

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

30 июня 2019 года

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

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



Совершенство
бизнеса,
улучшаем мир

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

Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации

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

Введение

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

Объем обзорной проверки

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

Вывод

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

Важные обстоятельства

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



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

23 августа 2019 г.

Сведения об организации

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

Сведения об аудиторе

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


Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)		
	Прим.	2019 года	2018 года	2019 года	2018 года
Взносы в компенсационный фонд	11	19 131	1 549	12 075	1 125
Изменение величины актуарных обязательств перед участниками долевого строительства	11	(158 377)	(9 988)	(99 106)	(7 104)
Процентные доходы	5	452	13	282	12
Процентные расходы	5	(190)	(2)	(119)	(1)
Расходы за вычетом доходов по инвестиционным ценным бумагам		6	-	8	-
Создание резервов под кредитные убытки	6,7	(4)	(5)	(3)	(5)
Административно-хозяйственные расходы		(332)	(30)	(260)	(16)
Убыток до налогообложения		(139 314)	(8 463)	(87 123)	(5 989)
Расход по налогу на прибыль		(78)	(1)	(53)	(1)
Чистый убыток		(139 392)	(8 464)	(87 176)	(5 990)
Прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий реклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов					
Нереализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		24	6	20	6
Величина изменения резерва под ожидаемые кредитные убытки по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(3)	(4)	(1)	(4)
Общий совокупный убыток		(139 371)	(8 462)	(87 157)	(5 988)

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 23 августа 2019 года.


Плутник А.А.
Генеральный директор, Председатель Правления


Овсепян Д.С.
Финансовый директор



Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		30 июня 2019 года (не аудировано)	31 декабря 2018 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	31 876	11 025
Инвестиционные ценные бумаги	7	6 232	6 835
Требования к государству по финансированию строительства	8	26 358	-
Запасы	9	14 270	-
Авансы, выданные на финансирование строительства	10	8 521	2 683
Прочие активы		181	50
Итого активы		87 438	20 593
Обязательства			
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	11	229 339	72 977
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	12	53 999	-
Заемные средства	13	6 567	3 072
Обязательства по текущему налогу на прибыль		34	8
Государственные субсидии	14	-	7 454
Прочие обязательства	14	201	413
Итого обязательства		290 140	83 924
Собственные средства			
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		21	-
Непокрытый убыток		(202 723)	(63 331)
Итого собственные средства		(202 702)	(63 331)
Итого обязательства и собственные средства		87 438	20 593



Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2019 года</i>	<i>2018 года</i>
Операционная деятельность		
Взносы в компенсационный фонд	19 136	1 549
Проценты полученные	796	20
Авансы, выданные на финансирование завершения строительства	(6 854)	-
Выплаты по финансированию конкурсных процедур	(248)	-
Налог на прибыль уплаченный	(47)	-
Прочие выплаты	(359)	(40)
Прочие поступления	30	-
Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности	12 454	1 529
Инвестиционная деятельность		
Реализация инвестиционных ценных бумаг	15 964	-
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(15 756)	(1 199)
Приобретение нематериальных активов	(9)	(10)
Приобретение основных средств	(5)	-
Чистое поступление/(расходование) денежных средств в инвестиционной деятельности	194	(1 209)
Финансовая деятельность		
Получение заемных средств	3 358	35
Погашение заемных средств	(148)	-
Получение государственных субсидий	5 000	-
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности	8 210	35
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	20 858	355
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(7)	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	11 025	111
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	31 876	466



Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Непокрытый убыток	Итого собственные средства
На 1 января 2018 года	-	(483)	(483)
Чистый убыток	-	(8 464)	(8 464)
Прочий совокупный доход	2	-	2
Общий совокупный убыток	2	(8 464)	(8 462)
На 30 июня 2018 года (не аудировано)	2	(8 947)	(8 945)
На 1 января 2019 года	-	(63 331)	(63 331)
Чистый убыток	-	(139 392)	(139 392)
Прочий совокупный доход	21	-	21
Общий совокупный убыток	21	(139 392)	(139 371)
На 30 июня 2019 года (не аудировано)	21	(202 723)	(202 702)

1. Общая информация

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

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

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

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

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности Фонда:

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

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

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

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

1. Общая информация (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2019 года численность работников Группы составила 208 человек (31 декабря 2018 года: 52 человека).

2. Основа подготовки отчетности

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

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

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

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

3. Изменения в учетной политике

Группа впервые применила некоторые поправки к стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу. Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета на балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор 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.

3. Изменения в учетной политике (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.

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

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

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

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

Первоначальная стоимость на 1 января 2019 года (не аудировано)	-
Заключение новых договоров аренды	95
Первоначальная стоимость на 30 июня 2019 года (не аудировано)	95
Накопленная амортизация на 1 января 2019 года (не аудировано)	-
Накопленная амортизация на 30 июня 2019 года (не аудировано)	-
Балансовая стоимость на 30 июня 2019 года (не аудировано)	95

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, изменение обязательств по аренде представлено следующим образом:

На 1 января 2019 года (не аудировано)	-
Заключение новых договоров аренды	(95)
На 30 июня 2019 года (не аудировано)	(95)

4. Допущение о непрерывности деятельности

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

Кроме того, по состоянию на 30 июня 2019 года Группе были переданы обязательства ГК «Урбан Групп», находящейся в процедуре банкротства, перед гражданами – участниками долевого строительства по завершению строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры по проектам ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система». В соответствии с определениями Арбитражного суда Московской области активы и обязательства по данным проектам были получены Фондом в мае 2019 года.

По состоянию на 30 июня 2019 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше 1 года (Примечание 16), что также может привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства.

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

П. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ предусматривает возможность изменения размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд (далее – «тарифа») на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда. Отчетом об актуарном оценивании по состоянию на 30 июня 2019 года определена центральная оценка тарифа, обеспечивающая платежеспособность Фонда в 50% случаев, в размере не менее 14,5% от суммы ДДУ. Непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет внесения в имущество Фонда имущественного взноса Российской Федерации и/или иных публично-правовых образований на финансирование мероприятий по завершению строительства в соответствии с п. 1 ст. 9.1 Закона № 218-ФЗ.

Финансирование строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп» осуществляется в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан групп», утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21 июля 2018 года за №5620п-П9 (далее – «Дорожная карта»). Дорожная карта предусматривает предоставление Фонду бюджетных ассигнований, в том числе в виде субсидии, на цели финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и по завершению строительства объектов инфраструктуры в размере дефицита средств на их финансирование. По состоянию на 30 июня 2019 года Фонд получил государственные субсидии на сумму 13 млрд рублей. Также в июле 2019 года было подписано соглашение о предоставлении Фонду субсидии из бюджета Московской области в размере 2,1 млрд рублей, в августе 2019 года было подписано дополнительное соглашение к соглашению от 1 марта 2019 года о предоставлении Фонду субсидии из бюджета Московской области, в соответствии с которым лимит выдачи субсидий увеличен на 4,4 млрд рублей, также в августе 2019 года было подписано соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета в виде имущественного взноса в размере 3 млрд рублей (Примечание 20).

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

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

4. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

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

5. Процентные доходы и расходы

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>		<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	<i>2018 года</i>	<i>30 июня (не аудировано)</i>	<i>2018 года</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	351	11	181	11
Денежные средства и их эквиваленты	101	2	101	1
Итого процентные доходы	452	13	282	12
Процентные расходы				
Заемные средства	(190)	(2)	(119)	(1)
Итого процентные расходы	(190)	(2)	(119)	(1)

6. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>30 июня 2019 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2018 года</i>
Депозиты со сроком погашения до трех месяцев	15 100	-
Средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства	7 677	7 956
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	7 373	653
Денежные средства на номинальном счете в банке	680	71
Средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области	611	-
Денежные средства на текущих счетах в банке	443	46
Денежные средства на брокерских счетах в банке	-	2 300
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки	31 884	11 026
Резерв под кредитные убытки	(8)	(1)
Итого денежные средства и их эквиваленты	31 876	11 025

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	<i>2018 года</i>
	<i>2019 года</i>	<i>2018 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 1</i>
На 1 января	1	-
Создание резерва	7	-
На 30 июня	8	-

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.

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

6. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

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

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

- ▶ средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства, предоставленные Группе из федерального бюджета в декабре 2018 года в размере 8 млрд рублей. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фонду в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в Управлении Федерального казначейства по г. Москве лицевой счет для учета денежных средства юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса;
- ▶ средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области, предоставленные Группе из бюджета Московской области в марте 2019 года в размере 5 млрд рублей. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фондом в Министерстве экономики и финансов Московской области лицевой счет в соответствии с Порядком открытия и ведения лицевых счетов Министерством экономики и финансов Московской области.

7. Инвестиционные ценные бумаги

	<i>30 июня 2019 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2018 года</i>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		
Облигации федерального займа	2 307	4 931
Корпоративные облигации	3 925	1 904
Итого инвестиционные ценные бумаги	6 232	6 835

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2019 года</i>	<i>2018 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 1</i>
На 1 января	5	-
Восстановление резерва	(3)	-
На 30 июня	2	-

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

	<i>30 июня 2019 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2018 года</i>	
	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>
Облигации федерального займа	2019 - 2021	6,4 - 7,6	2019 - 2020	6,4 - 7,5
Корпоративные облигации	2019 - 2050	7,8 - 8,3	2019 - 2050	7,9 - 8,0

Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 1 и уровню 2 иерархии источников справедливой стоимости в сумме 2 553 млн рублей и 3 679 млн рублей соответственно (31 декабря 2018 года: 5 458 млн рублей и 1 377 млн рублей соответственно).

7. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

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

	30 июня 2019 года <i>(не аудировано)</i>	
	Облигации федерального займа	Корпоративные облигации
Standard & Poor's, Moody's, Fitch BBB-, Baa3, BBB-	2 307	3 925
Итого инвестиционные ценные бумаги	2 307	3 925

	31 декабря 2018 года	
	Облигации федерального займа	Корпоративные облигации
Standard & Poor's, Moody's, Fitch BB+, Ba1, BB+	4 931	1 904
Итого инвестиционные ценные бумаги	4 931	1 904

8. Требование к государству по финансированию строительства

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

По состоянию на 30 июня 2019 года по строке «Требование к государству по финансированию строительства» отражены будущие расходы на завершение строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры с целью выполнения обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп» в соответствии с Дорожной картой. Группа ожидает, что финансирование вышеуказанных расходов будет осуществляться за счет средств государственных субсидий из федерального бюджета и бюджета Московской области.

9. Запасы

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

10. Авансы, выданные на финансирование строительства

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

11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства

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

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

11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

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

	<i>30 июня 2019 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2018 года</i>
Обязательства по урегулированию убытков	229 048	70 695
Обязательства по урегулированию состоявшихся убытков	291	2 282
Итого актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	229 339	72 977

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2019 года</i>	<i>2018 года</i>
На 1 января	72 977	552
Увеличение актуарных обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	19 136	1 549
Реклассификация в обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12)	(2 015)	-
Уменьшение актуарных обязательств в связи с финансированием текущих расходов на строительство	(5)	-
Актуарная переоценка	139 246	8 439
На 30 июня	229 339	10 540

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

	<i>Количество застройщиков</i>	<i>Количество ДДУ</i>	<i>Площадь помещений, тыс. кв. м</i>	<i>Резерв, млн рублей</i>
Федеральный округ				
Центральный	1 009	161 604	11 101	102 391
Северо-Западный	575	106 465	5 163	47 984
Приволжский	752	93 884	5 962	21 713
Южный	446	66 176	4 329	25 541
Уральский	277	44 160	2 867	12 436
Сибирский	408	50 569	2 949	14 207
Дальневосточный	126	11 030	773	3 662
Северо-Кавказский	114	7 895	467	1 405
Итого на 30 июня 2019 года	3 707	541 783	33 611	229 339

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

При этом число застройщиков, которые осуществили взносы в компенсационный фонд в отношении ДДУ по объектам жилищного строительства, расположенным более чем в одном федеральном округе, по состоянию на 30 июня 2019 года составило 77 (31 декабря 2018 года: 19).

11. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

В составе обязательств по урегулированию состоявшихся убытков также отражены обязательства Группы по проектам застройщика ООО «СК «Реставрация», признанным несостоятельным Арбитражным судом Красноярского края в декабре 2018 года, в предварительной оценке 291 млн рублей, равной предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиком осуществлялись взносы в компенсационный фонд.

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

В соответствии с пунктом 7 статьи 3 Закона № 153-ФЗ страховая организация (банк) в течение сорока рабочих дней со дня вступления Закона № 153-ФЗ в силу (до 22 августа 2019 года) перечисляет на номинальный счет Фонда часть страховой премии по договору страхования (часть платы по договору поручительства) в отношении досрочно прекращенных договоров страхования (договоров поручительства), а также в соответствии с п. 13 статьи 3 Закона № 153-ФЗ одновременно с перечислением указанных выше денежных средств на номинальный счет Фонда страховая организация (банк) направляет в Фонд сведения, указанные в пункте 9 статьи 3 Закона № 153-ФЗ в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью страховой организации (банка). По предварительным оценкам Фонда количество ДДУ, по которым будут получены страховые премии (поручительства), составляет около 600 тысяч договоров. Процедура выверки полученной информации и оценка обязательства может занять несколько месяцев, по предварительной оценке сумма указанных обязательств с учетом ожидаемых поступлений взносов (премий) может составить от 169 до 276 млрд рублей.

12. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства

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

По состоянию на 30 июня 2019 года обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства в том числе включают обязательства по урегулированию состоявшихся убытков по проектам застройщиков ГК «Урбан Групп», признанными несостоятельными Арбитражным судом Московской области в июле 2018 года, в размере 2 015 млн рублей, равном предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиками осуществлялись взносы в компенсационный фонд, а также обязательства по полученным государственным субсидиям в сумме 12 454 млн рублей.

По состоянию на дату выпуска настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности по заявлению Фонда признаны банкротами 6 застройщиков, поданы заявления о признании банкротами в отношении 18 застройщиков и ходатайства об участии в деле о банкротстве в отношении 87 застройщиков, также планируется подача заявлений в отношении еще 162 застройщиков. Завершение судебных процессов в отношении указанных застройщиков приведет к увеличению обязательств Фонда перед дольщиками и, как следствие, к увеличению обязательств по завершению строительства.

13. Заемные средства

	30 июня 2019 года (не аудировано)			31 декабря 2018 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Займы полученные	2019 - 2020	6 472	6,7 - 12,0	2019	3 072	6,7 - 8,8
Обязательства по договорам аренды недвижимого имущества	2020 - 2021	95	7,9	-	-	-
Итого заемные средства		6 567			3 072	

По состоянию на 30 июня 2019 года и 31 декабря 2018 года справедливая стоимость заемных средств относилась к уровню 3 в иерархии источников справедливой стоимости. Справедливая стоимость и непризнанный расход составили 6 593 млн рублей и 26 млн рублей соответственно (31 декабря 2018 года: справедливая стоимость и непризнанный доход – 2 862 млн рублей и 210 млн рублей соответственно).

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по займам полученным:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2019 года	2018 года
На 1 января		
Получение заемных средств	3 072	31
Погашение заемных средств	3 358	35
Начисление процентных расходов	(148)	-
	190	2
На 30 июня	6 472	68

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

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства объектов ГК «Урбан Групп» в 2018 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении займа, лимит выдачи – 5 100 млн рублей, срок погашения – 30 августа 2019 года, процентная ставка варьировалась в зависимости от транша от 7,9% до 8,8%. По состоянию на 30 июня 2019 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе в размере 5 076 млн рублей.

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства в мае 2019 года Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении кредитной линии, лимит выдачи – 3 000 млн рублей, срок погашения – 30 декабря 2020 года, процентная ставка – 12%. По состоянию на 30 июня 2019 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе в размере 589 млн рублей.

Также в отчетном периоде Группой были получены заемные средства от связанной стороны по договорам займа на цели финансирования операционной деятельности Фонда, общий лимит выдачи – 934 млн рублей, срок погашения – 30 сентября 2019 года, процентная ставка варьировалась в зависимости от транша от 6,7% до 8,5%. По состоянию на 30 июня 2019 года заемные средства на вышеуказанных условиях предоставлены Группе в размере 531 млн рублей.

14. Государственные субсидии и прочие обязательства

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2019 года</i>	<i>2018 года</i>
На 1 января		
Получение государственных субсидий	7 454	-
Реклассификация в обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12)	5 000	-
	(12 454)	-
На 30 июня	-	-

В таблице ниже представлена расшифровка балансовой стоимости прочих обязательств:

	<i>30 июня</i> <i>2019 года</i> <i>(не аудировано)</i>	<i>31 декабря</i> <i>2018 года</i>
Прочие финансовые обязательства		
Задолженность перед застройщиками по финансированию процедур конкурсного производства	123	371
Задолженность перед персоналом по оплате труда	25	8
Кредиторская задолженность по оплате товаров и услуг	31	31
Итого прочие финансовые обязательства	179	410
Прочие нефинансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	12	3
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	10	-
Итого прочие нефинансовые обязательства	22	3
Итого прочие обязательства	201	413

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

15. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

Рынок жилья и строительства

По оперативным данным Росстата, за I полугодие 2019 года построено 398,4 тыс. новых квартир общей площадью 30,1 млн кв. метров жилья (+3,7% к площади построенного жилья за I полугодие 2018 года). Номинальные цены на первичном рынке жилья растут с начала 2017 года, на вторичном рынке – с IV квартала 2017 года: по итогам I полугодия 2019 года по данным Росстата номинальная стоимость жилья увеличилась на 10,3% на первичном рынке, а на вторичном рынке – на 5,7% к концу IV квартала 2017 года. Реальные цены (за вычетом инфляции) с конца 2016 года на первичном рынке выросли на 1,8%, а на вторичном рынке – снизились на 5,0%. Такая разнонаправленная динамика цен объясняется перераспределением спроса в пользу востребованных проектов стандартного жилья в новостройках. Ключевой тенденцией является формирование спроса населения на жилье, построенное в комфортной и качественной городской среде. Жилье, отвечающее новым потребностям будет востребовано, цены на жилье в таких проектах растут по мере роста строительной готовности объекта.

Деятельность Фонда способствует росту спроса населения на новостройки ввиду того, что Фонд обеспечивает механизм государственной гарантии завершения строительства объекта, либо возврата средств, вложенных в новое жилье. Переход застройщиков с 1 июля 2019 года на осуществление строительства и продаж жилья с использованием эскроу-счетов также обеспечит дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства.

16. Анализ сроков погашения активов и обязательств

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

	<i>До востребования и менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Свыше 15 лет</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Активы									
Денежные средства и их эквиваленты	22 799	8 204	873	-	-	-	-	-	31 876
Инвестиционные ценные бумаги	-	266	4 299	1 667	-	-	-	-	6 232
Требования к государству по финансированию строительства	-	-	9 648	16 710	-	-	-	-	26 358
Запасы	-	-	6 490	7 780	-	-	-	-	14 270
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	-	8 521	-	-	-	-	-	8 521
Прочие активы	135	-	-	-	-	-	-	46	181
Итого активы	22 934	8 470	29 832	26 157	-	-	-	46	87 438
Обязательства									
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	-	-	25 670	192 498	10 992	158	21	-	229 339
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	-	-	6 490	47 509	-	-	-	-	53 999
Заемные средства	4	5 860	19	684	-	-	-	-	6 567
Обязательства по текущему налогу на прибыль	34	-	-	-	-	-	-	-	34
Прочие обязательства	201	-	-	-	-	-	-	-	201
Итого обязательства	239	5 860	32 179	240 691	10 992	158	21	-	290 140
Чистая позиция по состоянию на 30 июня 2019 года	22 695	2 610	(2 347)	(214 534)	(10 992)	(158)	(21)	46	(202 702)
Накопленная нетто-позиция по состоянию на 30 июня 2019 года	22 695	25 305	22 957	(191 577)	(202 569)	(202 727)	(202 748)	(202 702)	

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

16. Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

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

17. Оценка справедливой стоимости

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

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

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

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

18. Операции со связанными сторонами

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

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

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

Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	Компании, связанные с государством	
	30 июня 2019 года (не аудировано)	31 декабря 2018 года
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	30 346	11 025
Инвестиционные ценные бумаги	6 232	6 835
Обязательства		
Заемные средства	6 567	3 072
Государственные субсидии	-	7 454
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2019 года	2018 года
Процентные доходы	452	13
Процентные расходы	(190)	(2)
Административно-хозяйственные расходы	(57)	(7)

18. Операции со связанными сторонами (продолжение)

В соответствии с Дорожной картой в отчетном периоде Фонду предоставлены государственные субсидии из бюджета Московской области в размере 5 млрд рублей в целях финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры ГК «Урбан-групп». По состоянию на 30 июня 2019 года обязательства Группы по предоставленным субсидиям составили 12 454 млн рублей и отражены в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 12).

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, включая заработную плату, премии, прочие компенсации, составил 24 млн рублей (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года: 6 млн рублей). К ключевым руководящим сотрудникам Группы относятся члены Наблюдательного совета Фонда, члены Правления Фонда, Главный бухгалтер Фонда, Финансовый директор Фонда, Генеральный директор дочерних организаций, заместители Генерального директора дочерних организаций.

19. Переклассификации

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

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

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

20. События после отчетной даты

В июле 2019 года Арбитражный суд Московской области вынес определение о передаче Группе имущества и обязательств ГК «Урбан Групп» по проекту ЖК «Лесобережный» (Московская область, Красногорский район), 8 августа 2019 года объекты незавершенного строительства и обязательства перед участниками долевого строительства были переданы Фонду «Специальные проекты фонда защиты прав дольщиков» по акту приема-передачи.

11 июля 2019 года Фонду «Специальные проекты фонда защиты прав дольщиков» по акту приема-передачи были переданы объекты незавершенного строительства и обязательства перед участниками долевого строительства застройщика ООО «Квартстрой Центр» по проекту ЖК «Новинки Smart City» (Нижегородская область, Богородский район).

В августе 2019 года было подписано соглашение о предоставлении Фонду субсидии из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации в размере 3 млрд рублей. В июле и августе 2019 года были подписаны соглашения об увеличении объемов субсидий, предоставляемых Фонду из бюджета Московской области, на 6,5 млрд рублей.

В июле 2019 года в целях финансирования строительства Группа заключила со связанной стороной договор на открытие кредитной линии, лимит по которой был установлен в размере 2,1 млрд рублей.