



---

2017

---

Годовой отчет

публично-правовой компании

«Фонд защиты прав

граждан-участников

долевого строительства»

# Годовой отчет утвержден решением наблюдательного совета

публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (протокол от 29.06.2018 № НС-4/2018).



Настоящий годовой отчет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее — Фонд) по итогам деятельности за 2017 год подготовлен в соответствии с:

- Федеральным законом от 03.07.2016 № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Уставом публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1231.

# Содержание

---

01. Отчет о деятельности Фонда за 2017 год	6
02. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2017 год и аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2017 год	32
03. Годовая консолидированная финансовая отчетность Фонда за 2017 год и аудиторское заключение о годовой консолидированной финансовой отчетности Фонда за 2017 год	62
04. Информация о совершении Фондом сделок с заинтересованностью	96
05. Информация о выполнении стратегии развития Фонда	102
06. Отчеты об инвестировании временно свободных средств публично-правовой компании	106

07. Информация о формировании резервного фонда и иных целевых фондов публично-правовой компании	114
08. Отчет об использовании имущества Фонда	118



# Отчет о деятельности Фонда за 2017 год

# 01



Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» создана в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 218-ФЗ).



Фонд создан Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства,

средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков.

# Основные направления деятельности

Основные направления деятельности  
Фонда определены исходя из целей,  
предусмотренных Законом № 218-ФЗ:

- 1 формирование компенсационного фонда и своевременный и достоверный учет поступающих в него обязательных отчислений (взносов) застройщиков в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиками обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- 2 выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;
- 3 аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;
- 4 финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;
- 5 взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;
- 6 осуществление иной деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей в соответствии с полномочиями, установленными федеральными законами.



Важнейшая задача, которую решает Фонд в рамках своей деятельности, — минимизация рисков для граждан-участников долевого строительства. Основным сегментом деятельности Фонда является рынок жилищного строительства.

## Основные события 2017 года

### 31 июля

В России создана система защиты прав участников долевого строительства. Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### 20 октября

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства был зарегистрирован в форме публично-правовой компании и начал гарантировать исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве.

### 27 октября

31 застройщик из 18 регионов страны за первую неделю работы Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства перечислил обязательные отчисления (взносы) на номинальный счет Фонда. Общий объем поступивших взносов с начала работы Фонда достигает 5,2 млн рублей. Взносы перечислили застройщики из Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, Московской, Тюменской, Белгородской, Вологодской, Свердловской, Саратовской, Кемеровской, Брянской, Челябинской, Ростовской, Тульской, Оренбургской областей, Республики Башкортостан, Республики Марий Эл и Ненецкого автономного округа.

### 17 октября

Председатель Правительства Российской Федерации Дмитрий Анатольевич Медведев назначил Александра Плутника генеральным директором публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Соответствующее распоряжение Правительства Российской Федерации № 2276-Р подписано 17.10.2017. Должность генерального директора АО «ДОМ.РФ» за Александром Плутником сохраняется.

### 30 октября

Росреестр зарегистрировал первый договор участия в долевом строительстве, взнос по которому осуществлен в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства. Договор участия в долевом строительстве заключен в отношении 1-комнатной квартиры в доме 1.6 микрорайона «Пихтовый» в городе Среднеуральске Свердловской области.

### 22 ноября

За первый месяц работы Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства обязательные отчисления (взносы) перечислили 118 застройщиков из 46 регионов страны. Общий объем поступивших взносов составляет более 24,5 млн рублей.

### 30 ноября

Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации — Руководитель Аппарата Правительства Российской Федерации Сергей Эдуардович Приходько провел заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». На заседании утвержден регламент деятельности наблюдательного совета, положение о правлении Фонда, положение о системе внутреннего контроля Фонда. Также принято решение о формировании комитета наблюдательного совета Фонда по аудиту. Комитет по аудиту возглавил Председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Н. П. Николаев.

### 25 декабря

Состоялось заседание наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства. Наблюдательный совет утвердил положение о службе внутреннего аудита и план деятельности службы внутреннего аудита. Утвержден порядок подготовки и принятия решений органами управления Фонда по вопросам инвестирования временно свободных денежных средств. Также определен предельный объем инвестируемых временно свободных денежных средств и порядок использования полученных Фондом доходов.

### 31 декабря

С начала работы Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства 337 застройщиков из 68 регионов России начали использовать новый государственный механизм по обеспечению защиты прав дольщиков на рынке жилищного строительства. Общий объем взносов по зарегистрированным в Росреестре договорам участия в долевом строительстве в компенсационный фонд составляет 84,8 млн рублей.

## Положение Фонда в отрасли

Оценка доли помещений в многоквартирных  
жилых домах, реализуемых застройщиками  
до момента ввода в эксплуатацию, составляет

# 75–95%

При этом за 2017 год **50%** от общего числа договоров долевого участия  
было заключено с привлечением кредитных средств в форме ипотечных  
жилищных кредитов.



Денежные средства граждан-  
участников долевого строительства,  
привлекаемые застройщиками  
для строительства (создания) одного  
или нескольких многоквартирных  
домов и (или) иных объектов  
недвижимости, являются основным  
источником финансирования  
жилищного строительства.

Ключевым преимуществом такого источника финансирования  
для застройщиков является отсутствие обязательств по регулярной  
оплате процентов за пользование такими денежными средствами.

**Законом № 218-ФЗ создан новый механизм защиты прав граждан-  
участников долевого строительства.** В случае банкротства  
застройщика граждане-участники долевого строительства могут  
либо получить выплату компенсации, либо принять решение  
о завершении строительства объекта.

Кроме того, Законом № 218-ФЗ определены дополнительные  
требования к застройщикам, в том числе:

- опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов,  
наличие в наименовании «специализированный застройщик»;
- требования к финансовой устойчивости;
- обязательное банковское сопровождение уполномоченными банками  
и контроль целевого использования средств.

## Положение Фонда в отрасли

Новые требования к застройщикам положительно повлияют на рынок долевого строительства за счет прекращения деятельности компаний, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым к профессиональным участникам строительного рынка.

Указанные меры послужат повышению прозрачности строительной отрасли в результате прекращения финансирования строительства проектов средствами, полученными от реализации других, еще незавершенных объектов.

## План мероприятий

Во исполнение пункта «б» перечня поручений Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина от 05.11.2017 № Пр-2261 Правительством Российской Федерации 21.12.2017 утвержден План мероприятий (дорожная карта) по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан (далее — План мероприятий).

Реализация Плана мероприятий обеспечит минимизацию риска для граждан-участников долевого строительства за счет использования механизма счетов эскроу и (или) иного вида специальных банковских счетов, обеспечивающих защиту прав граждан-участников долевого строительства, для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и замещения средств граждан, привлекаемых застройщиками, банковским кредитованием. Привлечение кредитных организаций, обладающих профессиональной компетенцией, необходимой для оценки и управления рисками, позволит снизить риск утраты средств, внесенных гражданами-участниками долевого строительства.

Основными субъектами (участниками) целевой модели финансирования жилищного строительства являются:

- граждане-участники долевого строительства;
- застройщики;
- уполномоченный банк;
- кредиторы (займодатели) по ипотечным жилищным кредитам (займам);
- единый институт развития в жилищной сфере.

Планом мероприятий предусмотрено создание механизма гарантирования (предоставление поручительства, выдача независимой гарантии) единым институтом развития в жилищной сфере исполнения застройщиками обязательств по полученным целевым кредитам.

# Обзор деятельности Фонда в 2017 году. Формирование нормативно-правовой базы

В 2017 году Законом № 218-ФЗ на законодательном уровне определен порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

В соответствии с Законом № 218-ФЗ публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» создается путем преобразования некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», которая создана в организационно-правовой форме фонда и учредителем которой является Российская Федерация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации о защите прав граждан-участников долевого строительства, и является ее правопреемником. Создание публично-правовой компании путем преобразования осуществляется не позднее девяноста дней со дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ.



Для создания публично-правовой компании было необходимо принятие Правительством Российской Федерации следующих актов:

- постановление Правительства Российской Федерации «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства». Данное постановление включает решение о преобразовании Фонда, утверждение Устава Фонда, Положения о наблюдательном совете Фонда и Правил назначения генерального директора Фонда;
- распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении председателя, членов наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации о генеральном директоре публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к кредитной организации, в которой учитываются денежные средства компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Законом № 218-ФЗ;

## Обзор деятельности Фонда в 2017 году

- постановление Правительства Российской Федерации «Об установлении предельного процента доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении порядка выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений»;
- постановление Правительства Российской Федерации «О порядке принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства».



Проекты соответствующих актов были внесены в Правительство Российской Федерации. Регистрация публично-правовой компании была осуществлена 20.10.2017 после подписания Председателем Правительства Российской Федерации Д.А. Медведевым следующих документов:

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2017 № 1221 «Об установлении предельного процента доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда и направляемых на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1232 «Об утверждении требований к кредитной организации, в которой учитываются денежные средства компенсационного фонда, сформированного в соответствии с Законом № 218-ФЗ;

- постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233 «Об утверждении Правил выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1234 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 2203-р о назначении членов наблюдательного совета Фонда;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.10.2017 № 2276-р «О генеральном директоре публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

## Формирование и учет средств компенсационного фонда

С Фондом защиты прав граждан-участников  
долевого строительства начали работать

**377** застройщиков  
из 68 регионов России.

В Росреестре зарегистрировано более 2,2 тыс.  
договоров участия в долевом строительстве  
(более 3 тыс. квартир), по которым обязательные  
отчисления (взносы) в компенсационный фонд  
составили

**84,8** млн ₽

## Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве



Выплата возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Законом № 218-ФЗ и Правилами выплаты публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1233, в случае если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

В 2017 году отсутствовали обстоятельства, предусматривающие осуществление Фондом выплат возмещения гражданам-участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

## Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства



Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Законом № 218-ФЗ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон № 127-ФЗ) и Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществлении контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1234.

В 2017 году отсутствовали обстоятельства, предусматривающие осуществление Фондом финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

## Аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика



Аккредитация арбитражного управляющего в качестве конкурсного управляющего (внешнего управляющего) при банкротстве застройщиков осуществляется в соответствии с Законом № 127-ФЗ. Порядок аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика (а именно рассмотрение заявлений об аккредитации, о продлении аккредитации, аннулирование аккредитации, отказ в продлении аккредитации, выдача свидетельства об аккредитации и др.) определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления.

Минэкономразвития России подготовлен проект приказа «О порядке аккредитации арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Законом № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и направлен на согласование в заинтересованные федеральные органы исполнительной власти.

# Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками



С целью взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, застройщиками и приема обращений граждан проведены следующие мероприятия:

- Фонду выделен бесплатный номер телефона (8-800-70-07-214);
- организована и запущена круглосуточная горячая линия Фонда;
- открыты банковские счета Фонда в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО): расчетный счет, номинальный счет, счет компенсационного фонда;
- разработан веб-сайт Фонда (фонд214.рф), посвященный долевого строительству. На данном ресурсе можно получить информацию о деятельности Фонда, в том числе о:
  - нормативно-правовых актах долевого строительства;
  - контролирующих органах субъектов Российской Федерации;
  - застройщиках, заключивших договоры долевого участия через механизмы Фонда;
  - сервисе проверки договора долевого участия в части проверки уплаты взносов по договору;
- налажено информационное взаимодействие между Фондом и Росреестром посредством защищенного канала связи, позволяющее обеспечить исполнение норм статьи 11 Закона № 218-ФЗ.



Разработанное программное обеспечение позволило автоматизировать следующие бизнес-процессы:

- учет обязательных отчислений (взносов) застройщиков на номинальном счете Фонда;
- перечисление денежных средств с номинального счета на счет компенсационного фонда после получения Фондом от Росреестра уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;
- взаимодействие с Росреестром:
  - обработка запросов, поступающих от Росреестра, об уплате или неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) по договору участия в долевом строительстве (резервирование денежных средств застройщика);
  - обработка запросов на перечисление денежных средств с номинального счета на счет компенсационного фонда после получения Фондом от Росреестра уведомления о завершении обработки обращения по государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (списание денежных средств застройщика);
  - обработка запросов на отмену ранее зарезервированных денежных средств после получения от Росреестра уведомления об отказе в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (отмена резервирования денежных средств застройщика);
- взаимодействие с Единой информационной системой жилищного строительства.

Кроме того, проводилось консультирование граждан по вопросам деятельности Фонда. В течение 2017 года рассмотрено 245 обращений, поступивших на электронную почту Фонда, а также обработано более 1 700 звонков.

# Обязательное актуарное оценивание деятельности Фонда

В соответствии со статьей 3 Закона № 218-ФЗ по итогам 2017 года осуществлена актуарная оценка деятельности Фонда. Актуарное оценивание проведено по состоянию на 31.12.2017 ответственным актуарием Кузнецовым Николаем Леонидовичем, регистрационный номер записи в едином реестре ответственных актуариев 16 (далее — Актуарий) при консультационной поддержке ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование».

В соответствии с подготовленным актуарным заключением от 15.03.2018 текущий тариф в размере 1,2% от суммы договора участия в долевом строительстве «является неадекватным для исполнения Фондом своих обязательств и потенциально ведет к неплатежеспособности Фонда».

Центральная оценка тарифа для целей покрытия средних ожидаемых компенсаций Фонда по дефолтам (то есть тариф, обеспечивающий платежеспособность Фонда в 50% случаев) составляет 6,7% от суммы ответственности по договору участия в долевом строительстве. Индикативные аппроксимации оценок тарифа, призванные обеспечить платежеспособность Фонда в 70 и 90% случаев («70% персентиль риска» и «90% персентиль риска»), составляют соответственно 8,0 и 8,5% от суммы ответственности по договору участия в долевом строительстве.



Для обеспечения платежеспособности Актуарий рекомендует повысить тарифы до уровня, превышающего тариф для покрытия средней ожидаемой реализации рисков (6,7%), а также проанализировать и рассмотреть возможность установления дифференцируемых взносов в зависимости от факторов, влияющих на вероятность дефолта.

Кроме того, в актуарном заключении указаны следующие выводы и рекомендации:

- активы Фонда являются адекватно оцененными, но не достаточными для исполнения всех текущих и потенциальных обязательств перед участниками долевого строительства в целом;
- по состоянию на 31.12.2017 Актуарий не видит необходимости изменять состав резервов, используемые методы либо допущения;
- необходимо осуществить иные действия, направленные на повышение качества актуарного оценивания обязательств в части организации процесса сбора и анализа информации по дефолтам, финансовому состоянию, корпоративной структуре, источникам ресурсов застройщиков, а также ввести внутренние процедуры повышения качества данных по объектам строительства.

Актуарное заключение размещено на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

# Управление рисками

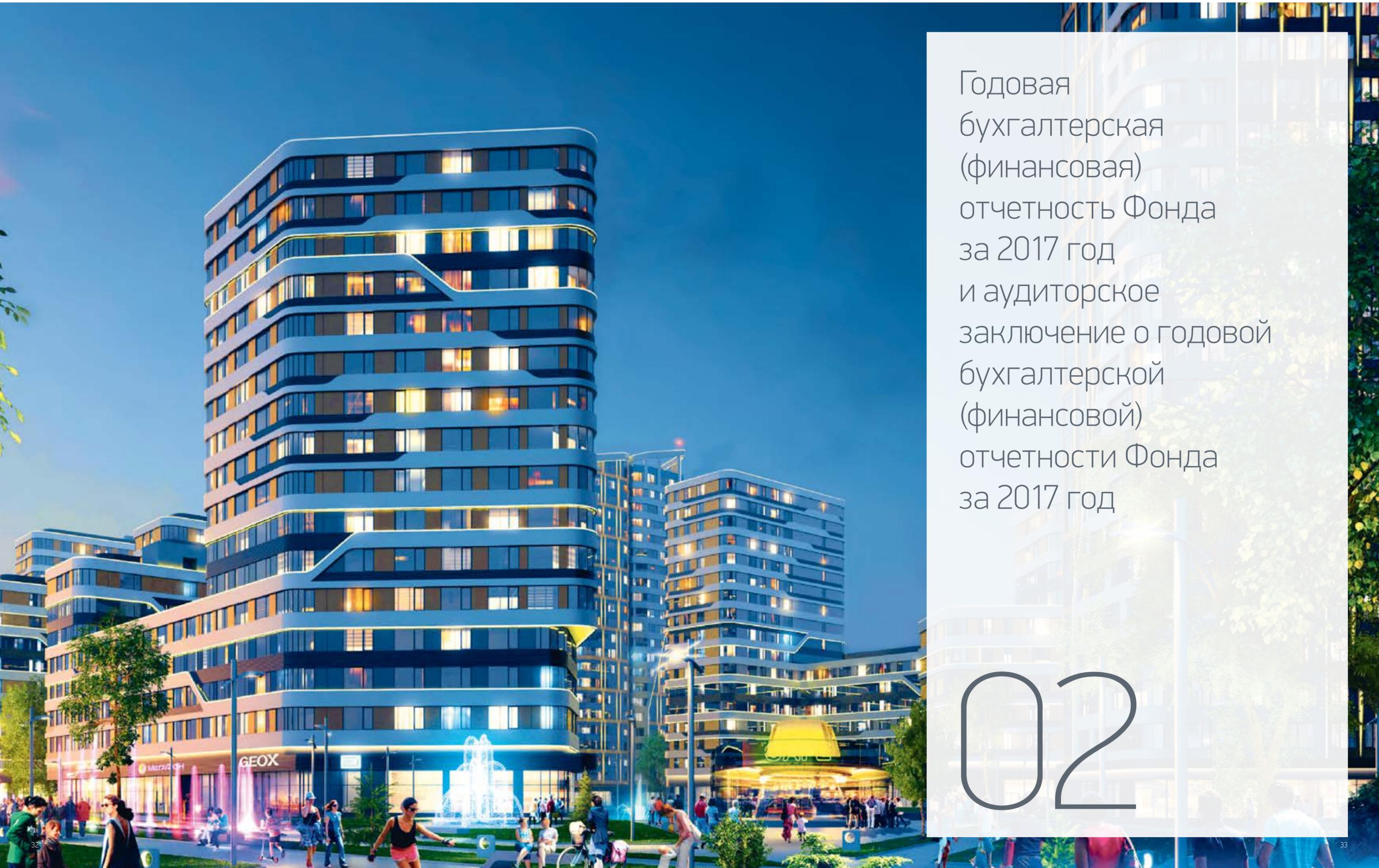
Фонд наибольшим образом подвержен следующим рискам:

- 1 Риск премий — профильный риск Фонда, связанный с невозможностью исполнения принятых финансовых обязательств (невозможность в полной мере обеспечить выплаты денежных средств и финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства из компенсационного фонда) из-за недостаточного объема обязательных отчислений (взносов), полученных Фондом от застройщиков. Реализация риска может быть вызвана как необходимостью исполнения обязательств в нормальных экономических условиях, так и влиянием стрессовых макроэкономических факторов.
- 2 Риск ликвидности — риск потерь, вызванный несоответствием сроков погашения обязательств по активам и пассивам Фонда, включая недополученную прибыль, связанную с отвлечением ресурсов для поддержания ликвидности.
- 3 Инвестиционный риск — риск потерь, связанных с изменением стоимости активов, в которые Фонд инвестирует временно свободные денежные средства.
- 4 Кредитный риск — риск потерь, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением дебитором своих обязательств.
- 5 Операционный риск — риск потерь, связанных с несоответствием внутренних процедур, информационных и других систем характеру и масштабам деятельности Фонда и (или) требованиям действующего законодательства, их нарушения сотрудниками Фонда или иными лицами, а также нарушения функционирования таких систем.

Объем рисков Фонда соответствует результатам обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда.

Годовая  
бухгалтерская  
(финансовая)  
отчетность Фонда  
за 2017 год  
и аудиторское  
заключение о годовой  
бухгалтерской  
(финансовой)  
отчетности Фонда  
за 2017 год

02



Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**публично-правовой компании «Фонд защиты прав  
граждан – участников долевого строительства»**  
за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года

Май 2018 г.

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –  
участников долевого строительства»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года:	
Бухгалтерский баланс	7
Отчет о целевом использовании средств	9
Отчет о движении денежных средств	10
Приложения к бухгалтерской (финансовой) отчетности	12



Ernst & Young LLC  
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1  
Moscow, 115035, Russia  
Tel: +7 (495) 705 9700  
Fax: +7 (495) 755 9701  
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»  
Россия, 115035, Москва  
Садовническая наб., 77, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 705 9700  
Факс: +7 (495) 755 9701  
ОКПО: 59002627

### Аудиторское заключение независимого аудитора

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

#### Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - «Фонд»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчетов о целевом использовании средств и движении денежных средств за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также целевое использование средств и движение денежных средств за период деятельности с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Фонду в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



#### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 2.1 «Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда» к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона 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», является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 31 декабря 2017 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года. Данные обстоятельства могут привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

#### Ответственность руководства и наблюдательного совета за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Фонд, прекратить его деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Наблюдательный совет несет ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

#### Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.



В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Фонда;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Мы осуществляем информационное взаимодействие с Наблюдательным советом Фонда, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

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

4 мая 2018 года

#### Сведения об аудируемом лице

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

#### 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.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	по ОКПО	19921257
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704446429
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	125009, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ВОЗДВИЖЕНКА, ДОМ 10, ПОМ. XV КОМ.1		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.1	Нематериальные активы	1110	9 658	-	-
3.1	в том числе: капитальные вложения в нематериальные активы	1111	9 658	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	519	-	-
3.2	в том числе: приобретение компонентов основных средств	1151	285	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 177	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	631	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 577	-	-
3.6	Прочие оборотные активы	1260	160	-	-
3.6	в том числе: расходы будущих периодов	1261	160	-	-
	Итого по разделу II	1200	111 368	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	121 545	-	-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.7	Целевые средства	1350	(493 170)	-	-
3.8	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 177	-	-
3.8	в том числе: приобретение нематериальных активов	1411	9 658	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(482 993)	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.9	Заемные средства	1410	31 000	-	-
3.9	в том числе: займы	1411	31 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	479	-	-
3.9	в том числе: проценты по долгосрочным займам	1451	479	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 479	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	12 020	-	-
3.10	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	12 020	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	561 039	-	-
3.11	в том числе: резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1541	551 713	-	-
3.11	оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	1542	9 000	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	573 059	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	121 545	-	-

Генеральный директор  
Альбертович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Максимова Елена Юрьевна  
(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.

Отчет о целевом использовании средств за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

Организация	Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	по ОКПО	19921257
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704446429
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	84 814	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	10 110	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	94 924	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(11 401)	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(9 306)	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(497)	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	(1 598)	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(10 177)	-
Прочие	6350	(566 516)	-
Всего использовано средств	6300	(588 094)	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	(493 170)	-

Генеральный директор  Сальбертович Александр  
 Главный бухгалтер  Масимова Елена Юрьевна

4 мая 2018 г.

Отчет о движении денежных средств за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

Организация	Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	по ОКПО	19921257
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704446429
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	84 814	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Обязательные отчисления (взносы) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства	4114	84 814	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(14 828)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 409)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 344)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(75)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	69 986	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(519)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(519)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(519)	-

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	41 110	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	31 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
добровольные имущественные взносы и пожертвования	4315	10 110	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	41 110	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	110 577	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	110 577	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор  Александр Алферович (подпись)

Главный бухгалтер  Елена Юрьевна (подпись)

4 мая 2018 г.

## ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА ПЕРИОД С 15 ДЕКАБРЯ 2016 Г. ПО 31 ДЕКАБРЯ 2017 Г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд») за период деятельности с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

### 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд») создана 20 октября 2017 г. в соответствии с Федеральным законом 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» путем реорганизации в форме преобразования Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, период деятельности с 15 декабря 2016 г. по 20 октября 2017 г.).

Юридический и фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV, ком. 1.

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

Фонд создан в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков, по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из 3 и более блоков.

Предметом деятельности Фонда является:

- 1) осуществление в порядке и на условиях, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, конкурсного отбора юридического лица, имеющего в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений;
- 2) внесение в единый реестр застройщиков информации об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

- 3) ведение учета находящихся на номинальном счете Фонда, открытом в соответствии с требованиями 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», денежных средств каждого застройщика;
- 4) осуществление контроля за использованием предоставленных Фондом средств в рамках финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда в соответствии с Федеральным законом «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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Фонде за 2017 год составила 1 человек.

## 2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Фонде организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Фонда, утвержденной Правлением публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Протокол заседания Правления от 27 декабря 2017 г. № 2/4).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С: Предприятие 8.3.

Учетная политика Фонда для целей бухгалтерского учета (далее – «Учетная политика БУ») разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон № 402-ФЗ»), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н, а также другими нормативно-правовыми документами.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Факты хозяйственной деятельности Фонда относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

### 2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Фонда, исходя из допущения о том, что Фонд будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Фонда, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. собственные средства Фонда составили отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств по выплате возмещения участникам долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с отчетом ответственного актуария, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия (далее – «ДДУ»), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств.

Вместе с тем, п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ предусматривается 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 31 декабря 2017 г. определена величина тарифа, обеспечивающего безубыточность деятельности Фонда, в размере не менее 6,7% от суммы ДДУ.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года, что также может привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства.

Вместе с тем Фонд не распространяется общим механизмом банкротства, предусмотренный п. 1 ст. 65 Гражданского кодекса РФ. При этом в соответствии с п. 8 ст. 5 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 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.

Руководство Фонда полагает, что непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет пересмотра тарифа в соответствии с п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, а также путем запрета на банкротство организаций, созданных в организационно-правовой форме публично-правовых компаний.

Таким образом, финансовая отчетность Фонда подготовлена исходя из допущения о том, что Фонд будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Фонда не имеет планов ликвидировать Фонд или прекратить деятельность Фонда. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Фонд будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

### 2.2. План счетов бухгалтерского учета

Фонд разработал и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### 2.3. Проведение инвентаризации

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Фонда производится один раз в год по состоянию на первое ноября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 июня 1995 г. № 49, внутренними правилами и положениями по инвентаризации, разработанными подразделениями, ответственными за проведение инвентаризации активов и обязательств.

Инвентаризация представляет собой способ проверки соответствия фактического наличия средств в натуре данным бухгалтерского учета. Целью проведения инвентаризации является обеспечение достоверности показателей бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. В ходе инвентаризации сначала выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое затем сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Результаты инвентаризации оформляются документально.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

### 2.4. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

### 2.5. Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13 октября 2003 г. № 91н, на счете 01 «Основные средства».

Фонд принимает к бухгалтерскому учету в качестве основных средств активы, отвечающие критериям пункта 4 ПБУ 6/01.

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», относятся в дебет счета 01 «Основные средства».

Объекты основных средств Фонда амортизации не подлежат. По ним на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» отражается сумма износа, начисляемого линейным способом исходя из срока их полезного использования. Фонд не производит переоценку стоимости основных средств.

### 2.6. Учет нематериальных активов

Учет внеоборотных активов осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Фонда на объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов. На субсчете 08-05 «Приобретение нематериальных активов» учитываются затраты на приобретение нематериальных активов. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости согласно пункту 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Нематериальные активы Фонда не амортизируются.

С учетом требований пункта 25 ПБУ 14/2007 при принятии нематериального актива к учету определяется срок его полезного использования, который устанавливается Комиссией по принятию на учет, определению сроков полезного использования и списанию объектов нематериальных активов, назначенной приказом генерального директора Фонда.

При прекращении использования нематериального актива в деятельности Фонда выбытие объекта отражается путем списания его балансовой стоимости с бухгалтерского учета. Балансовая стоимость выбывающего объекта отражается по дебету счета 83 «Добавочный капитал» в корреспонденции со счетом 04.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### 2.7. Учет денежных средств, полученных в связи с выполнением задач, возложенных на Фонд Законом № 218

Денежные средства от застройщиков в виде обязательных отчислений (взносов), перечисленные в соответствии с Законом № 218 на номинальный счет в компенсационный фонд, подлежат отражению на счете 76.АВ. Аналитический учет ведется в разрезе каждого контрагента.

При резервировании денежных средств по получаемой заявке из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) в целях регистрации договора долевого участия, производится отражение обязательного взноса денежных средств застройщиков проводкой Дт 76.АВ Кт 76.09.1. Аналитический учет ведется в разрезе каждого контрагента.

При получении уведомления из Росреестра о факте регистрации договора долевого участия, производится перечисление обязательного взноса денежных средств застройщиков с номинального счета на счет компенсационного фонда, что отражается проводкой Дт 76.09.1 Кт 86.02. При этом на забалансовом счете 013 происходит отражение сумм по каждому договору о долевом участии, зарегистрированному Росреестром, в разрезе застройщиков и договоров.

### 2.8. Учет целевого финансирования

Для обобщения информации о движении средств целевого финансирования используется счет 86 «Целевое финансирование».

К счету 86 открываются основные субсчета:

- 86-01 «Целевое финансирование из бюджета»;
- 86-02 «Прочее целевое финансирование и поступления»;
- 86-03 «Административно-хозяйственные затраты, понесенные Фондом на осуществление общественно-основной деятельности, определенной Уставом»;
- Аналитический учет ведется по каждому направлению деятельности Фонда.

### 2.9. Учет доходов

Учет прочих доходов ведется на субсчете 91.01 «Прочие доходы».

В 2017 году Фонд не получал и не признавал доходы от приносящей доход деятельности.

### 2.10. Учет расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, вне зависимости от факта оплаты, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет расходов Фонда ведется на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы».

К расходам, учитываемым на счете 26, относятся в том числе: расходы на приобретение расходных материалов для оргтехники, расходы на приобретение производственного и хозяйственного инвентаря, расходы на канцелярские товары и принадлежности, расходы на хозяйственные материалы, расходы на содержание, ремонт и эксплуатацию административных зданий, командировочные расходы, расходы на формирование корпоративного имиджа и реализацию информационной политики, расходы на оплату труда, консультационные расходы и аудит, расходы по обеспечению безопасности деятельности, расходы на участие и организацию семинаров, выставок, конференций и иных мероприятий, расходы на услуги связи, расходы по приобретению, технической поддержке и сопровождению программного обеспечения, расходы на услуги банка, госпошлины, нотариальные тарифы и иные обязательные платежи, страховые взносы, расходы на подписку на периодические издания, расходы по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности, расходы на ведение бухгалтерского и налогового учета сторонней организацией, иные косвенные расходы.

Косвенные расходы, учтенные на субсчете 26-01, ежемесячно списываются в дебет счета 86.

### 2.11. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Проверка (инвентаризация) обоснованности признания и величины оценочного обязательства осуществляется в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 8/2010).

По результатам проверки обоснованности признания и величины оценочного обязательства сумма оценочного обязательства остается без изменения, либо корректируется следующим образом:

- Сумма увеличивается в порядке, установленном для признания оценочного обязательства п. 8 ПБУ 8/2010 (без включения в стоимость актива), при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;
- Сумма уменьшается в порядке, установленном для списания оценочного обязательства п. 22 ПБУ 8/2010, при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;
- Величина оценочного обязательства обоснованно оценивается исходя из среднедневного заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода (оценка величины обязательства на отчетную дату основывается на фактических показателях), по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику.

При признании оценочного обязательства по оплате отпусков в расчет включаются обязательства Фонда по страховым взносам, которые приведут к уменьшению экономических выгод организации в случае наступления события в виде предоставления отпуска работнику или выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, т.е. с потенциальных сумм отпусков, включенных в расчет оценочного обязательства.

На конец каждого квартала в бухгалтерском учете создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией и при этом:

- не погашена в сроки, установленные договором;
- с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В бухгалтерском учете формируется резерв по сомнительным долгам (Дт 86.03 – Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам»).

### 2.12. Расходы будущих периодов

Расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, в том числе неисключительных прав на использование программного обеспечения, архитектурных проектов и т.п. (далее – «неисключительные права»), осуществляемые на основании лицензионных договоров (соглашений) и других договоров, в соответствии с которыми Фонд приобретает неисключительные права, учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются равномерно в течение срока их использования.

### 2.13. Отложенный налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ПЕРИОД С 15 ДЕКАБРЯ 2016 Г. ПО 31 ДЕКАБРЯ 2017 Г.

#### 3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2017 г. вложения в нематериальные активы Фонда составляют 9 658 тыс. руб. и представляют собой затраты по разработке программного обеспечения для взаимодействия Фонда и органа регистрации прав (Росреестр).

Вид НМА	На 15 декабря 2016 г.	Изменения за период			На 31 декабря 2017 г.
		затраты за период	в т.ч. сумма НДС, включенная в стоимость	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Исключительное право на программы ЭВМ	–	9 658	1 473	–	9 658
<b>Итого</b>	<b>–</b>	<b>9 658</b>	<b>1 473</b>	<b>–</b>	<b>9 658</b>

#### 3.2. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2017 г. основные средства Фонда составляют 519 тыс. руб., в том числе вложения во внеоборотные активы (приобретение компонентов основных средств программно-аппаратного комплекса) составляют 265 тыс. руб.

Износ основных средств, учитываемый на забалансовом счете, составляет 21 тыс. руб.

#### 3.3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы у Фонда на 31 декабря 2017 г. отсутствуют.

#### 3.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. представлена следующим образом:

	На 31 декабря 2017 г.
<b>Дебиторская задолженность</b>	
Аванс за услуги аренды офиса	616
Аванс за услуги связи	15
<b>Итого</b>	<b>631</b>

#### 3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты номинированы в рублях и на 31 декабря 2017 г. представлены следующим образом:

	На 31 декабря 2017 г.
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>	
Текущие счета в банках-резидентах	110 577
<b>Итого</b>	<b>110 577</b>

Остаток денежных средств на счетах в банках на 31 декабря 2017 г. составляет 110 577 тыс. руб., из них остаток средств застройщиков на компенсационном счете, перечисленных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ в виде обязательных отчислений (взносов), составляет 81 783 тыс. руб., которые представляют собой величину обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд для исполнения обязательств Фонда перед гражданами – участниками долевого строительства.

#### 3.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2017 г. представлены следующим образом:

	На 31 декабря 2017 г.
<b>Прочие оборотные активы</b>	
Прочие расходы будущих периодов (лицензии на использование программ для ЭВМ)	160
<b>Итого</b>	<b>160</b>

#### 3.7. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

Расшифровка доходной и расходной частей отчета о целевом использовании представлена следующим образом:

	15 декабря 2016 г. – 31 декабря 2017 г.
<b>Остаток средств на начало отчетного года</b>	<b>–</b>
<b>Поступило средств в виде:</b>	<b>94 924</b>
целевые взносы	84 814
добровольные имущественные взносы и пожертвования (АО «ДОМ.РФ»)	10 110
<b>Использовано средств</b>	<b>–</b>
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	<b>(11 401)</b>
<b>Расходы на содержание аппарата управления</b>	<b>(9 306)</b>
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(497)
аренда офисных помещений	(363)
резерв на отпуска	(1 187)
расходы на услуги связи	(46)
программы для ЭВМ	(2)
прочие	
<b>Приобретение объектов нематериальных активов</b>	<b>(10 177)</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>(14 803)</b>
проценты по займам	(479)
расходы на бухгалтерское сопровождение, консультационные услуги	(5 243)
оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	(9 000)
иные расходы	(81)
<b>Оценочная величина обязательств Фонда</b>	<b>(551 713)</b>
<b>Всего использовано средств</b>	<b>(588 094)</b>
<b>Итого</b>	<b>(493 170)</b>

Целевые взносы в сумме 84 814 тыс. руб. составляют взносы денежных средств застройщиков, поступившие с номинального счета на счет компенсационного фонда.

Согласно актуарному заключению оценочная величина обязательств Фонда на отчетную дату составила 551 713 тыс. руб. Данная величина основывается на оценках, полученных исходя из разумных предположений и адекватных, релевантных и применимых актуарных методов. И представляет собой стоимость обязательств по оплате произошедших дефолтов застройщиков и расходов на их урегулирование, а также оценки будущих поступлений.

#### 3.8. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества на 31 декабря 2017 г. представлен следующим образом:

	На 31 декабря 2017 г.
<b>Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества</b>	
Приобретение нематериальных активов	9 658
Приобретение объектов основных средств	519
<b>Итого</b>	<b>10 177</b>

### 3.9. Заемные средства

20 октября 2017 г. Фондом получен долгосрочный заем в сумме 31 000 тыс. руб. в рамках договора займа с АО «АИЖК» № 03/4095-17 от 19 октября 2017 г. При этом транши по договору займа предоставляются на основании соответствующих согласованных сторонами заявок. Сумма начисленных процентов за 2017 год составила 479 тыс. руб. Срок погашения займа согласно заявки на получение транша – 31 декабря 2019 г.

### 3.10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. представлена следующим образом:

	На 31 декабря 2017 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 020
<b>Итого</b>	<b>12 020</b>

### 3.11. Оценочные обязательства

Движение оценочных обязательств за период с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г. представлено следующим образом:

	На оплату отпусков	Оценочная величина актуарного обязательства	Оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	Итого
Увеличение резервов	521	551 713	9 000	<b>561 234</b>
Использование резервов	(195)	–	–	<b>(195)</b>
<b>Баланс на 31 декабря 2017 г.</b>	<b>326</b>	<b>551 713</b>	<b>9 000</b>	<b>561 039</b>

В соответствии с п. 7 статьи 3 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», Федеральным законом от 2 ноября 2013 г. № 293-ФЗ «Об актуарной деятельности в Российской Федерации» деятельность Фонда подлежит обязательному актуарному оцениванию.

Согласно результатам актуарного заключения на 31 декабря 2017 г. сумма обязательств Фонда в условиях текущих поступлений обязательных отчислений (взносов) застройщиков составляет 551 713 тыс. руб.

### 3.12. Налог на прибыль организаций

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль определяется 25 главой НК РФ. В период с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г. налог на прибыль организаций не начислялся.

## 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Фонд производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся услуги по ведению бухгалтерского и налогового сопровождения, а также вознаграждение основного управленческого персонала.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в имуществе Фонда, %	Доля участия Фонда в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основное хозяйственное общество</b>					
1.	АО «ДОМ.РФ»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Решение о создании Фонда единого института развития жилищного строительства от 1 сентября 2016 г.	–	–
<b>Основной управленческий персонал</b>					
2.	Плутник Александр Альбертович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является Генеральным директором АО «ДОМ.РФ»	–	–
3.	Шлепов Виктор Игоревич	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является финансовым директором АО «ДОМ.РФ»	–	–
4.	БалкарOVA Ирина Алексеевна	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является членом Совета Директоров АО «ДОМ.РФ», а также генеральным директором УК «АИЖК»	–	–
5.	Овсепян Давид Самвелович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является Главным бухгалтером АО «ДОМ.РФ»	–	–

Органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда и генеральный директор Фонда. Высшим органом управления Фонда является наблюдательный совет Фонда.

Наблюдательный совет Фонда осуществляет контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом положений законодательства Российской Федерации и устава Фонда.

Согласно Распоряжения Правительства РФ от 7 октября 2017 г. № 2203-р членами наблюдательного совета Фонда назначены следующие лица:

Приходько С.Э.	Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации – Руководитель Аппарата Правительства Российской Федерации (председатель наблюдательного совета)
Киричук С.М.	первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера (по согласованию)
Моисеев А.В.	заместитель Министра финансов Российской Федерации
Николаев Н.П.	председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям (по согласованию)
Плутник А.А.	генеральный директор акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (по согласованию)
Сташишин Н.Е.	заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда.

Председатель правления Фонда – Плутник Александр Альбертович, Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Состав правления Фонда:

Карелов Евгений Александрович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Ниденс Алексей Викторович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Демин Игорь Леонидович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Шлепов Виктор Игоревич – Финансовый директор АО «ДОМ.РФ».

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Фонда за 2017 год, включая заработную плату, квартальные и годовые премии, прочие компенсации, составил 2 127 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2017 г. к ключевым руководящим сотрудникам Фонда относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Главный бухгалтер.

#### 4.1. Денежные потоки со связанными сторонами

	15 декабря 2016 г. – 31 декабря 2017 г.
<b>Движение денежных средств</b>	
Получение долгосрочного займа	31 000
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	10 110
Оплата за услуги аренды помещения	(1 113)
Оплата за комплекс услуг (бухгалтерское сопровождение)	(3 320)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>36 677</b>

#### 4.2. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. в пользу АО «АИЖК» составляет 33 402 тыс. руб. и представляет собой задолженность по основному долгу по займу полученному (31 000 тыс. руб.), процентов начисленных (479 тыс. руб.), за комплекс услуг сопровождения деятельности (1 923 тыс. руб.).

На 31 декабря 2017 г. дебиторская задолженность в пользу Фонда по предоставлению услуг аренды помещений – 616 тыс. руб.

Фонд не заключал договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение периода с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г.

Фонд не участвовал в совместной деятельности в течение периода с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г.

#### 5. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В процессе хозяйственной деятельности Фонд подвергается влиянию внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

Фонд подвержен финансовым, правовым и налоговым рискам.

Фонд осуществляет управление перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности. Управление рисками осуществляется Фондом по каждому риску в отдельности.

Информация об указанных рисках приводится ниже.

#### Финансовые риски

Фонд подвержен рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что будущие денежные потоки на балансе Фонда будут колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах. Фонд может быть незначительно подвержен рыночному риску.

- Риск изменения процентной ставки

Обязательства Фонда имеют фиксированную ставку процента. Таким образом, руководство считает, что Фонд не подвержен риску изменения процентной ставки в отношении активов и обязательств.

- Валютный риск

Фонд осуществляет деятельность только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Фонд не подвержен влиянию валютного риска.

##### Кредитный риск

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Фонда последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

- Денежные средства и денежные эквиваленты

Фондом осуществляется управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях.

- Подверженность кредитному риску

По состоянию на 31 декабря 2017 г. подверженность Фонда кредитному риску, связанному с его основной деятельностью незначительна, поскольку сумма по дебиторской задолженности незначительна.

##### Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Фонда своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства (кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, обязательства перед участниками долевого строительства).

Фондом анализируются финансовые обязательства по срокам погашения относительно отчетной даты, информация о застройщиках, имеющих признаки проблемных.

Целью Фонда является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью. Однако текущий размер величины обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд является недостаточным для выполнения всех текущих и потенциальных обязательств перед участниками долевого строительства в целом.

#### **Другие виды рисков**

##### **Правовые риски**

- **Внутренний рынок**

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Фондом как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются. В настоящее время валютные операции Фондом не осуществляются.

- **Внешний рынок**

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием операций Фонда на внешнем рынке.

##### **Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

- **Внутренний рынок**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Фонд внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства могут оказать влияние на деятельность Фонда.

- **Внешний рынок**

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием соответствующих операций Фонда.

##### **Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин**

- **Внутренний рынок**

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не оказывают влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием операций Фонда.

- **Внешний рынок**

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Фонда в связи с незначительным объемом операций Фонда на внешнем рынке.

##### **Страновые и региональные риски**

Фонд осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Фонда и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Фонда. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Фонд осуществляет свою деятельность, Фонд предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Фонда. Для предотвращения забастовок Фонд создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Фондом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

##### **Репутационные риски**

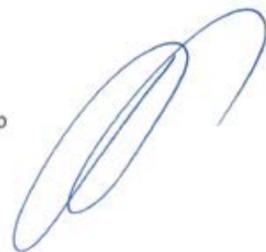
Руководство Фонда считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его контрагентов вследствие негативного представления о деятельности Фонда, соблюдении сроков выполнения работ (услуг) и обязательств, а также участия Фонда в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Фондом как несущественные.

## 6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, за отчетный период не возникло.

Генеральный директор

4 мая 2018 г.



А.А. Плутник



Годовая  
консолидированная  
финансовая  
отчетность Фонда  
за 2017 год  
и аудиторское  
заключение о годовой  
консолидированной  
финансовой  
отчетности Фонда  
за 2017 год

03



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

Финансовая отчетность  
с заключением независимого аудитора

31 декабря 2017 года

**Финансовая отчетность  
с заключением независимого аудитора  
Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –  
участников долевого строительства»**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Отчет о совокупном доходе	7
Отчет о финансовом положении	8
Отчет о движении денежных средств	9
Отчет об изменениях в составе собственных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	
1. Введение	11
2. Основа подготовки отчетности	11
3. Допущение о непрерывности деятельности	12
4. Существенные учетные суждения и оценки	12
5. Операционные расходы	13
6. Денежные средства и их эквиваленты	13
7. Основные средства и нематериальные активы	14
8. Прочие активы	14
9. Обязательства перед участниками долевого строительства	14
10. Заемные средства	15
11. Прочие обязательства	15
12. Условные и договорные обязательства	15
13. Управление финансовыми рисками	16
14. Анализ сроков погашения активов и обязательств	21
15. Оценка справедливой стоимости	22
16. Операции со связанными сторонами	22
17. Основные принципы учетной политики	23
18. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций	29
19. События после отчетной даты	32



Ernst & Young LLC  
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1  
Moscow, 115035, Russia  
Tel: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Fax: +7 (495) 755 9701  
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»  
Россия, 115035, Москва  
Садовническая наб., 77, стр. 1  
Тел.: +7 (495) 705 9700  
+7 (495) 755 9700  
Факс: +7 (495) 755 9701  
ОКПО: 59002827  
ОГРН: 1027739707203  
ИНН: 7709383532

## Аудиторское заключение независимого аудитора

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

### Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» («Фонд»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в составе собственных средств и отчета о движении денежных средств за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Фонду в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 3 «Допущение о непрерывности деятельности» к финансовой отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона 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», является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 31 декабря 2017 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года. Данные обстоятельства могут привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### Ответственность руководства и наблюдательного совета за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Фонд, прекратить его деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Наблюдательный совет несет ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Фонда.

### Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.



В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Фонда;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Мы осуществляем информационное взаимодействие с Наблюдательным советом Фонда, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

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

27 апреля 2018 года

#### Сведения об аудируемом лице

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

#### Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 года 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 11603050648.



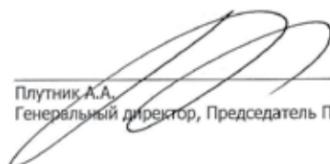
Финансовая отчетность

**Отчет о совокупном доходе за первый отчетный период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	
Взносы в компенсационный фонд	9	84 814
Изменение величины обязательств перед участниками долевого строительства	9	(551 713)
Операционные расходы	5	(25 748)
Процентные расходы		(479)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(493 126)</b>
<b>Чистый убыток</b>		<b>(493 126)</b>
<b>Итого совокупный убыток</b>		<b>(493 126)</b>

Подписано и утверждено к выпуску 27 апреля 2018 года

  
Плутник А.А.  
Генеральный директор, Председатель Правления

  
Юрьев А.С.  
И.о. главного бухгалтера

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



Финансовая отчетность

**Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	<b>31 декабря 2017 года</b>
<b>Активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	6	110 577
Основные средства	7	498
Нематериальные активы	7	9 817
Прочие активы	8	632
<b>Итого активы</b>		<b>121 524</b>
<b>Обязательства</b>		
Обязательства перед участниками долевого строительства	9	551 713
Заемные средства	10	31 479
Прочие обязательства	11	21 348
<b>Итого обязательства</b>		<b>604 540</b>
<b>Собственные средства</b>		
Непокрытый убыток		(483 016)
<b>Итого собственные средства</b>		<b>(483 016)</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>121 524</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



Финансовая отчетность

**Отчет о движении денежных средств**

**за первый отчетный период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

<b>Операционная деятельность</b>	
Взносы в компенсационный фонд	84 814
Денежные средства, выплаченные поставщикам товаров и услуг	(5 269)
Заработная плата и прочее вознаграждение, выплаченное сотрудникам	(7 270)
Операционные налоги и страховые взносы уплаченные	(2 081)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>70 194</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>	
Приобретение нематериальных активов	(298)
Приобретение основных средств	(429)
<b>Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>	<b>(727)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>	
Получение заемных средств	31 000
Финансовая помощь	10 110
<b>Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>41 110</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>110 577</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	
	—
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>110 577</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



Финансовая отчетность

**Отчет об изменениях в составе собственных средств**

**за первый отчетный период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года**

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	<b>Непокрытый убыток</b>	<b>Итого собственные средства</b>
<b>Остаток по состоянию на 15 декабря 2016 года</b>		—	—
Чистый убыток		(493 126)	<b>(493 126)</b>
<b>Совокупный убыток</b>		<b>(493 126)</b>	<b>(493 126)</b>
Финансовая помощь	16	10 110	<b>10 110</b>
<b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года</b>		<b>(483 016)</b>	<b>(483 016)</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.



## 1. Введение

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», которая в свою очередь была зарегистрирована по поручению Правительства Российской Федерации 15 декабря 2016 года на основании решения учредителя АО «ДОМ.РФ» о создании от 6 декабря 2016 года. В декабре 2016 года права учредителя были переданы Российской Федерации.

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

Местонахождение Фонда: 125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности Фонда:

- ▶ формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений 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;
- ▶ финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;
- ▶ инвестирование временно свободных средств, выпуск облигаций, осуществление иной, приносящей доход деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей.

По состоянию на 31 декабря 2017 года численность работников Фонда составляла 9 человек, из них 3 человека – по основному месту работу, 6 человек – по совместительству.

## 2. Основа подготовки отчетности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО).

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее – «РСБУ»), Фонд обязан вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая финансовая отчетность основана на учетных данных Фонда, сформированных по РСБУ, с учетом корректировок, переклассификации и представления показателей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Настоящая финансовая отчетность на 31 декабря 2017 года и за первый отчетный период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года является первой финансовой отчетностью, подготовленной в соответствии с МСФО. Также за указанный период Фонд составил первую финансовую отчетность в соответствии с РСБУ.

Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрирован и осуществляет деятельность Фонд.

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»), если не указано иное.



## 3. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2017 года собственные средства Фонда составили отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств по выплате возмещения участникам долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с отчетом ответственного актуария, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия (далее – «ДДУ»), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств.

Вместе с тем, п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ предусматривается 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 31 декабря 2017 года определена величина тарифа, обеспечивающего безубыточность деятельности Фонда, в размере не менее 6,7% от суммы ДДУ.

По состоянию на 31 декабря 2017 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года (Примечание 14), что также может привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства.

Вместе с тем на Фонд не распространяется общий механизм банкротства, предусмотренный п. 1 ст. 65 Гражданского кодекса РФ. 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.

Руководство Фонда полагает, что непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет пересмотра тарифа в соответствии с п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, а также путем запрета на банкротство организаций, созданных в организационно-правовой форме публично-правовых компаний.

Таким образом, финансовая отчетность Фонда подготовлена исходя из допущения о том, что Фонд будет придерживаться принципа непрерывности деятельности в обозримом будущем. Руководство Фонда не имеет планов ликвидировать Фонд или прекратить деятельность Фонда. В рамках допущения о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Фонд будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

## 4. Существенные учетные суждения и оценки

В процессе применения учетной политики руководство Фонда, помимо учетных оценок, должно делать предположения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которые не являются очевидными из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, к которому относится изменение, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущие, так и на будущие периоды.

### Оценка обязательств перед участниками долевого строительства

Фонд классифицирует отношения с участниками долевого строительства как договоры страхования в связи с тем, что выплаты в рамках каждого ДДУ могут существенно превышать полученную по нему премию, что формирует значительный страховой риск. При этом в качестве страхового случая выступает дефолт застройщика, приводящий к необходимости Фонда осуществлять выплату участнику долевого строительства. Учет взносов, выплат и обязательств в рамках договоров ДДУ ведется в соответствии с МСФО 4 «Договоры страхования».

Страховой риск является существенным исключительно при условии, что при наступлении неблагоприятного события возникает обязанность Фонда произвести значительные страховые выплаты.



Примечания к финансовой отчетности

#### 4. Существенные учетные суждения и оценки (продолжение)

##### Оценка обязательств перед участниками долевого строительства (продолжение)

Допущения и оценочные значения, использованные Фондом для оценки обязательств перед участниками долевого строительства, основаны на исходных данных, которыми Фонд располагал на момент подготовки финансовой отчетности.

В ходе оценки обязательств Фонда перед участниками долевого строительства были учтены предположения о том, что Фонд не имеет своей целью извлечение прибыли; все финансовые доходы, полученные от размещения привлеченных средств, будут направлены на покрытие операционных расходов и компенсационных выплат.

Ключевыми допущениями для оценки обязательств являются:

- Вероятность дефолта застройщика, отражающая принимаемый Фондом кредитный риск. Допущение основывается на исторических данных застройщиков по успешно достроенным проектам и дефолтным проектам с учетом срока и скорости строительства.
- Убыток при наступлении дефолта застройщика, отражающий долю выплат, которую Фонду не удастся возместить в случае дефолта застройщика. По причине отсутствия как собственной статистики Фонда, так и данных по рынку в целом, допущение основывается на имеющихся экспертных данных по реализации концепции завершения строительства крупнейших застройщиков.
- Ставка дисконтирования. За основу ставки дисконтирования была принята доходность ОФЗ РФ с погашением в 2028 году, скорректированная в прогнозном периоде на изменение депозитных процентных ставок.

Текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Фонду обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят. Более подробно информация об использованных допущениях и принципах их определения представлена в Примечании 13.

#### 5. Операционные расходы

Профессиональные услуги	(14 243)
Вознаграждение сотрудников	(9 673)
Арендная плата	(497)
Износ и амортизация	(67)
Прочие	(1 268)
<b>Итого операционные расходы</b>	<b>(25 748)</b>

#### 6. Денежные средства и их эквиваленты

	<b>31 декабря 2017 года</b>
Денежные средства на текущих счетах в банке	25 763
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	81 783
Денежные средства на номинальном счете в банке	3 031
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>110 577</b>

По состоянию на 31 декабря 2017 года денежные средства размещены в банке АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО), имеющим рейтинг ВВ-, присвоенным международным рейтинговым агентством Fitch.

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.



Примечания к финансовой отчетности

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

Денежные средства на номинальном счете представляют собой взносы застройщиков в рамках ДДУ, по которым получено уведомление о государственной регистрации, и подлежащие перечислению на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления.

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

#### 7. Основные средства и нематериальные активы

Ниже представлено движение балансовой стоимости основных средств и нематериальных активов за отчетный период:

	<i>Вычислительная техника и офисное оборудование</i>	<i>Программное обеспечение</i>
<b>Первоначальная стоимость</b>		
На 15 декабря 2016 года	–	–
Поступления	519	9 863
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	<b>519</b>	<b>9 863</b>
<b>Накопленная амортизация</b>		
На 15 декабря 2016 года	–	–
Износ и амортизация	(21)	(46)
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	<b>(21)</b>	<b>(46)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>		
На 15 декабря 2016 года	–	–
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	<b>498</b>	<b>9 817</b>

#### 8. Прочие активы

	<b>31 декабря 2017 года</b>
<b>Прочие нефинансовые активы</b>	
Авансы по договорам аренды	616
Прочие авансы выданные	16
<b>Итого прочие активы</b>	<b>632</b>

#### 9. Обязательства перед участниками долевого строительства

В целях защиты прав граждан – участников долевого строительства в случаях банкротства застройщиков Фонд принимает на себя следующие обязательства:

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

Определение суммы обязательств Фонда перед участниками долевого строительства производится на основании расчета будущих денежных поступлений и выплат с использованием ряда актуарных допущений, приведенных в Примечании 13.



Примечания к финансовой отчетности

## 9. Обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

Ниже представлено движение суммы обязательств перед участниками долевого строительства за отчетный период:

На 15 декабря 2016 года	—
Увеличение обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	84 814
Актурная переоценка	466 899
На 31 декабря 2017 года	<u>551 713</u>

## 10. Заемные средства

В составе заемных средств отражен заем, полученный от АО «ДОМ.РФ» по фиксированной ставке 7,84% сроком погашения 30 сентября 2019 года.

Справедливая стоимость заемных средств составляет 31 774 тыс. руб. и относится к уровню 2 в иерархии источников справедливой стоимости. Непризнанный расход составляет 295 тыс. руб.

## 11. Прочие обязательства

	<b>31 декабря 2017 года</b>
Прочие финансовые обязательства	
Кредиторская задолженность по оплате товаров и услуг	12 022
Оценочные обязательства по оплате профессиональных услуг	9 000
Оценочные обязательства по выплате вознаграждения персоналу	326
Итого прочие обязательства	<u>21 348</u>

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

## 12. Условные и договорные обязательства

### Условия ведения деятельности

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

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 Фонда. Руководство Фонда считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Фонда в текущих условиях.

### Судебные разбирательства

В ходе обычной деятельности Фонд не является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Фонда в будущем.



Примечания к финансовой отчетности

## 12. Условные и договорные и обязательства (продолжение)

### Налогообложение

Действующее налоговое законодательство Российской Федерации допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям. Интерпретация руководством Фонда положений законодательства применительно к операциям и деятельности Фонда может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

### Обязательства по операционной аренде

Обязательства Фонда по договорам операционной аренды представлены следующим образом:

	<b>31 декабря 2017 года</b>
Сроком менее 1 года	1 849
Итого	<u>1 849</u>

Фонд заключил договор операционной аренды офисных помещений на первоначальный срок 11 месяцев с возможностью возобновления по истечении срока действия.

## 13. Управление финансовыми рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Фонда. Основными видами рисков, которые принимает на себя Фонд, являются кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности, актуарный (страховой) риск и операционный риск.

Политика управления рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов, обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств, определение и дальнейшее соответствие имеющемуся риск-аппетиту Фонда.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержен Фонд, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры управления рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной конъюнктуры и совершенствования имеющихся подходов.

### Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. Рыночный риск состоит из процентного риска, валютного риска, а также других рыночных факторов риска.

#### ► Процентный риск

Процентный риск – это риск уменьшения стоимости активов Фонда вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок. Активы и обязательства Фонда имеют фиксированные процентные ставки. В связи с этим Фонд не подвержен процентному риску.

#### ► Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что стоимость финансового инструмента будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Фонд не подвержен валютному риску связи с тем, что не осуществляет операций на валютном рынке и не имеет в своем портфеле валютных инструментов.



### 13. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Кредитный риск

Кредитный риск – это риск уменьшения стоимости активов Фонда в связи с неисполнением обязательств по уплате процентов и основной суммы эмитентами, банками, в долговые обязательства которых размещены активы Фонда.

Управление кредитным риском осуществляется Фондом через установление ограничений на допустимых контрагентов, включая банки, в которых открываются расчетные счета, а также эмитентов, облигации которых могут приобретаться в портфели активов Фонда, и банков, на депозиты которых могут размещаться средства. Фондом регулярно пересматривается и утверждается список эмитентов, финансовые инструменты которых являются допустимыми для размещения средств Фонда.

По состоянию на 31 декабря 2017 года кредитный риск оценивается как очень низкий, максимальная подверженность Фонда кредитному риску представлена денежными средствами и их эквивалентами (Примечание 6).

	<b>31 декабря 2017 года</b>
Денежные средства и их эквиваленты	110 577
<b>Итого финансовые активы с кредитным риском</b>	<b>110 577</b>

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что Фонд не сможет вовремя и в полном объеме выполнить свои обязательства как в обычных, так и в стрессовых условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и исполнения обязательств или отсутствия у Фонда возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает планирование операций и определение необходимых источников финансирования. Фонд регулярно анализирует риски ликвидности, формирует соответствующую управленческую отчетность.

Для целей анализа и оценки риска ликвидности Фонд проводит следующие мероприятия:

- ▶ осуществляет мониторинг экономических, политических и других внешних и внутренних факторов, влияющих на ликвидность;
- ▶ регулярно оценивает и поддерживает необходимый объем высоколиквидных активов;
- ▶ осуществляет регулярный мониторинг разрыва ликвидности;
- ▶ оценивает временной горизонт, на котором, в случае реализации стрессовых событий будет иметь возможность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства.



### 13. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

В таблице ниже представлены недисконтированные денежные потоки к выплате по финансовым обязательствам по договорным срокам, оставшимся до погашения по состоянию на 31 декабря 2017 года.

	Суммарная величина оттока денежных средств				
	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Балансовая стоимость
<b>Финансовые обязательства</b>					
Обязательства перед участниками долевого строительства	6 572	60 541	568 696	635 809	551 713
Заемные средства	—	—	35 728	35 728	31 479
Прочие финансовые обязательства	12 348	9 000	—	21 348	21 348
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>18 920</b>	<b>69 541</b>	<b>604 424</b>	<b>692 885</b>	<b>604 540</b>



### 13. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Актуарный (страховой) риск

Риск, связанный с обязательствами Фонда перед участниками долевого строительства, представляет собой риск наступления оснований для выплаты компенсаций, содержащий неопределенность относительно сумм и сроков последующих выплат.

Наиболее важными для Фонда рисками являются риск дефолта застройщиков и риск отклонения величины убытка по дефолту от среднего значения. Таким образом, целью управления риском является формирование Фондом достаточных балансовых обязательств по компенсационным выплатам.

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

#### Актуарные допущения

Используемые допущения основаны на прошлом опыте, текущих внутренних данных, внешних индексах и контрольных показателях, которые отражают наблюдаемые рыночные данные и прочую публичную и внутреннюю информацию. Актуарные допущения формируются на дату оценки. Впоследствии допущения постоянно анализируются с целью обеспечения реалистичной и разумной оценки.

Ключевые допущения, использованные Фондом для оценки обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года, представлены ниже.

#### Вероятность дефолта застройщика по проекту, отражающая принимаемый Фондом кредитный риск (PD)

Проект считается дефолтным с весом 100% при выполнении одного из следующих условий:

- ▶ проект имеет статус «остановлен», или
- ▶ проект имеет статус «строится», но при этом присутствует просроченность продолжительностью 9 и более кварталов.

Проект считается дефолтным с весом менее 100% при выполнении двух следующих условий:

- ▶ проект имеет статус «строится», и
- ▶ просроченность составляет менее 9 кварталов.

В вышеуказанном случае вес равен исторической частоте дефолтов для запланированного срока проекта с учетом его просроченности.

Для оценки вероятности дефолта застройщика была разработана регрессионная модель, определяющая зависимость между фактом наличия у проекта дефолта и значениями ключевых риск-факторов, таких как местоположение, срок и скорость строительства. Полученное значение частоты реализованных дефолтов варьировалось от 8,26% до 19,14% в зависимости от срока строительства проекта.

Таким образом, итоговое среднее значение показателя PD, используемое в расчете обязательств Фонда, составило 11%. Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

#### Убыток при наступлении дефолта застройщика (LGD)

Показатель рассчитывается на основе данных по расходам на достройку и выручке от продажи квартир, не проданных на момент дефолта.

По причине отсутствия как собственной статистики Фонда, так и данных по рынку в целом, для получения вышеуказанных данных была использована имеющаяся информация по жилищным проектам одного из крупнейших застройщиков. Расчет основан на данных из заключения по экспертизе финансовой модели реализации концепции завершения строительства объектов ГК «СУ-155». Данный дефолт не является завершённым, расходы на достройку и выручка от продажи новых квартир оценены экспертом.



### 13. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Актуарный (страховой) риск (продолжение)

Итоговое значение показателя LGD, используемое в расчете обязательств Фонда, составило 56%. Данное значение находится в диапазоне экспертных оценок вышеуказанного показателя по кредитам застройщиков в крупных российских банках (около 50-60%). Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

Анализ чувствительности стоимости обязательств к изменениям ключевых допущений представлен в таблице ниже.

Изменение в допущениях	31 декабря 2017 года, тыс. руб.	31 декабря 2017 года, %	
Вероятность дефолта (PD)	+5%	26 482	4,8%
Вероятность дефолта (PD)	-5%	(26 482)	-4,8%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	+5%	26 482	4,8%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	-5%	(26 482)	-4,8%
Ставка дисконтирования	+1%	(10 483)	-1,9%
Ставка дисконтирования	-1%	11 034	2,0%

Прочие допущения, использованные Фондом для оценки обязательств, представлены ниже.

#### Операционные расходы

В качестве целевого уровня операционных расходов Фонда было использовано среднее историческое соотношение операционных расходов к взносам по фондам страхования вкладов, равное 3,3%. Увеличение данного значения приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

#### Тяжесть страховых случаев

Данный показатель учитывает смещение средней выплаты по дефолту к среднему взносу по договору долевого участия. Исторические данные демонстрируют смещение средней суммарной стоимости домов в проекте-дефолте к аналогичной средней суммарной стоимости домов в одном продаваемом проекте (как дефолте, так и достроенном). Для целей резервирования показатель принимается равным 100%. Снижение данного показателя приведет к уменьшению обязательств и уменьшению совокупного убытка за период.

#### Консервативность присвоения признака дефолта на уровне проекта/очереди

При анализе исторических данных по проектам/очередям, фактически зафиксированным как остановленные, было выявлено, что порядка 91% жилых площадей попали в фактически остановленные дома, при этом порядка 9% жилых площадей попали в дома, которые были либо сданы, либо находятся в процессе строительства. В результате было принято решение для расчета резерва использовать во всех случаях единую ставку 95% с учетом нагрузки на риски в размере 4%. Увеличение данного показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

#### Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев.

Среди всех внешних и внутренних условий функционирования Фонд выделяет следующие наиболее существенные факторы, способствующие росту уровня операционного риска:

- ▶ новизна операций, совершаемых в рамках осуществления деятельности Фонда;
- ▶ высокая степень зависимости Фонда от услуг по аутсорсингу (в т.ч. – критичных процессов и функций);
- ▶ риски персонала, утраты критического функционала и уникальных компетенций.

В целях снижения негативного влияния указанных факторов и снижения уровня операционного риска Фонд реализует комплекс мероприятий, направленных на повышение уровня организации процессов, формализацию взаимодействия участников процессов, повышение степени автоматизации.

#### 14. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблицах ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам до погашения с отчетной даты.

	До		От		Без срока погашения	Балансовая стоимость
	востребова- ния и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет		
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	110 577	-	-	-	-	110 577
Основные средства	-	-	-	-	498	498
Нематериальные активы	-	-	-	-	9 817	9 817
Прочие активы	221	411	-	-	-	632
<b>Итого активы</b>	<b>110 798</b>	<b>411</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10 315</b>	<b>121 524</b>
<b>Обязательства</b>						
Обязательства перед участниками долевого строительства	6 572	-	58 233	486 908	-	551 713
Заемные средства	-	-	-	31 479	-	31 479
Прочие обязательства	12 348	-	9 000	-	-	21 348
<b>Итого обязательства</b>	<b>18 920</b>	<b>-</b>	<b>67 233</b>	<b>518 387</b>	<b>-</b>	<b>604 540</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2017 года</b>	<b>91 878</b>	<b>411</b>	<b>(67 233)</b>	<b>(518 387)</b>	<b>10 315</b>	<b>(483 016)</b>
<b>Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2017 года</b>	<b>91 878</b>	<b>92 289</b>	<b>25 056</b>	<b>(493 331)</b>	<b>(483 016)</b>	



#### 15. Оценка справедливой стоимости

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

Фонд использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ▶ Уровень 1: нескорректированные котировки на активных рынках по идентичным активам или обязательствам.
- ▶ Уровень 2: модели оценки, для которых все исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке.
- ▶ Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В отчетном периоде Фонд не располагал финансовыми инструментами, отраженными по справедливой стоимости.

Информация о справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии по финансовым инструментам, которые не отражаются по справедливой стоимости, приведены в соответствующих примечаниях. Оценка справедливой стоимости таких финансовых инструментов рассчитывается 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.

#### 16. 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 контролирует деятельность Фонда.

Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует или оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «компаниями, связанными с государством»). Фонд совершает с данными организациями следующие операции: привлечение займов, размещение депозитов, расчетно-кассовые операции, прочие операции. Операции с данными организациями, которые, как и Фонд, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены в отчетности как операции со связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами относятся операции по приобретению услуг административного характера, аренды помещений, привлечение займов и получение финансовой помощи.

##### Отчет о финансовом положении

	31 декабря 2017 года
<b>Активы</b>	
Денежные средства и их эквиваленты	110 577
Прочие активы	616
<b>Обязательства</b>	
Заемные средства	31 479
Прочие обязательства	1 923

##### Отчет о совокупном доходе

Операционные расходы	(5 809)
Процентные расходы	(479)



## 16. Операции со связанными сторонами (продолжение)

В отчетном периоде АО «ДОМ.РФ» в соответствии с решением учредителя о создании произвело добровольный имущественный взнос денежных средств в размере 110 тыс. руб., в соответствии с договором пожертвования предоставило безвозмездную финансовую помощь Фонду в размере 10 000 тыс. руб. для осуществления уставной деятельности. Данные операции отражены в отчете об изменениях в составе собственных средств.

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Фонда за 2017 год, включая заработную плату, квартальные и годовые премии, прочие компенсации, составил 2 127 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2017 года к ключевым руководящим сотрудникам Фонда относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Главный бухгалтер.

## 17. Основные принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики, последовательно применяемые при составлении данной финансовой отчетности.

### Финансовые инструменты – Ключевые методы оценки

Финансовые инструменты отражаются по первоначальной стоимости, справедливой стоимости или амортизированной стоимости, в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Первоначальная стоимость представляет собой сумму уплаченных денежных средств или их эквивалентов, или справедливую стоимость прочих ресурсов, предоставленных для приобретения актива на дату покупки, и включает затраты по сделке. Оценка по первоначальной стоимости применяется только в отношении инвестиций в долевыми инструментами, которые не имеют рыночных котировок, и справедливая стоимость которых не может быть надежно оценена, поставочных производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются такие некотируемые долевыми инструментами.

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты – это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссии, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам; сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты на осуществление сделки не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка, на дату оценки. Оценка справедливой стоимости основана на предположении, что сделка по продаже актива или передаче обязательства осуществляется на основном для данного актива или обязательства рынке либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства. Справедливая стоимость представляет собой текущую цену спроса на финансовые активы, текущую цену предложения на финансовые обязательства, котируемые на рынке, и среднюю цену между текущей ценой спроса и предложения, когда Фонд находится в короткой и длинной позиции по одному и тому же финансовому инструменту. «Котируемые на активном рынке» означает, что котировки по данным инструментам являются свободно и регулярно доступными на фондовой бирже или в другой организации, а также то, что эти цены отражают действительные и регулярные рыночные операции, осуществляемые на рыночных условиях.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Финансовые инструменты – Ключевые методы оценки (продолжение)

Методики оценки применяются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна информация о рыночных ценах сделок. Такие методики оценки включают в себя модели дисконтированных денежных потоков, общепринятые модели оценки стоимости опционов, а также модели, основанные на данных об аналогичных операциях, совершаемых на рыночных условиях, или на финансовых показателях объекта инвестиций. Для расчетов с помощью данных методик оценки может оказаться необходимым сформировать суждения, не подтвержденными рыночными данными. В случае если изменение суждений в сторону возможной альтернативы ведет к существенным изменениям прибыли, доходов, общей величины активов или обязательств, необходимые раскрытия приведены в данной финансовой отчетности. Амортизированная стоимость представляет собой стоимость финансового инструмента при первоначальном признании за вычетом выплат основного долга, с корректировкой на наращенные проценты, а для финансовых активов – за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Наращенные проценты включают амортизацию отложенных затрат по сделке при первоначальном признании, любых премий или дисконтов от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Наращенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая комиссии, отложенные при их получении, в случае наличия таковых), не отражаются отдельно, а включаются в текущую стоимость соответствующих статей отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение определенного периода с целью получения постоянной процентной ставки (эффективной процентной ставки) на текущую стоимость инструмента.

Эффективная процентная ставка – это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие убытки по кредитам) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой текущей стоимости финансового инструмента. Премии и дисконты по инструментам с плавающей ставкой амортизируются до даты следующего пересмотра процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спред к плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, не устанавливаемым в зависимости от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет дисконтированной стоимости включает все комиссии и сборы, выплаченные или полученные сторонами контракта и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

### Первоначальное признание финансовых инструментов

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39, финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые активы первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая понесенные затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные, наблюдаемые на активном рынке.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа «на стандартных условиях»), отражаются на дату совершения сделки, то есть на дату, когда Фонд принимает обязательство поставить финансовый инструмент. Все другие операции по приобретению и продаже признаются, когда Фонд становится стороной контракта по операциям с данными сторонами.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства и средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения.

В соответствии с Законом № 218-ФЗ денежные средства компенсационного фонда учитываются на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации.

Первоначально обязательные отчисления (взносы) застройщиков вносятся на номинальный счет Фонда до даты государственной регистрации договора долевого участия.

Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

По требованию застройщика денежные средства с номинального счета перечисляются ему в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования в случае:

- ▶ отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;
- ▶ отказа сторон от совершения сделки;
- ▶ излишней уплаты застройщиком денежных сумм.

Платежи и поступления, представленные в отчете о движении денежных средств, являются переводами наличных денежных средств и их эквивалентов, осуществленными Фондом.

### Заемные средства

После первоначального признания заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представляет собой производное финансовое обязательство и учитывается по амортизированной стоимости. Дебиторская и кредиторская задолженность взаимозачитываются, если существует юридически установленное право для такого взаимозачета.

### Прекращение признания финансовых инструментов

Фонд прекращает признавать финансовые активы, когда эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или Фонд передал права на денежные потоки от финансовых активов или заключил соглашение о передаче, и при этом также передал по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или не передал и не сохранил, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратил право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

Фонд прекращает признавать финансовые обязательства в случае исполнения, передачи прав, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства. При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательства в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Обесценение финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости

Убытки от обесценения финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, признаются на счетах прибылей и убытков по мере их понесения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания финансового актива и влияющих на величину или временные сроки расчетных будущих денежных потоков, которые связаны с финансовым активом или с группой финансовых активов, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. В случае если у Фонда отсутствуют объективные доказательства обесценения для индивидуально оцененного финансового актива (независимо от его существенности), этот актив включается в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивается в совокупности с ними на предмет обесценения. Основными факторами, которые Фонд принимает во внимание при рассмотрении вопроса об обесценении финансового актива, являются просроченный статус финансового актива, финансовое положение заемщика, неудовлетворительное обслуживание долга и возможность реализации соответствующего залога при его наличии.

### Основные средства

Основные средства учитываются по стоимости приобретения за вычетом накопленного износа. Расходы по текущему ремонту и техническому обслуживанию учитываются в составе отчета о совокупном доходе по мере их возникновения. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

Доходы или расходы от выбытия определяются путем сравнения суммы выручки от продажи и текущей стоимости и включаются в состав прибылей и убытков.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

	<u>Годы</u>
Вычислительная техника и офисное оборудование	1-3

Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на каждую отчетную дату. Основные средства оцениваются на предмет обесценения в случае наличия признаков обесценения.

### Нематериальные активы

Нематериальные активы Фонда имеют определенный срок полезного использования и, в основном, включают капитализированное программное обеспечение. Приобретенные и признанные нематериальные активы капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данных активов. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по стоимости приобретения за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы оцениваются на предмет обесценения в случае наличия признаков обесценения данных активов. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

	<u>Годы</u>
Программное обеспечение	1-10

### Обязательства перед участниками долевого строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства представляют собой накопленные взносы в компенсационный фонд за вычетом выплат, скорректированные на сумму резервов в рамках теста по оценке адекватности обязательств.

Обязательства перед участниками долевого строительства оцениваются методом наилучшей оценки. В этой ситуации сумма обязательств равна значению теста на проверку адекватности обязательств.

Наилучшая оценка величины обязательств, полученная по состоянию на отчетную дату, основывается на оценках, полученных исходя из разумных предположений и адекватных, релевантных и применимых актуарных методов. Наилучшая оценка представляет собой стоимость обязательств по оплате произошедших дефолтов застройщиков и расходов на их урегулирование, а также оценки будущих поступлений без какой-либо явной или неявной маржи надежности.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Оценочные обязательства

Оценочные обязательства включают обязательства по оплате профессиональных услуг (аудит, актуарная оценка и прочее), обязательства по выплате вознаграждений персоналу (годовые премии, оплата неиспользованных отпусков) и прочее.

Оценочные обязательства признаются, если Фонд вследствие определенного события в прошлом имеет текущие юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, которые можно оценить с достаточной степенью надежности. Расходы, связанные с вышеуказанными обязательствами, представляются в отчете о совокупном доходе.

### Обязательства по пенсионному обеспечению и прочим льготам сотрудникам

Фонд не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Эти расходы отражаются в отчетном периоде, к которому относится соответствующая заработная плата. Помимо этого, Фонд не имеет существенных льгот для сотрудников по окончании трудовой деятельности.

### Условные активы и обязательства

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

### Уставный капитал

В соответствии с законодательством Российской Федерации организационно-правовая форма Фонда не предусматривает обязательного формирования уставного капитала.

### Операционная аренда

Операции аренды, по которым к Фонду не переходят все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, представляют собой сделки операционной аренды. Платежи по операционной аренде отражаются в составе расходов в отчете о совокупном доходе по линейному методу в течение срока аренды. Условные арендные платежи признаются как расходы в том отчетном периоде, в котором они имели место. У Фонда нет договоров аренды, которые он не может расторгнуть в течение определенного времени.

### Налог на прибыль

В финансовой отчетности расходы по налогу на прибыль отражаются в соответствии с требованиями действующего или вступившего в силу на отчетную дату законодательства Российской Федерации. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются на счетах прибылей и убытков, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом же или другом периоде в составе прочего совокупного дохода.

В соответствии с действующим налоговым законодательством не подлежат налогообложению доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, в том числе в виде обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ. Соответствующие расходы, связанные с осуществлением основной деятельности Фонда, также не учитываются в налоговой базе при расчете налога на прибыль.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Налог на прибыль (продолжение)

При определении налоговой базы по налогу на прибыль учитываются доходы и связанные с ними расходы от временного размещения свободных остатков средств целевых поступлений в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета, банковского вклада, а также по ценным бумагам и другим долговым обязательствам. В отчетном периоде Фонд не осуществлял вышеуказанных операций.

Текущее налогообложение рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате в бюджет / возмещению из бюджета в отношении налогооблагаемой прибыли или убытков за текущий и предшествующие периоды. Расходы по прочим налогам, кроме налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных различий с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным различиям, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате операции, которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные различия, уменьшающие налоговую базу. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства исходя из законодательства, вступившего или фактически вступившего в силу на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются.

### Взносы в компенсационный фонд

Взносы в компенсационный фонд признаются в составе доходов в момент наступления ответственности Фонда перед гражданами – участниками долевого строительства. В соответствии с условиями действующей схемы защиты прав граждан – участников долевого строительства ответственность наступает в момент поступления взносов на счет компенсационного фонда.

### Выплаты компенсаций участникам долевого строительства

Выплаты компенсаций участникам долевого строительства отражаются в отчете о совокупном доходе по мере их возникновения в размере уплаченной цены по договору долевого участия, но не более предельной суммы возмещения.

Предельная сумма возмещения, определяется как произведение общей площади всех жилых помещений в одном многоквартирном доме и (или) жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков, подлежащих передаче гражданину – участнику долевого строительства, но не более ста двадцати квадратных метров, и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в соответствующем субъекте Российской Федерации, значение которого определяется в период, в который был заключен договор, в соответствии с действующим законодательством.

Выплаты осуществляются, когда соблюдены следующие условия:

- ▶ застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;
- ▶ застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство;
- ▶ наличие у Фонда заявления участника о выплате компенсации.

Для учета выплат компенсаций Фонд одновременно уменьшает размер обязательств, из которых была произведена выплата, на сумму выплаты, и отражает расход в отчете о совокупном доходе.



## 17. Основные принципы учетной политики (продолжение)

### Инвестиционный доход

Процентные доходы по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, отражаются в отчете о совокупном доходе в составе процентных доходов. Дивидендный доход признается в момент установления права Фонда на получение соответствующих выплат. Другие изменения в справедливой стоимости, а также прибыль или убыток в момент реализации ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток, отражаются в отчете о совокупном доходе в составе доходов за вычетом расходов/(расходов за вычетом доходов) по операциям с ценными бумагами, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль и убыток, в отчетном периоде, когда они возникли.

### Процентные доходы и расходы

Процентные доходы и расходы по всем процентным инструментам отражаются на счетах прибылей и убытков по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Такой расчет включает распределение во времени всех комиссий и сборов, уплаченных и полученных сторонами договора и составляющих неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, затрат по сделке, а также всех прочих премий или дисконтов в качестве компонентов, входящих в состав процентного дохода или расхода. В случае если влияние комиссий, сборов, премий или дисконтов не существенно, эффективная процентная ставка приравнивается к контрактной процентной ставке.

### Операционные расходы

Операционные расходы Фонда признаются в том периоде, к которому они относятся. Источником уплаты вышеуказанных расходов для Фонда является доход от инвестирования временно свободных средств по итогам отчетного периода; при недостаточности или отсутствии дохода от инвестирования в отчетном периоде – собственные средства; при недостаточности или отсутствии указанных источников – средства компенсационного фонда.

### Представление статей отчета о финансовом положении в порядке ликвидности

Фонд не представляет отдельно краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства в отчете о финансовом положении. Вместо этого активы и обязательства представлены в порядке их ликвидности в соответствии со сложившейся практикой в финансовом секторе. Анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения представлен в Примечании 14.

## 18. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций

Ниже представлены стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации финансовой отчетности Фонда. Фонд планирует, при необходимости, применить эти стандарты после их вступления в силу.

### МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

В июле 2014 года Совет по МСФО опубликовал МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», который заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, а также учета обесценения и хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Кроме учета хеджирования, ретроспективное применение является обязательным, но пересчет сравнительной информации не требуется.

#### (а) Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только платежи в счет основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга» (SPPI), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССПУ). Согласно данному критерию, долговые инструменты, которые не соответствуют определению «базового кредитного соглашения», такие как инструменты, содержащие встроенную возможность конвертации, или кредиты без права регресса, оцениваются по ССПУ.



## 18. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

Для долговых финансовых инструментов, которые соответствуют критерию SPPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

- ▶ Инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, оцениваются по амортизированной стоимости;
- ▶ Инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССПСД);
- ▶ Инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуются классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для долевых финансовых инструментов, классифицированных как оцениваемые по ССПСД, все реализованные и нерализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в состав прибыли или убытка.

Классификация и оценка финансовых обязательств остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39. Производные финансовые инструменты будут продолжать оцениваться по ССПУ.

#### (б) Обесценение

МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Компания признавала резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем своим долговым финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости или ССПСД, а также обязательствам по предоставлению займов и договорам финансовых гарантий. Резерв рассчитывается на основе ОКУ, связанных с вероятностью дефолта в течение следующих двенадцати месяцев, если не произошло существенного увеличения кредитного риска с момента признания финансового инструмента; в последнем случае резерв рассчитывается на основе ОКУ за весь срок жизни актива. Если финансовый актив соответствует определению приобретенного или созданного кредитно-обесцененного финансового актива, резерв рассчитывается на основе изменения ОКУ за весь срок жизни актива.

Фонд не ожидает существенного эффекта в результате применения данного стандарта.

### 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 в 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 и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать 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 будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны будут 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 будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.



## 18. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

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

Кроме этого, МСФО (IFRS) 16 требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17. На дату первого применения Фонд оценит эффект от применения МСФО (IFRS) 16 на его финансовую отчетность.

### *МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»*

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия.

Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета.

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15, на дату первого применения Фонд оценит эффект от применения МСФО (IFRS) 17 на его финансовую отчетность.

### *МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»*

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года, а в апреле 2016 года были внесены поправки. Новый стандарт заменит все существующие требования МСФО к признанию выручки. Будет требоваться полное ретроспективное применение или модифицированное ретроспективное применение для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты.

МСФО (IFRS) 15 предусматривает модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с покупателями. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Однако, процентный и комиссионный доход, являющийся неотъемлемой частью финансовых инструментов и договоров аренды, выходит за рамки требований МСФО (IFRS) 15 и будет регулироваться другими применимыми стандартами (МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 16 «Аренда»). Фонд не ожидает существенного эффекта в результате применения данного стандарта.

### *Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»*

Данные поправки устраняют проблемы, возникающие в связи с применением нового стандарта по финансовым инструментам, МСФО (IFRS) 9, до внедрения МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», который заменяет собой МСФО (IFRS) 4. Поправки предусматривают две возможности для организаций, выпускающих договоры страхования: временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9 и метод наложения. Временное освобождение впервые применяется в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Организация может принять решение о применении метода наложения, когда она впервые применяет МСФО (IFRS) 9, и применять данный метод ретроспективно в отношении финансовых активов, классифицированных по усмотрению организации при переходе на МСФО (IFRS) 9. При этом организация пересчитывает сравнительную информацию, чтобы отразить метод наложения, в том и только в том случае, если она пересчитывает сравнительную информацию при применении МСФО (IFRS) 9. Фонд не ожидает существенного эффекта в результате применения данных поправок.



## 18. Применение новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций (продолжение)

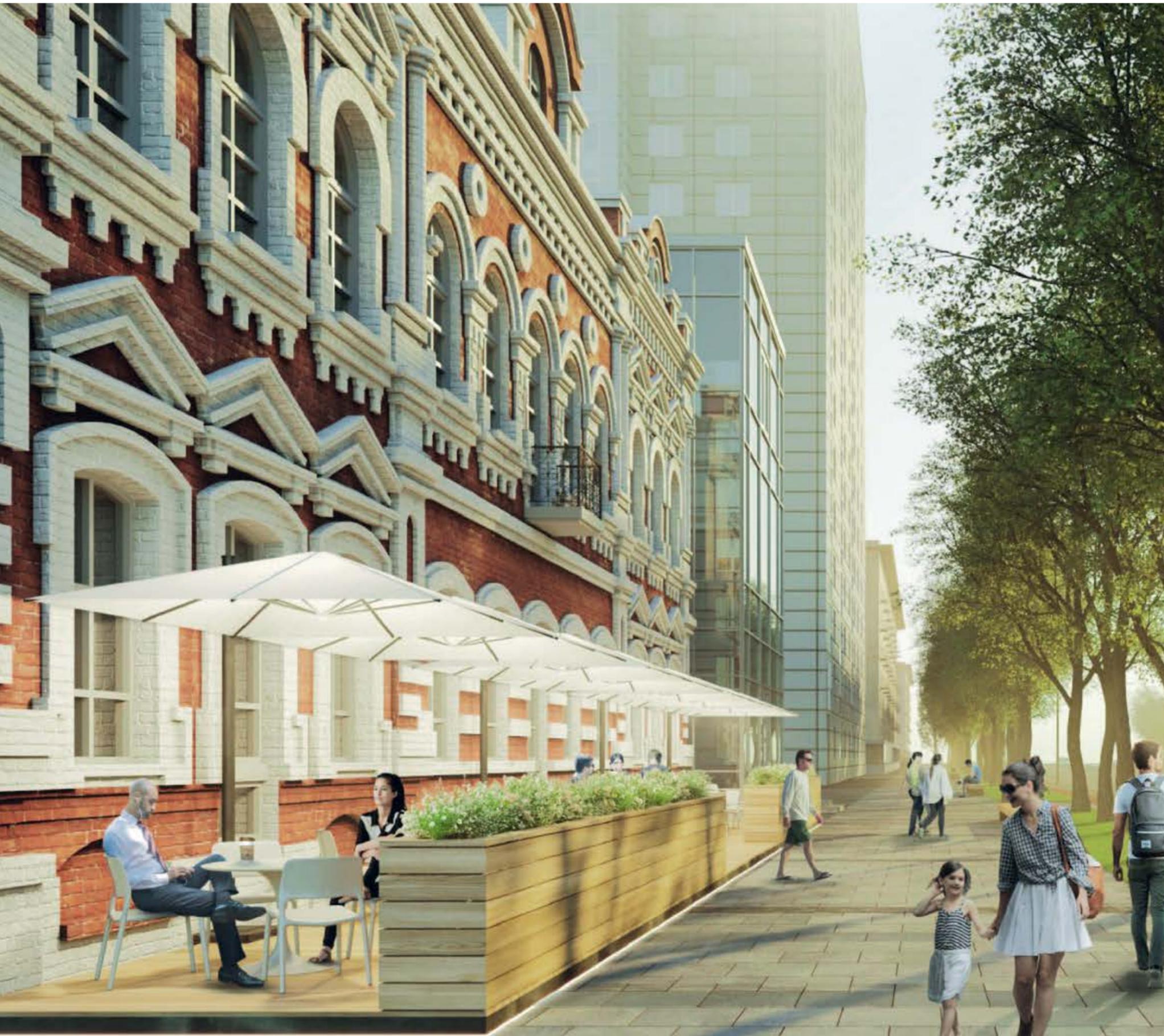
### *Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»*

Разъяснение рассматривает порядок учета налога на прибыль, когда существует неопределенность налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12. Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределенными налоговыми трактовками.

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределенную налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределенными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределенности. Разъяснение также затрагивает предположения, которые организация делает для рассмотрения трактовок налоговыми органами, а также как она рассматривает изменения в фактах и обстоятельствах. Разъяснение вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Компания будет применять разъяснение с даты его вступления в силу. Фонд не ожидает существенного эффекта в результате применения данного разъяснения.

## 19. События после отчетной даты

События после отчетной даты, требующие раскрытия в финансовой отчетности, отсутствуют.



# Информация о совершении Фондом сделок с заинтересованностью

# 04

Перечень совершенных Фондом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 236-ФЗ) сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

**Стороны сделки:**

АО «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270);  
Публично правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032)

**Лица, заинтересованные в совершении сделки, и основания заинтересованности:**

- С. Э. Приходько является одновременно Председателем наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», а также Председателем наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (пункт 2 части 3 статьи 17 Закона № 236-ФЗ);
- А. В. Моисеев является одновременно членом наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», а также членом наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (пункт 2 части 3 статьи 17 Закона № 236-ФЗ);
- А. А. Плутник является одновременно членом наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», Председателем правления АО «ДОМ.РФ», генеральным директором АО «ДОМ.РФ», а также генеральным директором и членом наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (пункт 2 части 3 статьи 17 Закона № 236-ФЗ);
- А. В. Ниденс является одновременно членом правления АО «ДОМ.РФ», а также членом правления публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (пункт 2 части 3 статьи 17 Закона № 236-ФЗ).

Лица, заинтересованные в совершении сделки, акциями АО «ДОМ.РФ» на дату совершения сделки не владеют.

№ п/п	Дата заключения договора	Существенные условия	Орган управления и реквизиты решения, которым сделка была одобрена
1.	08.12.2017	<p>Договор предоставления неисключительного права использования товарных знаков.</p> <p><b>Предмет сделки:</b> предоставление лицензиату на срок действия договора неисключительного права использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• товарного знака «ДОМ.РФ», зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности 20.04.2017, свидетельство № 613740 с изменением от 05.10.2017; и</li> <li>• товарного знака «ДОМ.РФ», зарегистрированного Федеральной службой по интеллектуальной собственности 17.05.2017, свидетельство № 616496.</li> </ul>	<p>Наблюдательный совет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»</p> <p>Дата: 01.12.2017 Номер протокола: НС-2/2017</p>

## ОКОНЧАНИЕ ТАБЛИЦЫ

№ п/п	Дата заключения договора	Существенные условия	Орган управления и реквизиты решения, которым сделка была одобрена
1.	<p><b>Цена услуг (цена сделки):</b> неисключительное право использования товарных знаков предоставляется безвозмездно.</p> <p><b>Срок сделки (срок действия договора):</b> договор вступает в силу с момента подписания и действует до истечения срока действия регистрации товарных знаков.</p> <p><b>Выгодоприобретатели:</b> отсутствуют.</p> <p><b>Иные существенные условия сделки:</b> неисключительное право использования товарных знаков предоставляется для обозначения товаров, работ и услуг по всем классам Международной классификации товаров и услуг, в отношении которых действуют товарные знаки. Лицензиату предоставляется право использования товарных знаков для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• регистрации доменного имени в сети Интернет и при других способах адресации;</li> <li>• оформления сайта лицензиата;</li> <li>• размещения на бланках официальных документов лицензиата;</li> <li>• размещения на рекламной и иной брендированной продукции лицензиата.</li> <li>• Лицензиат имеет право использовать товарные знаки исключительно в пределах и способами, указанными в Руководстве по использованию бренда «ДОМ.РФ».</li> </ul>		



# Информация о выполнении стратегии развития Фонда

# 05

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 03.07.2016 № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» стратегия развития Фонда должна быть утверждена наблюдательным советом Фонда в течение года с даты принятия решения о создании Фонда и подлежит актуализации не реже одного раза в два года.



На конец 2017 года стратегия развития Фонда находилась на этапе разработки и утверждена наблюдательным советом Фонда в марте 2018 года.



# Отчеты об инвестировании временно свободных средств публично- правовой компании

# 06

**Отчет об инвестировании временно свободных средств публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» на 31 декабря 2017г.**

Структура временно свободных средств и наименование актива (объекта инвестирования)	Код строки	Рыночная стоимость (тыс. рублей)	Доля (процентов)
Денежные средства на счетах в кредитных организациях, Банке России и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (за исключением депозитов в российских кредитных организациях, депозитов Банка России и депозитов в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»):	010	110 577	100
в валюте Российской Федерации	010-1	110 577	100
в иностранной валюте	010-2	-	-
Ценные бумаги * - всего	020	-	-
в том числе:			
государственные ценные бумаги Российской Федерации:			
номинарованные в валюте Российской Федерации	021	-	-
номинарованные в иностранной валюте	021-1	-	-
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации:			
номинарованные в валюте Российской Федерации	022	-	-
номинарованные в иностранной валюте	022-1	-	-
облигации российских эмитентов, за исключением государственных ценных бумаг Российской Федерации и субъектов Российской Федерации:			
номинарованные в валюте Российской Федерации	023	-	-
номинарованные в иностранной валюте	023-1	-	-
ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах:			
номинарованные в валюте Российской Федерации	024	-	-
номинарованные в иностранной валюте	024-1	-	-
акции российских эмитентов, созданных в форме открытых акционерных обществ	024-2	-	-
ценные бумаги международных финансовых организаций, допущенные к размещению и (или) публичному обращению в Российской Федерации:	025	-	-
номинарованные в валюте Российской Федерации	026	-	-
номинарованные в иностранной валюте	026-1	-	-
Депозиты в российских кредитных организациях и в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» **: в валюте Российской Федерации	026-2	-	-
	030	-	-
	031	-	-

в иностранной валюте	032	-	-
Депозиты Банка России	040	-	-
Прочие активы (объекты инвестирования):	050	-	-
в валюте Российской Федерации	051	-	-
в иностранной валюте	052	-	-
Актив (объект инвестирования) ***:			
в валюте Российской Федерации			
в иностранной валюте			
Дебиторская задолженность ****:	060	-	-
в валюте Российской Федерации	061	-	-
в иностранной валюте	062	-	-
Кредиторская задолженность	070	-	-
<b>Итого (код строки 010 + 020 + 030 + 040 + 050 + 060 - 070)</b>	<b>500</b>	<b>110 577</b>	<b>100</b>

Заместитель генерального директора  
(должность уполномоченного лица)



(подпись)

Карелов Е.А.  
(Ф.И.О.)

\* Рыночная стоимость ценных бумаг определяется исходя из их количества в составе инвестиционного портфеля Фонда и рыночной котировки одной ценной бумаги, рассчитанной в порядке, применяемом для определения налоговой базы по налогу на доходы физических лиц в соответствии с пунктом 4 статьи 212 Налогового кодекса Российской Федерации.

\*\* Оценка депозитов в российских кредитных организациях и в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» осуществляется на расчетную дату исходя из суммы денежных средств, размещенных в депозиты.

\*\*\* Указываются все наименования (виды) активов (объектов инвестирования), в которые инвестированы временно свободные средства Фонда, включенные в строку 050 «Прочие активы (объекты инвестирования)».

\*\*\*\* Дебиторская задолженность рассчитывается исходя из суммы денежных средств, находящихся на специальных брокерских счетах, суммы накопленного процентного (купонного) дохода по облигациям, суммы начисленных, но не выплаченных процентов по депозитам и прочей дебиторской задолженности.

**Отчет об объеме и структуре доходов и расходов, связанных с инвестированием временно свободных средств публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», на 31 декабря 2017г.**

Показатель	Код строки	За отчетный месяц (тыс. рублей)	Нарастающим итогом с начала года (тыс. рублей)
Доходы от инвестирования временно свободных средств - всего	010	-	-
в том числе:			
проценты (купон) по ценным бумагам	011	-	-
проценты по депозитам	012	-	-
доходы от переоценки ценных бумаг	013	-	-
доходы (выручка) от выбытия ценных бумаг	014	-	-
иные доходы - всего	019	-	-
из них			
вид (наименование) дохода *			
Расходы, связанные с инвестированием временно свободных средств, - всего	020	-	-
в том числе:			
расходы по переоценке ценных бумаг	021	-	-
стоимость выбывших ценных бумаг по цене приобретения	022	-	-
оплата услуг организаций, которым переданы временно свободные средства в доверительное управление	023	-	-
оплата услуг специализированного депозитария	024	-	-
иные расходы - всего	025	-	-
из них			
вид (наименование) расхода **			
Финансовый результат от инвестирования временно свободных средств (код строки 010 - 020)	100	-	-

Заместитель генерального директора  
(должность уполномоченного лица)

(подпись)

Карелов Е.А.  
(Ф.И.О.)

М.П.

\* Указываются все виды (наименования) доходов, связанных с инвестированием временно свободных средств.

\*\* Указываются все виды (наименования) расходов, связанных с инвестированием временно свободных средств.

**ОТЧЕТ  
об инвестировании временно свободных средств в денежные средства в валюте Российской Федерации и в иностранной валюте на счетах в кредитных организациях, Банке России и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» на 31 декабря 2017г.**

Наименование актива (объекта инвестирования)	Наименование кредитной организации (или Банк России, или государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»)	Дата размещения средств	Срок депозита (дней или до востребования)	Дата возврата средств	Объем средств, размещенный в депозит (тыс. рублей)	Рыночная стоимость (тыс. рублей)	Процентная ставка	Денежные средства на счетах в кредитных организациях, Банке России и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» (за исключением депозитов в российских кредитных организациях, депозитов Банка России и депозитов в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» - всего *	
								АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)	Депозиты в российских кредитных организациях и в
	X	X	X	X	X	110 577	X	X	X

государственной корпорации  
«Банк развития и  
внешнеэкономической  
деятельности  
(Внешэкономбанк)» - всего \*\*\*

в том числе: \*\*\*\*



Заместитель генерального директора  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись)

Карелов Е.А.  
(Ф.И.О.)

\* Используется значение строки 010 отчета об инвестировании временно свободных средств Фонда.

\*\* Указываются все кредитные организации, на счетах которых инвестированы временно свободные средства Фонда, а также счета в Банке России и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

\*\*\* Используется значение строки 030 отчета об инвестировании временно свободных средств Фонда.

\*\*\*\* Указываются все кредитные организации, в депозиты которых инвестированы временно свободные средства Фонда (по каждому договору банковского вклада (депозита), а также депозиты в государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

**Информация о доходах и расходах, связанных с инвестированием временно свободных средств публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», на 31 декабря 2017г.**

Показатель	Код строки	Нарастающим итогом с начала года (тыс. рублей)
Доходы от инвестирования временно свободных средств	010	-
Расходы, связанные с инвестированием временно свободных средств	020	-
Финансовый результат от инвестирования временно свободных средств (код строки 010 - 020)	100	-

Заместитель генерального директора  
(должность уполномоченного лица)



  
(подпись)

Карелов Е.А.  
(Ф.И.О.)

# Информация о формировании резервного фонда и иных целевых фондов публично-правовой компании

# 07

В соответствии с частью 5 статьи 6 Закона № 236-ФЗ и подпунктом 4 пункта 23 Устава Фонда по решению наблюдательного совета публично-правовой компании могут быть сформированы резервный и иные целевые фонды публично-правовой компании. Определение возможных целей их использования относится к компетенции наблюдательного совета публично-правовой компании.

### Резервный фонд —

это совокупность денежных средств, образованная в порядке, определенном наблюдательным советом публично-правовой компании, подлежащая обособленному учету и предназначенная для использования в случае возникновения непредвиденных обстоятельств.

### Целевой фонд —

совокупность денежных средств, формируемая в порядке, определенном наблюдательным советом публично-правовой компании, предназначенная для использования на строго определенные цели.



В 2017 году наблюдательный совет Фонда не принимал решений о формировании резервного фонда и иных целевых фондов.



# Отчет об использовании имущества Фонда

08





