П. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ предусматривает возможность изменения размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд (далее – «тарифа») на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда. Отчетом об актуарном оценивании по состоянию на 30 сентября 2019 года определена центральная оценка тарифа, обеспечивающая платежеспособность Фонда в 50% случаев, в размере не менее 17,6% от суммы ДДУ. Непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет внесения в имущество Фонда имущественного взноса Российской Федерации и/или иных публично-правовых образований на финансирование мероприятий по завершению строительства в соответствии с п. 1 ст. 9.1 Закона № 218-ФЗ.

Финансирование строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп» осуществляется в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан групп», утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21 июля 2018 года за №5620п-П9 (далее – «Дорожная карта»). Дорожная карта предусматривает предоставление Фонду бюджетных ассигнований, в том числе в виде субсидии, на цели финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и по завершению строительства объектов инфраструктуры в размере дефицита средств на их финансирование. По состоянию на 30 сентября 2019 года Фонд получил государственные субсидии на сумму 22,5 млрд рублей, включая 11 млрд рублей из Федерального бюджета и 11,5 млрд рублей из бюджета Московской области.

В соответствии с п.3 и п.4 ст. 9 Закона № 218-ФЗ некоммерческая организация Фонда может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства и вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве по объектам, не реализованным предыдущим застройщиком, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке.

Помимо этого, на Фонд не распространяется общий механизм банкротства, предусмотренный п. 1 ст. 65 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. 8 ст. 5 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 236-ФЗ») Российская Федерация не отвечает по обязательствам публично-правовой компании, а публично-правовая компания не отвечает по обязательствам Российской Федерации.

#### 4. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

Таким образом, в связи с событиями и условиями, изложенными выше, руководство Группы исходит из того, что допущение о непрерывности деятельности при подготовке и представлении настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности применяется правомерно и последовательно.

#### 5. Процентные доходы и расходы

|                                                                                                   | <i>За девять месяцев,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>(не аудировано)</i> |                  | <i>За три месяца,<br/>закончившихся<br/>30 сентября<br/>(не аудировано)</i> |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                   | <i>2019 года</i>                                                                | <i>2018 года</i> | <i>2019 года</i>                                                            | <i>2018 года</i> |
| <b>Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке</b>                           |                                                                                 |                  |                                                                             |                  |
| Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | 479                                                                             | 43               | 128                                                                         | 32               |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                                | 429                                                                             | 2                | 328                                                                         | -                |
| <b>Итого процентные доходы</b>                                                                    | <b>908</b>                                                                      | <b>45</b>        | <b>456</b>                                                                  | <b>32</b>        |
| <b>Процентные расходы</b>                                                                         |                                                                                 |                  |                                                                             |                  |
| Заемные средства                                                                                  | (435)                                                                           | (4)              | (245)                                                                       | (2)              |
| Процентные расходы по договорам аренды недвижимого имущества                                      | (3)                                                                             | -                | (3)                                                                         | -                |
| <b>Итого процентные расходы</b>                                                                   | <b>(438)</b>                                                                    | <b>(4)</b>       | <b>(248)</b>                                                                | <b>(2)</b>       |

#### 6. Денежные средства и их эквиваленты

|                                                                                                   | <i>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</i> | <i>31 декабря<br/>2018 года</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Депозиты со сроком погашения до трех месяцев                                                      | 24 000                                               | -                               |
| Средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства                 | 10 275                                               | 7 956                           |
| Средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области | 5 529                                                | -                               |
| Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке                                         | 3 442                                                | 653                             |
| Денежные средства на номинальном счете в банке                                                    | 2 031                                                | 71                              |
| Денежные средства на текущих счетах в банке                                                       | 135                                                  | 46                              |
| Денежные средства на брокерских счетах в банке                                                    | -                                                    | 2 300                           |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки</b>            | <b>45 412</b>                                        | <b>11 026</b>                   |
| Резерв под кредитные убытки                                                                       | (5)                                                  | (1)                             |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>                                                   | <b>45 407</b>                                        | <b>11 025</b>                   |

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

|                       | <i>За девять месяцев, закончившихся<br/>30 сентября (не аудировано)</i> |                  |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                       | <i>2019 года</i>                                                        | <i>2018 года</i> |
| <b>На 1 января</b>    | <b>1</b>                                                                | <b>-</b>         |
| Создание резерва      | 4                                                                       | 2                |
| <b>На 30 сентября</b> | <b>5</b>                                                                | <b>2</b>         |

Справедливая стоимость денежных средств соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 2 в иерархии источников справедливой стоимости.

В соответствии с Законом № 218-ФЗ денежные средства компенсационного фонда учитываются на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, устанавливаемым Правительством Российской Федерации.

## 6. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

27 июня 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 153-ФЗ «О признании утратившим силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»» (далее – «Закон №153-ФЗ»), в соответствии с которым досрочно прекращаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – «договоры страхования»), либо договоры поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – «договоры поручительства»). При этом страховщик (банк) передает Фонду часть полученной страховой премии (часть полученной платы по договору поручительства) в размере доли страховой премии, предназначенной для осуществления страхового возмещения и приходящейся на истекший срок страхования. Таким образом, со дня прекращения договора страхования или договора поручительства (вступления в силу вышеуказанного закона) ответственность перед гражданами – участниками долевого строительства несет Фонд.

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона № 153-ФЗ страховая организация (банк) в течение сорока рабочих дней со дня вступления Закона № 153-ФЗ в силу (до 22 августа 2019 года) должна перечислить на номинальный счет Фонда часть страховой премии по договору страхования (часть платы по договору поручительства) в отношении досрочно прекращенных договоров страхования (договоров поручительства), а также в соответствии с п. 13 статьи 3 Закона № 153-ФЗ одновременно с перечислением указанных выше денежных средств на номинальный счет Фонда страховая организация (банк) должна направить в Фонд сведения, указанные в пункте 9 статьи 3 Закона № 153-ФЗ в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью страховой организации (банка).

По состоянию на 30 сентября 2019 года в составе денежных средств на номинальном счете отражены страховые премии, перечисленные Фонду в соответствии с требованиями Закона № 153-ФЗ, в размере 1 952 млн рублей. В связи с тем, что процедура сверки полученных по ДДУ обязательств с Росреестром по состоянию на 30 сентября 2019 года не была завершена, полученные денежные средства не могут быть включены в состав компенсационного фонда.

В составе денежных средств на номинальном счете также отражены взносы застройщиков по ДДУ, в отношении которых получено уведомление о государственной регистрации, и подлежащие перечислению на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления, в размере 79 млн рублей.

Переданные в рамках Закона №153-ФЗ обязательства были включены в расчет актуарных обязательств перед участниками долевого строительства (Примечание 11).

Средства компенсационного фонда используются только на определенные федеральными законами цели, в частности, за счет средств компенсационного фонда осуществляется выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства и финансирование мероприятий по завершению строительства. На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

В составе денежных средств отражены ограниченные к использованию средства государственных субсидий, предоставленные Группе в целях осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов в соответствии с Дорожной картой, которые по состоянию на отчетную дату не были направлены на финансирование строительства, в том числе:

- ▶ средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства, предоставленные Группе из федерального бюджета. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фонду в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в Управлении Федерального казначейства по г. Москве лицевой счет для учета денежных средства юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса;
- ▶ средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области, предоставленные Группе из бюджета Московской области. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фондом в Министерстве экономики и финансов Московской области лицевой счет в соответствии с Порядком открытия и ведения лицевых счетов Министерством экономики и финансов Московской области.

## 7. Инвестиционные ценные бумаги

|                                                                                                          | <b>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</b> | <b>31 декабря<br/>2018 года</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b> |                                                      |                                 |
| Корпоративные облигации                                                                                  | 5 747                                                | 1 904                           |
| Облигации федерального займа                                                                             | 2 359                                                | 4 931                           |
| <b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>                                                                | <b>8 106</b>                                         | <b>6 835</b>                    |

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

|                        | <b>За девять месяцев, закончившихся<br/>30 сентября (не аудировано)</b> |                  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                        | <b>2019 года</b>                                                        | <b>2018 года</b> |
|                        | <b>Стадия 1</b>                                                         | <b>Стадия 1</b>  |
| <b>На 1 января</b>     | <b>5</b>                                                                | <b>-</b>         |
| Восстановление резерва | (3)                                                                     | 6                |
| <b>На 30 сентября</b>  | <b>2</b>                                                                | <b>6</b>         |

В таблице ниже представлена информация об основных характеристиках инвестиционных ценных бумаг:

|                              | <b>30 сентября 2019 года<br/>(не аудировано)</b> |                             | <b>31 декабря 2018 года</b> |                             |
|------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                              | <b>Срок<br/>погашения</b>                        | <b>Ставка<br/>купона, %</b> | <b>Срок<br/>погашения</b>   | <b>Ставка<br/>купона, %</b> |
| Облигации федерального займа | 2019 - 2021                                      | 6,4 - 7,6                   | 2019 - 2020                 | 6,4 - 7,5                   |
| Корпоративные облигации      | 2019 - 2050                                      | 7,2 - 9,4                   | 2019 - 2050                 | 7,9 - 8,0                   |

Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 1 и уровню 2 иерархии источников справедливой стоимости в сумме 2 604 млн рублей и 5 502 млн рублей соответственно (31 декабря 2018 года: 5 458 млн рублей и 1 377 млн рублей соответственно).

В таблицах ниже приводится анализ по кредитному качеству инвестиционных ценных бумаг:

|                                              | <b>30 сентября 2019 года<br/>(не аудировано)</b> |                                    |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                              | <b>Облигации<br/>федерального<br/>займа</b>      | <b>Корпоративные<br/>облигации</b> |
| <b>Standard &amp; Poor's, Moody's, Fitch</b> |                                                  |                                    |
| BBB-, Baa3, BBB-                             | 2 359                                            | 5 747                              |
| <b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>    | <b>2 359</b>                                     | <b>5 747</b>                       |
|                                              | <b>31 декабря 2018 года</b>                      |                                    |
|                                              | <b>Облигации<br/>федерального<br/>займа</b>      | <b>Корпоративные<br/>облигации</b> |
| <b>Standard &amp; Poor's, Moody's, Fitch</b> |                                                  |                                    |
| BB+, Ba1, BB+                                | 4 931                                            | 1 904                              |
| <b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>    | <b>4 931</b>                                     | <b>1 904</b>                       |

## 8. Требование к государству по финансированию строительства

В период с мая по сентябрь 2019 года в соответствии с определениями Арбитражного суда Группа получила по актам приема-передачи активы и обязательства перед участниками долевого строительства по следующим проектам Московской области и Нижегородской области: ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха ОЗ», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный», ЖК «Новинки Smart City», в связи с чем были признаны обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12).

По состоянию на 30 сентября 2019 года по строке «Требование к государству по финансированию строительства» отражены будущие расходы на завершение строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры с целью выполнения обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп», ООО «Квартстрой Центр». Группа ожидает, что финансирование вышеуказанных расходов будет осуществляться за счет средств государственных субсидий из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации (Московской области и Нижегородской области).

## 9. Запасы

По состоянию на 30 сентября 2019 года по строке «Запасы» отражены фактически понесенные Группой затраты на строительство указанных в Примечании 8 объектов, накопленные затраты застройщиков по объектам незавершенного строительства на основании предварительной оценки, подготовленной Фондом с учетом всей имеющейся у него информации, а также права аренды по земельным участкам, предназначенным под строительство многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.

## 10. Авансы, выданные на финансирование строительства

Авансы, выданные на финансирование строительства, представляют собой задолженность генеральных подрядчиков перед Группой по договорам на выполнение подрядных работ по завершению строительства многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, дорог, школ, детских садов в рамках реализации мероприятий по завершению строительства.

## 11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства

В целях защиты прав граждан – участников долевого строительства в случаях банкротства застройщиков Фонд принимает на себя следующие обязательства в отношении объектов, по которым осуществлялись взносы в компенсационный фонд:

- ▶ выплату возмещения гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; или
- ▶ финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Определение суммы актуарных обязательств перед участниками долевого строительства производится на основании расчета будущих денежных поступлений и выплат с использованием ряда актуарных допущений.

|                                                                               | <i>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</i> | <i>31 декабря<br/>2018 года</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Обязательства по урегулированию убытков                                       | 567 796                                              | 70 695                          |
| Обязательства по урегулированию состоявшихся убытков                          | 2 265                                                | 2 282                           |
| <b>Итого актуарные обязательства перед участниками долевого строительства</b> | <b>570 061</b>                                       | <b>72 977</b>                   |

В таблице ниже представлено изменение суммы актуарных обязательств перед участниками долевого строительства:

## 11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

|                                                                                                                      | <i>За девять месяцев, закончившихся<br/>30 сентября (не аудировано)</i> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                      | <i>2019 года</i>                                                        | <i>2018 года</i> |
| <b>На 1 января</b>                                                                                                   | <b>72 977</b>                                                           | <b>552</b>       |
| Увеличение актуарных обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд                              | 27 504                                                                  | 3 792            |
| Реклассификация в обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12) | (2 015)                                                                 | -                |
| Уменьшение актуарных обязательств в связи с финансированием текущих расходов на строительство                        | (16)                                                                    | -                |
| Актуарная переоценка                                                                                                 | 471 611                                                                 | 22 225           |
| <b>На 30 сентября</b>                                                                                                | <b>570 061</b>                                                          | <b>26 569</b>    |

В таблицах ниже представлена расшифровка суммы актуарных обязательств перед участниками долевого строительства, количества договоров участия в долевом строительстве, взносы в отношении которых поступили в компенсационный фонд, площадей соответствующих жилых и нежилых помещений и количества застройщиков, осуществивших эти взносы, в разрезе федеральных округов по состоянию на 30 сентября 2019 года и 31 декабря 2018 года:

|                                       | <i>Количество<br/>застройщиков</i> | <i>Количество<br/>ДДУ</i> | <i>Площадь<br/>помещений,<br/>тыс. кв. м</i> | <i>Резерв, млн<br/>рублей</i> |
|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Федеральный округ</b>              |                                    |                           |                                              |                               |
| Центральный                           | 1 180                              | 408 464                   | 15 814                                       | 243 472                       |
| Северо-Западный                       | 650                                | 265 398                   | 8 316                                        | 124 753                       |
| Приволжский                           | 866                                | 216 068                   | 8 549                                        | 57 017                        |
| Южный                                 | 564                                | 135 864                   | 6 743                                        | 62 841                        |
| Сибирский                             | 449                                | 98 484                    | 4 270                                        | 36 249                        |
| Уральский                             | 339                                | 83 455                    | 4 004                                        | 29 121                        |
| Дальневосточный                       | 179                                | 32 908                    | 1 234                                        | 12 211                        |
| Северо-Кавказский                     | 136                                | 23 148                    | 857                                          | 4 397                         |
| <b>Итого на 30 сентября 2019 года</b> | <b>4 363</b>                       | <b>1 263 789</b>          | <b>49 787</b>                                | <b>570 061</b>                |

|                                      | <i>Количество<br/>застройщиков</i> | <i>Количество<br/>ДДУ</i> | <i>Площадь<br/>помещений,<br/>тыс. кв. м</i> | <i>Резерв, млн<br/>рублей</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Федеральный округ</b>             |                                    |                           |                                              |                               |
| Центральный                          | 552                                | 56 435                    | 3 671                                        | 36 447                        |
| Северо-Западный                      | 254                                | 28 891                    | 1 280                                        | 10 478                        |
| Приволжский                          | 438                                | 45 328                    | 2 487                                        | 7 813                         |
| Южный                                | 254                                | 24 944                    | 1 415                                        | 7 183                         |
| Уральский                            | 177                                | 22 311                    | 1 317                                        | 5 214                         |
| Сибирский                            | 217                                | 21 274                    | 1 242                                        | 4 197                         |
| Дальневосточный                      | 79                                 | 4 870                     | 358                                          | 1 369                         |
| Северо-Кавказский                    | 45                                 | 1 615                     | 102                                          | 276                           |
| <b>Итого на 31 декабря 2018 года</b> | <b>2 016</b>                       | <b>205 668</b>            | <b>11 872</b>                                | <b>72 977</b>                 |

В составе обязательств по урегулированию состоявшихся убытков отражены обязательства Группы по проектам застройщиков, находящихся в процедуре конкурсного производства, в предварительной оценке, равной предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиком осуществлялись взносы в компенсационный фонд или платежи по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.

Ряд страховых компаний не перечислил Фонду часть страховой премии и не передал информацию об ответственности по застрахованным ими ДДУ в соответствии с требованиями Закона №153-ФЗ, в связи с началом процедур банкротства. Фондом поданы иски и ведутся судебные разбирательства с целью получения страховых премий и информации об ответственности, однако по состоянию на 30 сентября 2019 года оценить сумму этих обязательств не представляется возможным. По предварительной оценке сумма указанных обязательств может составить от 111 до 223 млрд рублей.

## 12. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства

Величина обязательств перед участникам долевого строительства по завершению строительства представляет собой оценку будущих расходов, которые Группа предположительно понесет при строительстве многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, дорог, школ, детских садов в рамках реализации мероприятий в соответствии с Дорожной картой. Оценка расходов по завершению строительства является предварительной и подлежит корректировке по результатам строительно-технического обследования, разработки проектной документации и ее экспертизы.

По состоянию на 30 сентября 2019 года обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства в том числе включают обязательства по урегулированию состоявшихся убытков по проектам застройщиков ГК «Урбан Групп», признанными несостоятельными Арбитражным судом Московской области в июле 2018 года, в размере 2 015 млн рублей, равном предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиками осуществлялись взносы в компенсационный фонд, а также обязательства по полученным государственным субсидиям в сумме 20 552 млн рублей.

По состоянию на дату выпуска настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Фонд является участником дела в отношении 66 застройщиков, находящихся в процедуре конкурсного производства, Фондом поданы заявления о признании банкротами в отношении 39 застройщиков и ходатайства об участии в деле о банкротстве в отношении 76 застройщиков, также планируется подача заявлений в отношении еще 31 застройщика. Завершение судебных процессов в отношении указанных застройщиков приведет к увеличению обязательств Фонда перед участниками долевого строительства и, как следствие, к увеличению обязательств Группы по завершению строительства.

## 13. Заемные средства

|                                                                  | 30 сентября<br>2019 года<br>(не аудировано) |                         |            | 31 декабря<br>2018 года |                         |           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|-----------|
|                                                                  | Срок<br>погашения                           | Балансовая<br>стоимость | Ставка, %  | Срок<br>погашения       | Балансовая<br>стоимость | Ставка, % |
| <b>Ставка:<br/>фиксированная до<br/>погашения</b>                |                                             |                         |            |                         |                         |           |
| Займы полученные                                                 | 2019 - 2023                                 | 11 671                  | 6,7 - 12,0 | 2019                    | 3 072                   | 6,7 - 8,8 |
| Обязательства по<br>договорам аренды<br>недвижимого<br>имущества | 2020 - 2021                                 | 131                     | 7,3        | -                       | -                       | -         |
| <b>Итого заемные<br/>средства</b>                                |                                             | <b>11 802</b>           |            |                         | <b>3 072</b>            |           |

По состоянию на 30 сентября 2019 года и 31 декабря 2018 года справедливая стоимость заемных средств относилась к уровню 3 в иерархии источников справедливой стоимости. Справедливая стоимость и непризнанный расход составили 11 820 млн рублей и 51 млн рублей соответственно (31 декабря 2018 года: справедливая стоимость и непризнанный доход – 2 862 млн рублей и 210 млн рублей соответственно).

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по займам полученным:

|                                | За девять месяцев, закончившихся<br>30 сентября (не аудировано) |            |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|
|                                | 2019 года                                                       | 2018 года  |
| <b>На 1 января</b>             |                                                                 |            |
| Получение заемных средств      | 3 072                                                           | 31         |
| Погашение заемных средств      | 12 616                                                          | 112        |
| Начисление процентных расходов | (4 452)                                                         | -          |
| <b>На 30 сентября</b>          | <b>435</b>                                                      | <b>4</b>   |
|                                | <b>11 671</b>                                                   | <b>147</b> |

Изменение обязательств Группы по договорам аренды недвижимого имущества представлено в Примечании 3.

### 13. Заемные средства (продолжение)

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства объектов ГК «Урбан Групп» в 2018 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении займа, лимит выдачи – 5 100 млн рублей, срок погашения – 31 декабря 2019 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 7,7% до 8,8%. По состоянию на 30 сентября 2019 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе в размере 5 095 млн рублей.

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства в третьем квартале 2019 года Группой заключены договоры со связанной стороной о предоставлении кредитной линии на следующих условиях:

- ▶ лимит выдачи – 25 000 млн рублей, срок погашения – 31 декабря 2023 года,
- ▶ лимит выдачи – 1 000 млн рублей, срок погашения – 30 декабря 2020 года.

По состоянию на 30 сентября 2019 года заемные средства по вышеуказанным договорам предоставлены Группе по процентной ставке 12% в размере 5 176 млн рублей и 559 млн рублей соответственно.

Также в отчетном периоде Группой были получены заемные средства от связанной стороны по договорам займа на цели финансирования операционной деятельности, общий лимит выдачи – 934 млн рублей, срок погашения – 30 декабря 2020 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 7,5% до 10,2%. По состоянию на 30 сентября 2019 года заемные средства на вышеуказанных условиях предоставлены Группе в размере 582 млн рублей.

### 14. Государственные субсидии и прочие обязательства

В таблице ниже представлено изменение суммы обязательств Группы по предоставленным государственным субсидиям:

|                                                                                                                      | <i>За девять месяцев, закончившихся<br/>30 сентября (не аудировано)</i> |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                      | <i>2019 года</i>                                                        | <i>2018 года</i> |
| <b>На 1 января</b>                                                                                                   | <b>7 454</b>                                                            | -                |
| Получение государственных субсидий                                                                                   | 14 591                                                                  | -                |
| Реклассификация в задолженность перед застройщиками по финансированию процедур конкурсного производства              | (260)                                                                   | -                |
| Использование средств субсидий                                                                                       | (1 233)                                                                 | -                |
| Реклассификация в обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12) | (20 552)                                                                | -                |
| <b>На 30 сентября</b>                                                                                                | <b>-</b>                                                                | <b>-</b>         |

В таблице ниже представлена расшифровка балансовой стоимости прочих обязательств:

|                                                                                       | <i>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</i> | <i>31 декабря<br/>2018 года</i> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Прочие финансовые обязательства</b>                                                |                                                      |                                 |
| Задолженность перед застройщиками по финансированию процедур конкурсного производства | 277                                                  | 371                             |
| Кредиторская задолженность по оплате товаров и услуг                                  | 70                                                   | 31                              |
| Задолженность перед персоналом по оплате труда                                        | 28                                                   | 8                               |
| <b>Итого прочие финансовые обязательства</b>                                          | <b>375</b>                                           | <b>410</b>                      |
| <b>Прочие нефинансовые обязательства</b>                                              |                                                      |                                 |
| Обязательства по отложенному налогу на прибыль                                        | 22                                                   | -                               |
| Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль                  | 16                                                   | 3                               |
| <b>Итого прочие нефинансовые обязательства</b>                                        | <b>38</b>                                            | <b>3</b>                        |
| <b>Итого прочие обязательства</b>                                                     | <b>413</b>                                           | <b>413</b>                      |

Справедливая стоимость прочих финансовых обязательств соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 3 иерархии источников справедливой стоимости.

## 15. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

### *Рынок жилья и строительства*

По данным Росстата в России за 9 месяцев 2019 года введено 48,9 млн кв. м жилья (+6,9% к 9 месяцам 2018 года, без учета жилых домов на садовых участках), из них – 23,6 млн кв. м многоквартирного жилья (+2,5%) и 25,3 млн кв. м индивидуальных жилых домов (+11,4%), в том числе 0,3 млн кв. м - на садовых участках (ранее в статистике не учитывалось).

С 1 июля 2019 года осуществлен переход отрасли жилищного строительства на использование счетов эскроу для минимизации рисков участников долевого строительства. Для обеспечения плавности перехода в Федеральном законе № 214-ФЗ предусмотрены критерии к проектам строительства жилья по строительной готовности и уровню реализации площадей, при соответствии которым, застройщики имеют право привлечения средств без использования счетов эскроу. По всем прочим проектам, с 1 июля 2019 года, привлечение средств участников долевого строительства возможно только с использованием счетов эскроу.

По состоянию на 30 сентября 2019 года, согласно проектным декларациям, опубликованным в информационной системе, на территории Российской Федерации осуществляется реализация проектов строительства 118,3 млн кв. м жилья. Разрешено привлечение средств участников долевого строительства по проектам строительства 89,8 млн кв. м жилья (76% жилья), в том числе:

- ▶ 71,1 млн кв. м – проекты, по которым получено заключение о соответствии и в которых средства участников долевого строительства могут привлекаться без использования счетов эскроу;
- ▶ 18,7 млн кв. м – проекты, по которым застройщиками предусмотрено использование счетов эскроу и проектного финансирования.

С 26 июня 2019 года в Фонд передана ответственность по ДДУ, заключенным с использованием договоров страхования.

В результате, права граждан по всем действующим ДДУ (за исключением ДДУ, заключенных до 2014 года, без использования договора страхования) защищены либо через механизм счетов эскроу, либо через механизм Закона №214-ФЗ, регулирующего деятельность Фонда.

## 16. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 30 сентября 2019 года и 31 декабря 2018 года:

|                                                                                    | <i>До<br/>востребования и<br/>менее 1 месяца</i> | <i>От 1<br/>до 3<br/>месяцев</i> | <i>От 3<br/>месяцев<br/>до 1 года</i> | <i>От 1 года<br/>до 5 лет</i> | <i>От 5<br/>до 10 лет</i> | <i>От 10<br/>до 15 лет</i> | <i>Свыше 15<br/>лет</i> | <i>Без срока<br/>погашения</i> | <i>Балансовая<br/>стоимость</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Активы</b>                                                                      |                                                  |                                  |                                       |                               |                           |                            |                         |                                |                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                 | 19 754                                           | 16 984                           | 8 669                                 | -                             | -                         | -                          | -                       | -                              | 45 407                          |
| Инвестиционные ценные бумаги                                                       | 58                                               | 1 959                            | 3 552                                 | 2 537                         | -                         | -                          | -                       | -                              | 8 106                           |
| Требование к государству по финансированию строительства                           | -                                                | -                                | -                                     | 52 182                        | -                         | -                          | -                       | -                              | 52 182                          |
| Запасы                                                                             | -                                                | -                                | 5 142                                 | 5 477                         | -                         | -                          | -                       | -                              | 10 619                          |
| Авансы, выданные на финансирование строительства                                   | -                                                | -                                | 15 766                                | -                             | -                         | -                          | -                       | -                              | 15 766                          |
| Прочие активы                                                                      | 205                                              | -                                | -                                     | -                             | -                         | -                          | -                       | 57                             | 262                             |
| <b>Итого активы</b>                                                                | <b>20 017</b>                                    | <b>18 943</b>                    | <b>33 129</b>                         | <b>60 196</b>                 | <b>-</b>                  | <b>-</b>                   | <b>-</b>                | <b>57</b>                      | <b>132 342</b>                  |
| <b>Обязательства</b>                                                               |                                                  |                                  |                                       |                               |                           |                            |                         |                                |                                 |
| Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства                   | -                                                | -                                | 120 105                               | 423 223                       | 26 349                    | 368                        | 16                      | -                              | 570 061                         |
| Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства | 898                                              | 4 451                            | 13 100                                | 66 707                        | -                         | -                          | -                       | -                              | 85 156                          |
| Заемные средства                                                                   | 19                                               | 4 901                            | 20                                    | 6 862                         | -                         | -                          | -                       | -                              | 11 802                          |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль                                        | 81                                               | -                                | -                                     | -                             | -                         | -                          | -                       | -                              | 81                              |
| Прочие обязательства                                                               | 413                                              | -                                | -                                     | -                             | -                         | -                          | -                       | -                              | 413                             |
| <b>Итого обязательства</b>                                                         | <b>1 411</b>                                     | <b>9 352</b>                     | <b>133 225</b>                        | <b>496 792</b>                | <b>26 349</b>             | <b>368</b>                 | <b>16</b>               | <b>-</b>                       | <b>667 513</b>                  |
| <b>Чистая позиция по состоянию на 30 сентября 2019 года</b>                        | <b>18 606</b>                                    | <b>9 591</b>                     | <b>(100 096)</b>                      | <b>(436 596)</b>              | <b>(26 349)</b>           | <b>(368)</b>               | <b>(16)</b>             | <b>57</b>                      | <b>(535 171)</b>                |
| <b>Накопленная нетто-позиция по состоянию на 30 сентября 2019 года</b>             | <b>18 606</b>                                    | <b>28 197</b>                    | <b>(71 899)</b>                       | <b>(508 495)</b>              | <b>(534 844)</b>          | <b>(535 212)</b>           | <b>(535 228)</b>        | <b>(535 171)</b>               |                                 |

|                                                                       | <i>До<br/>востребования и<br/>менее 1 месяца</i> | <i>От 1<br/>до 3 месяцев</i> | <i>От 3 месяцев<br/>до 1 года</i> | <i>От 1 года<br/>до 5 лет</i> | <i>От 5 до 10<br/>лет</i> | <i>От 10 до<br/>15 лет</i> | <i>Без срока<br/>погашения</i> | <i>Балансовая<br/>стоимость</i> |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <b>Активы</b>                                                         |                                                  |                              |                                   |                               |                           |                            |                                |                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                    | 4 570                                            | 370                          | 1 622                             | 4 462                         | -                         | -                          | -                              | 11 025                          |
| Инвестиционные ценные бумаги                                          | -                                                | 2 207                        | 4 234                             | 394                           | -                         | -                          | -                              | 6 835                           |
| Авансы, выданные на финансирование строительства                      | -                                                | -                            | 2 683                             | -                             | -                         | -                          | -                              | 2 683                           |
| Прочие активы                                                         | 5                                                | -                            | 19                                | -                             | -                         | -                          | 26                             | 50                              |
| <b>Итого активы</b>                                                   | <b>4 575</b>                                     | <b>2 577</b>                 | <b>8 558</b>                      | <b>4 856</b>                  | <b>-</b>                  | <b>-</b>                   | <b>26</b>                      | <b>20 593</b>                   |
| <b>Обязательства</b>                                                  |                                                  |                              |                                   |                               |                           |                            |                                |                                 |
| Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства      | 3 348                                            | -                            | 1 519                             | 64 333                        | 3 736                     | 41                         | -                              | 72 977                          |
| Заемные средства                                                      | -                                                | -                            | 3 072                             | -                             | -                         | -                          | -                              | 3 072                           |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль                           | 8                                                | -                            | -                                 | -                             | -                         | -                          | -                              | 8                               |
| Государственные субсидии                                              | 1 130                                            | 370                          | 1 622                             | 4 331                         | -                         | -                          | -                              | 7 454                           |
| Прочие обязательства                                                  | 397                                              | -                            | 16                                | -                             | -                         | -                          | -                              | 413                             |
| <b>Итого обязательства</b>                                            | <b>4 883</b>                                     | <b>370</b>                   | <b>6 229</b>                      | <b>68 664</b>                 | <b>3 736</b>              | <b>41</b>                  | <b>-</b>                       | <b>83 924</b>                   |
| <b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2018 года</b>            | <b>(308)</b>                                     | <b>2 207</b>                 | <b>2 329</b>                      | <b>(63 808)</b>               | <b>(3 736)</b>            | <b>(41)</b>                | <b>26</b>                      | <b>(63 331)</b>                 |
| <b>Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2018 года</b> | <b>(308)</b>                                     | <b>1 899</b>                 | <b>4 228</b>                      | <b>(59 580)</b>               | <b>(63 316)</b>           | <b>(63 357)</b>            | <b>(63 331)</b>                |                                 |

## 16. Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

Погашение ограниченных к использованию средств государственных субсидий, отраженных в составе денежных средств и их эквивалентов, представлено на основе ожидаемого графика завершения строительства объектов недвижимости.

## 17. Оценка справедливой стоимости

Для цели раскрытия информации о справедливой стоимости Группа определила классы активов и обязательств на основании природы, характеристик и рисков по активу или обязательству, а также уровень в иерархии источников справедливой стоимости.

Группа использует иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов. Информация о справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии по финансовым инструментам приведены в соответствующих примечаниях.

К финансовым инструментам, отраженным по справедливой стоимости, относятся инвестиционные ценные бумаги (Примечание 7). Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг определяется на основании нескорректированных котировок на аналогичных рынках по идентичным активам либо (в их отсутствие) с использованием методик оценки, для которых все существенные исходные данные прямо или косвенно наблюдаются на рынке.

Справедливая стоимость всех прочих финансовых активов и обязательств определяется путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на модельных данных, получаемых по модели денежных потоков, а в качестве набора ставок дисконтирования используется кривая бескупонной доходности, скорректированная на оценку Z-spread по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

## 18. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует или оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «компании, связанные с государством»). Операции с данными организациями, которые находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены как операции со связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами относятся привлечение государственных субсидий, займов, размещение депозитов, расчетно-кассовое обслуживание, операции по приобретению услуг административного характера, аренды помещений.

| <i>Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении</i> | <i>Компании, связанные с государством</i>            |                                 |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                     | <i>30 сентября<br/>2019 года<br/>(не аудировано)</i> | <i>31 декабря<br/>2018 года</i> |
| <b>Активы</b>                                                       |                                                      |                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                  | 43 047                                               | 11 025                          |
| Инвестиционные ценные бумаги                                        | 8 106                                                | 6 835                           |
| <b>Обязательства</b>                                                |                                                      |                                 |
| Заемные средства                                                    | 11 802                                               | 3 072                           |
| Государственные субсидии                                            | -                                                    | 7 454                           |

## 18. Операции со связанными сторонами (продолжение)

| <i>Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе</i> | <i>За девять месяцев, закончившихся 30 сентября (не аудировано)</i> |                  |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                  | <i>2019 года</i>                                                    | <i>2018 года</i> |
| Процентные доходы                                                | 861                                                                 | 45               |
| Процентные расходы                                               | (438)                                                               | (4)              |
| Доходы за вычетом расходов по инвестиционным ценным бумагам      | 6                                                                   | -                |
| Административно-хозяйственные расходы                            | (62)                                                                | (7)              |

В соответствии с Дорожной картой в отчетном периоде Фонду предоставлены государственные субсидии из Федерального бюджета и бюджета Московской области в общей сумме 14 591 млрд рублей в целях финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры ГК «Урбан-групп». По состоянию на 30 сентября 2019 года обязательства Группы по предоставленным субсидиям составили 20 552 млн рублей и отражены в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12).

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года, включая заработную плату, премии, прочие компенсации, составил 66 млн рублей (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2018 года: 9 млн рублей). К ключевым руководящим сотрудникам Группы относятся члены Наблюдательного совета Фонда, члены Правления Фонда, Главный бухгалтер Фонда, Финансовый директор Фонда, Генеральные директора дочерних организаций, заместители Генерального директора дочерних организаций.

## 19. Переклассификации

В сравнительные данные настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были внесены изменения для приведения их в соответствие с форматом представления данных за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2019 года.

В таблице ниже представлено влияние переклассификаций на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года:

| <i>Консолидированный отчет о финансовом положении</i>            | <i>В соответствии с ранее выпущенной отчетностью</i> | <i>Реклассификационные проводки</i> | <i>После пересчета</i> |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Прочие активы                                                    | 2 707                                                | (2 657)                             | 50                     |
| Нематериальные активы                                            | 22                                                   | (22)                                | -                      |
| Основные средства                                                | 3                                                    | (3)                                 | -                      |
| Отложенные налоговые активы                                      | 1                                                    | (1)                                 | -                      |
| Авансы, выданные на финансирование строительства                 | -                                                    | 2 683                               | 2 683                  |
| Обязательства перед участниками долевого строительства           | 72 977                                               | (72 977)                            | -                      |
| Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства | -                                                    | 72 977                              | 72 977                 |
| Прочие обязательства                                             | 7 867                                                | (7 454)                             | 413                    |
| Государственные субсидии                                         | -                                                    | 7 454                               | 7 454                  |

## 20. События после отчетной даты

В октябре - ноябре 2019 года подписаны соглашения о предоставлении Фонду субсидий из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации в размере 16 млрд рублей и из бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 4,6 млрд рублей на цели финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

21 ноября 2019 года Государственной Думой Российской Федерации в третьем чтении был принят законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов», в соответствии с которым Фонду в 2019 году выделены дополнительные бюджетные ассигнования в размере 16,5 млрд рублей для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов.

## **20. События после отчетной даты (продолжение)**

15 ноября 2019 года Наблюдательным советом Фонда было принято решение о восстановлении прав граждан – участников долевого строительства в объектах незавершенного строительства, по которым застройщики не выполнили свои обязательства по завершению строительства и передаче жилых помещений, в форме выплаты возмещения и финансирования мероприятий по завершению строительства на общую сумму 9,9 млрд рублей, которые будут осуществляться за счет средств субсидий из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, а также за счет средств компенсационного фонда.