

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

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность

31 марта 2018 года

**Промежуточная сокращенная финансовая отчетность
Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –
участников долевого строительства»**

Содержание	Стр.
Промежуточный отчет о совокупном доходе	3
Промежуточный отчет о финансовом положении	4
Промежуточный отчет о движении денежных средств	5
Промежуточный отчет об изменениях в составе собственных средств	6
Отдельные примечания к промежуточной сокращенной финансовой отчетности	
1. Введение	7
2. Основа подготовки отчетности	7
3. Изменения в учетной политике	8
4. Допущение о непрерывности деятельности	11
5. Операционные расходы	11
6. Налог на прибыль	11
7. Денежные средства и их эквиваленты	12
8. Обязательства перед участниками долевого строительства	12
9. Заемные средства	13
10. Оценка справедливой стоимости	13
11. Операции со связанными сторонами	14
12. События после отчетной даты	14



Промежуточный отчет о совокупном доходе

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
		2018 года	2017 года
Взносы в компенсационный фонд	8	424 407	-
Изменение величины обязательств перед участниками долевого строительства	8	(2 884 536)	-
Операционные расходы	5	(13 538)	(4 022)
Процентные доходы		1 122	-
Процентные расходы		(599)	-
Расходы по кредитным убыткам	7	(177)	-
Убыток до налогообложения		(2 473 321)	(4 022)
Расход по налогу на прибыль	6	(195)	-
Чистый убыток		(2 473 516)	(4 022)
Итого совокупный убыток		(2 473 516)	(4 022)

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 30 мая 2018 года

Карелов Е.А.
Заместитель генерального директора

Максимова Е.Ю.
Главный бухгалтер



Промежуточный отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)

		31 марта 2018 года	31 декабря 2017 года
	Прим.	(не аудировано)	
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7	511 156	110 577
Основные средства		506	498
Нематериальные активы		9 800	9 817
Требования по отложенному налогу на прибыль	6	29	-
Прочие активы		681	632
Итого активы		522 172	121 524
Обязательства			
Обязательства перед участниками долевого строительства	8	3 436 249	551 713
Заемные средства	9	32 079	31 479
Обязательства по текущему налогу на прибыль		224	-
Прочие обязательства		10 267	21 348
Итого обязательства		3 478 819	604 540
Собственные средства			
Непокрытый убыток		(2 956 647)	(483 016)
Итого собственные средства		(2 956 647)	(483 016)
Итого обязательства и собственные средства		522 172	121 524



Промежуточный отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Операционная деятельность		
Взносы в компенсационный фонд	424 407	-
Проценты полученные	1 122	-
Денежные средства, выплаченные поставщикам товаров и услуг	(11 463)	(23)
Заработная плата и прочее вознаграждение, выплаченное сотрудникам	(2 506)	(3 463)
Операционные налоги и страховые взносы уплаченные	(1 031)	(334)
Чистое поступление/(расходование) денежных средств от операционной деятельности	410 529	(3 820)
Инвестиционная деятельность		
Приобретение нематериальных активов	(9 658)	-
Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности	(9 658)	-
Финансовая деятельность		
Финансовая помощь	-	10 110
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности	-	10 110
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	400 871	6 290
Денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под обесценение на начало отчетного периода	110 577	-
Денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под обесценение на конец отчетного периода	511 448	6 290

Промежуточный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	Непокрытый убыток	Итого собственные средства
На 15 декабря 2016 года		-	-
Чистый убыток		(4 022)	(4 022)
Совокупный убыток		(4 022)	(4 022)
Финансовая помощь	12	10 110	10 110
На 31 марта 2017 года (не аудировано)		6 088	6 088
На 1 января 2018 года		(483 016)	(483 016)
Влияние применения МСФО (IFRS) 9	3	(115)	(115)
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года, пересчитанный в соответствии с МСФО (IFRS) 9		(483 131)	(483 131)
Чистый убыток		(2 473 516)	(2 473 516)
Совокупный убыток		(2 473 516)	(2 473 516)
На 31 марта 2018 года (не аудировано)		(2 956 647)	(2 956 647)

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 марта 2018 года численность работников Фонда составляла 3 человека (31 декабря 2017 года: 3 человека).

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность за три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО (IAS)» 34 «Промежуточная финансовая отчетность»).

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой финансовой отчетностью Фонда по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Принципы учета, принятые при подготовке промежуточной сокращенной финансовой отчетности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой финансовой отчетности Фонда за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, за исключением применения новых стандартов, описанных в примечании 3, начиная с 1 января 2018 года. Характер и влияние этих изменений раскрыты в примечании 3. Фонд не применял досрочно выпущенные, но не вступившие в силу стандарты, интерпретации или поправки к ним.

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.

2. Основа подготовки отчетности (продолжение)

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. Изменения в учетной политике

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и действует в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Фонд не пересчитывал сравнительную информацию за 2017 год для финансовых инструментов, относящихся к сфере применения МСФО (IFRS) 9. Следовательно, сравнительная информация за 2017 год представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39 и не является сопоставимой с информацией, представленной за 2018 год. Разницы, возникающие в связи с принятием МСФО (IFRS) 9, были признаны непосредственно в составе капитала по состоянию на 1 января 2018 года и раскрыты ниже.

Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только погашение основного долга и процентов» (SPPI), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССПУ). 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 долевого финансового инструмента, классифицированного как оцениваемый 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.

Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 меняет порядок учета Фондом убытков от обесценения по финансовым активам, которые рассчитываются на основании модели прогнозных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) вместо модели понесенных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. Начиная с 1 января 2018 г. Фонд признает резерв под ОКУ по всем долговым финансовым инструментам, которые не оцениваются по ССПУ. Согласно МСФО (IFRS) 9 требования, касающиеся обесценения, не применяются в отношении долевого инструмента.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Резерв под ОКУ оценивается в сумме кредитных убытков, которые, как ожидается, возникнут на протяжении срока действия актива (ожидаемые кредитные убытки за весь срок), если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае резерв под убытки будет оцениваться в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам. 12-месячные ОКУ – это часть ОКУ за весь срок, представляющая собой ОКУ, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты. ОКУ за весь срок и 12-месячные ОКУ рассчитываются либо на индивидуальной основе, либо на групповой основе, в зависимости от характера портфеля финансовых инструментов.

Фонд установил политику осуществления оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, путем учета изменения риска наступления дефолта на протяжении оставшегося срока действия финансового актива. На основании описанного выше процесса Фонд группирует финансовые активы по этапам обесценения следующим образом:

- Этап 1: При первоначальном признании финансового актива Фонд признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ. К Этапу 1 также относятся финансовые активы, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Этапа 2.
- Этап 2: Если кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания, Фонд признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок. К Этапу 2 также относятся финансовые активы, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Этапа 3.
- Этап 3: Финансовые активы, которые являются кредитно-обесцененными. Фонд признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок.
- ПСКО: Приобретенные или созданные кредитно-обесцененные (ПСКО) финансовые активы – это активы, по которым имелось кредитное обесценение на момент первоначального признания. При первоначальном признании финансовые активы ПСКО учитываются по справедливой стоимости, и впоследствии процентный доход по ним признается на основе ЭПС, скорректированной с учетом кредитного риска. Резерв под ОКУ признается или прекращает признаваться только в том объеме, в котором произошло изменение суммы ожидаемых кредитных убытков.

Если у Фонда нет обоснованных ожиданий относительно возмещения финансового актива в полном объеме или его части, то необходимо уменьшить валовую балансовую стоимость этого финансового актива. Такое уменьшение рассматривается как (частичное) прекращение признания финансового актива.

Фонд рассчитывает ОКУ на основе сценариев, взвешенных с учетом вероятности, для оценки ожидаемых недополучений денежных средств, которые дисконтируются с использованием ЭПС или ее приблизительного значения. Недополучение денежных средств – это разница между денежными потоками, причитающимися организации в соответствии с договором, и денежными потоками, которые организация ожидает получить. Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

- Вероятность дефолта (PD) *Вероятность дефолта (PD)* представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено и он по-прежнему является частью портфеля.
- Величина, подверженная риску дефолта (EAD) *Величина, подверженная риску дефолта (EAD)*, представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Уровень потерь при дефолте (LGD) *Уровень потерь при дефолте (LGD)* представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. LGD рассчитываются как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

При оценке ОКУ Фонд рассматривает четыре сценария: базовый, оптимистический, умеренно пессимистический (пессимистический 1) и крайне пессимистический (пессимистический 2). Для каждого из них устанавливаются свои показатели PD, EAD и LGD. В своих моделях определения ОКУ Фонд использует широкий спектр прогнозной информации в качестве исходных экономических данных. Убытки от обесценения и их возмещение учитываются, и информация о них представляется отдельно от прибыли или убытка от модификации, которые отражаются в качестве корректировки валовой балансовой стоимости финансовых активов.

Фонд устанавливает факторы, свидетельствующие о существенном увеличении кредитного риска, для каждого сегмента финансовых инструментов. При наличии на отчетную дату факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, например, снижение внутреннего рейтинга, просрочка предусмотренных договором платежей более чем на 30 дней, Фонд относит финансовый инструмент к Этапу 2.

Фонд считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и, следовательно, относит его к Этапу 3 (кредитно-обесцененные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда контрагент просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней.

Фонд оценивает ОКУ на индивидуальной основе для следующих активов: все активы Этапа 3, финансовые активы, которые классифицированы как ПСКО в результате реструктуризации долга. Фонд оценивает ОКУ на групповой основе для всех прочих классов активов, которые он объединяет в однородные группы в зависимости от их внутренних и внешних характеристик.

Влияние применения МСФО (IFRS) 9

Сверка балансовой стоимости финансовых активов, оцененной в соответствии с МСФО (IAS) 39, с балансовой стоимостью, рассчитанной в соответствии с МСФО (IFRS) 9, по состоянию на 1 января 2018 года представлена следующим образом:

	Прим.	Оценка по МСФО (IAS) 39		Пере-оценка ОКУ	Оценка по МСФО (IFRS) 9	
		Категория	Сумма		Сумма	Категория
Денежные средства и их эквиваленты	7	Займы и дебиторская задолженность	110 577	(115)	110 462	Амортизированная стоимость

Изменений в балансовой стоимости и категориях финансовых обязательств не происходило.

Влияние перехода на МСФО (IFRS) 9 на собственные средства представлено следующим образом:

На 31 декабря 2017 года согласно МСФО (IAS) 39	(483 016)
Признание ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9	(115)
На 1 января 2018 года согласно МСФО (IFRS) 9	(483 131)

4. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на отчетную дату 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 6,73% от суммы ДДУ.

По состоянию на отчетную дату Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года, 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, промежуточная сокращенная 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.

5. Операционные расходы

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Профессиональные услуги	(6 846)	-
Вознаграждение сотрудников	(4 760)	(4 003)
Расходы на услуги связи	(1 151)	-
Арендная плата	(616)	-
Износ и амортизация	(30)	-
Прочие	(135)	(19)
Итого операционные расходы	(13 538)	(4 022)

6. Налог на прибыль

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(224)	-
Доход по отложенному налогу на прибыль	29	-
Итого расход по налогу на прибыль	(195)	-

7. Денежные средства и их эквиваленты

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Депозиты со сроком погашения до трех месяцев	240 578	-
Денежные средства на брокерских счетах в банке	200 000	-
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	67 950	81 783
Денежные средства на номинальном счете в банке	1 815	3 031
Денежные средства на текущих счетах в банке	1 105	25 763
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под обесценение	511 448	110 577
За вычетом: резерва под обесценение	(292)	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	511 156	110 577

Обесценение денежных средств и их эквивалентов отнесено к Этапу 1. Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки представлено следующим образом:

На 1 января 2018 года	(115)
Создание резерва	(175)
На 31 марта 2018 года	(290)

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.

Размещение депозитов и перевод денежных средств на брокерские счета произведены за счет денежных средств компенсационного фонда.

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.

8. 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.

8. Обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

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

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
На 1 января	551 713	-
Увеличение обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	424 407	-
Актуарная переоценка	2 460 129	-
На 31 марта	3 436 249	-

В составе обязательств перед участниками долевого строительства отражены обязательства Фонда по проектам застройщиков Группы компаний Urban Group в размере 583 985 тыс. руб., вероятность дефолта (PD) оценена в 100% в связи со значительным снижением строительной активности застройщиков и переносом сроков ввода в эксплуатацию ряда объектов.

9. Заемные средства

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

По состоянию на 31 марта 2018 года справедливая стоимость заемных средств составляет 32 715 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 31 774 тыс. руб.) и относится к уровню 2 в иерархии источников справедливой стоимости, непризнанный расход составляет 636 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 295 тыс. руб.).

10. 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.

11. 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, связанные с государством»). Операции с данными организациями, которые, как и Фонд, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены как операции со связанными сторонами.

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

Отчет о финансовом положении

	31 марта 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	511 156	110 577
Прочие активы	616	616
Обязательства		
Заемные средства	32 079	31 479
Прочие обязательства	2 585	1 923

Отчет о совокупном доходе

	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
	2018 года	2017 года
Операционные расходы	(7 487)	-
Процентные расходы	(599)	-

В первом квартале 2017 года 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 три месяца, закончившихся 31 марта 2018 года, включая заработную плату, квартальные и годовые премии, прочие компенсации, составил 3 100 тыс. руб. (1 квартал 2017 года: 124 тыс. руб.). По состоянию на 31 марта 2018 года к ключевым руководящим сотрудникам Фонда относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Главный бухгалтер.

12. События после отчетной даты

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