



ФОНД ЗАЩИТЫ
ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность

30 июня 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
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. Процентные доходы и расходы	12
6. Операционные расходы	12
7. Налог на прибыль	12
8. Денежные средства и их эквиваленты	13
9. Инвестиционные ценные бумаги	14
10. Обязательства перед участниками долевого строительства	14
11. Заемные средства	15
12. Оценка справедливой стоимости	15
13. Операции со связанными сторонами	16
14. События после отчетной даты	17



Промежуточный отчет о совокупном доходе

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся		За три месяца, закончившихся	
		30 июня (не аудировано) 2018 года	2017 года	30 июня (не аудировано) 2018 года	2017 года
Взносы в компенсационный фонд	10	1 548 607	-	1 124 200	-
Изменение величины обязательств перед участниками долевого строительства	10	(9 988 710)	-	(7 104 174)	-
Процентные доходы	5	12 850	-	11 728	-
Процентные расходы	5	(1 585)	-	(986)	-
Создание резервов под кредитные убытки	8,9	(4 520)	-	(4 343)	-
Операционные расходы	6	(30 334)	(4 414)	(16 796)	(392)
Убыток до налогообложения		(8 463 692)	(4 414)	(5 990 371)	(392)
Расход по налогу на прибыль	7	(1 357)	-	(1 162)	-
Чистый убыток		(8 465 049)	(4 414)	(5 991 533)	(392)
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах					
Нереализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за вычетом налогов		1 527	-	1 527	-
Общий совокупный убыток		(8 463 522)	(4 414)	(5 991 533)	(392)

Промежуточная сокращенная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 28 августа 2018 года


Карелов Е.А.
Заместитель генерального директора


Максимова Е.Ю.
Главный бухгалтер



Промежуточный отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)

		30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	8	465 675	110 577
Инвестиционные ценные бумаги	9	1 188 960	-
Основные средства		494	498
Нематериальные активы		9 784	9 817
Требования по отложенному налогу на прибыль		393	-
Прочие активы		3 222	632
Итого активы		1 668 528	121 524
Обязательства			
Обязательства перед участниками долевого строительства	10	10 540 422	551 713
Заемные средства	11	68 064	31 479
Обязательства по текущему налогу на прибыль		972	-
Прочие обязательства		5 723	21 348
Итого обязательства		10 615 181	604 540
Собственные средства			
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		1 527	-
Непокрытый убыток		(8 948 180)	(483 016)
Итого собственные средства		(8 946 653)	(483 016)
Итого обязательства и собственные средства		1 668 528	121 524



Промежуточный отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Операционная деятельность		
Взносы в компенсационный фонд	1 548 607	-
Проценты полученные	20 269	-
Денежные средства, выплаченные поставщикам товаров и услуг	(28 901)	(63)
Заработная плата и прочее вознаграждение, выплаченное сотрудникам	(7 168)	(3 735)
Операционные налоги и страховые взносы уплаченные	(3 706)	(599)
Комиссии уплаченные	(252)	-
Прочие поступления	125	-
Чистое поступление/(расходование) денежных средств от операционной деятельности	1 528 974	(4 397)
Инвестиционная деятельность		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(1 198 668)	-
Приобретение нематериальных активов	(9 658)	(205)
Приобретение основных средств	-	(254)
Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности	(1 208 326)	(459)
Финансовая деятельность		
Получение заемных средств	35 000	-
Финансовая помощь	-	10 110
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности	35 000	10 110
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	355 648	5 254
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(550)	-
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	110 577	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	465 675	5 254



Промежуточный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в тысячах российских рублей)

		Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Непокрытый убыток	Итого собственные средства
	<i>Прим.</i>			
На 15 декабря 2016 года			-	-
Чистый убыток		-	(4 414)	(4 414)
Совокупный убыток		-	(4 414)	(4 414)
Финансовая помощь	13	-	10 110	10 110
На 30 июня 2017 года (не аудировано)		-	5 696	5 696
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		-	(8 465 049)	(8 465 049)
Прочий совокупный доход		1 527	-	1 527
Общий совокупный доход/(убыток)		1 527	(8 465 049)	(8 463 522)
На 30 июня 2018 года (не аудировано)		1 527	(8 948 180)	(8 946 653)

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

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 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.

(а) Классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только погашение основного долга и процентов» (далее – «SPPI», от англ. «solely payments of principal and interest»), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (далее «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. 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 (далее – «АС»);
- ▶ инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (далее – «ССПСД»);
- ▶ инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуется 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 нереализованные 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. Встроенные производные финансовые инструменты больше не выделяются от основного финансового актива.

(б) Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 меняет порядок учета Фондом убытков от обесценения по кредитам, которые рассчитываются на основании модели ожидаемых кредитных убытков (далее – «ОКУ») вместо модели понесенных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. Начиная с 1 января 2018 года Фонд признает резерв под ОКУ по всем долговому 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 финансового инструмента (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 рассчитываются либо на индивидуальной основе, либо на коллективной основе, в зависимости от характера портфеля финансовых инструментов и стадий обесценения.

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

- Стадия 1: Финансовые инструменты, не имеющие факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, и не находящиеся в Дефолте на отчетную дату, по которым рассчитываются ожидаемые кредитные убытки в течение 1-го года. К Стадии 1 также относятся финансовые инструменты, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 2 или Стадии 3.
- Стадия 2: Если кредитный риск по финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания, Фонд признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок, при этом процентные доходы рассчитываются на основе валовой стоимости актива. К Стадии 2 также относятся финансовые инструменты, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 3.
- Стадия 3: Финансовые инструменты, которые являются кредитно-обесцененными. Фонд признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок, при этом процентные доходы рассчитываются на основе амортизированной стоимости актива.
- ПСКО: Приобретенные или созданные кредитно-обесцененные (далее – «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 эффективной процентной ставки (далее – «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 недополучения денежных средств, взвешенных с учетом вероятности. Недополучение денежных средств – это разница между денежными потоками, причитающимися организации в соответствии с договором, и денежными потоками, которые организация ожидает получить. Сумма недополучения денежных средств дисконтируется с использованием ЭПС или ее приближенного значения. Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Вероятность дефолта	<i>Вероятность дефолта</i> (далее – «PD», от англ. «probability of default») представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка.
Величина, подверженная риску дефолта	Величина, подверженная риску дефолта (далее – «EAD», от англ. «exposure at default»), 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 или иным образом, погашения выданных займов и процентов, начисленных в результате просрочки платежей.
Уровень потерь при дефолте	<i>Уровень потерь при дефолте</i> (далее – «LGD», от англ. «loss given default») представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. LGD рассчитывается 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 риска по финансовым инструментам Фонд применяет сценарный подход, в рамках которого симуляционные сценарии агрегируются в следующие три – негативный, базовый и позитивный, и ожидаемые потери в сценариях усредняются с заданными весами. Для каждого сценария моделируются прогнозные денежные потоки и рассчитываются свои показатели PD, 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 с момента первоначального признания, для каждого сегмента финансовых инструментов. При наличии на отчетную дату факторов, свидетельствующих о существенном увеличении кредитного риска, таких как увеличение вероятности дефолта, снижение внутреннего рейтинга, просрочка предусмотренных договором платежей более чем на 30 дней, Фонд относит финансовый инструмент к Стадии 2.

Фонд считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и, следовательно, относит его к Стадии 3 (кредитно-обесцененные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней, при условии вынужденной реструктуризации финансового инструмента, а также при наличии иных качественных индикаторов дефолта.

По умолчанию оценка резерва производится на индивидуальной основе для финансовых инструментов, одновременно удовлетворяющих следующим условиям:

- ▶ инструмент относится к Стадии 3, или инструмент относится к Стадии 2 при наличии мотивированного суждения о целесообразности расчета на индивидуальной основе;
- ▶ совокупный размер требований по всем финансовым инструментам, заемщика / контрагента превышает 100 млн рублей (в рублевом эквиваленте для требований в иностранной валюте).

Также опционально предусматривается, что любой финансовый инструмент, относящийся на отчетную дату к Стадии 3, может быть оценен на индивидуальной основе по результатам мотивированного суждения.

Фонд оценивает ОКУ на коллективной основе для всех прочих классов активов, которые он объединяет в однородные группы в зависимости от их внутренних и внешних характеристик.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

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	8	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	Непокрытый убыток
Признание ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9	(483 016)
На 1 января 2018 года согласно МСФО (IFRS) 9	(115)
	(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 продолжать свою деятельность 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. Процентные доходы и расходы

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>		<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>		<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке				
Денежные средства и их эквиваленты	1 844	-	722	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	11 006	-	11 006	-
Итого процентные доходы	12 850	-	11 728	-
Процентные расходы				
Процентные расходы по займам полученным	(1 585)	-	(986)	-
Итого процентные расходы	(1 585)	-	(986)	-

6. Операционные расходы

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>		<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>		<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Профессиональные услуги	(14 213)	-	(7 367)	-
Вознаграждение сотрудников	(11 623)	(4 339)	(6 863)	(336)
Расходы на услуги связи	(2 574)	-	(1 423)	-
Арендная плата	(1 232)	-	(616)	-
Комиссионные расходы	(252)	-	(252)	-
Амортизация	(60)	(11)	(30)	(11)
Прочие	(380)	(64)	(245)	(45)
Итого операционные расходы	(30 334)	(4 414)	(16 796)	(392)

7. Налог на прибыль

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>		<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>		<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>	<i>2018 года</i>	<i>2017 года</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(2 020)	-	(1 796)	-
Доход по отложенному налогу на прибыль	663	-	634	-
Итого расход по налогу на прибыль	(1 357)	-	(1 162)	-

8. Денежные средства и их эквиваленты

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	430 536	81 783
Денежные средства на номинальном счете в банке	23 154	3 031
Денежные средства на текущих счетах в банке	11 359	25 763
Денежные средства на брокерских счетах в банке	1 176	-
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки	466 225	110 577
За вычетом: резерва под кредитные убытки	(550)	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	465 675	110 577

Обесценение денежных средств и их эквивалентов отнесено к Стадии 1. В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

На 1 января 2018 года	115
Создание резерва	435
На 30 июня 2018 года	550

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.

Перевод денежных средств на брокерские счета произведен 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.

9. Инвестиционные ценные бумаги

	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		
Облигации федерального займа	1 188 960	-
Итого инвестиционные ценные бумаги	1 188 960	-

Обесценение инвестиционных ценных бумаг отнесено к Стадии 1. В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

На 1 января 2018 года	-
Создание резерва	4 085
На 30 июня 2018 года	4 085

Срок погашения вышеуказанных инвестиционных ценных бумаг установлен 2018-2019 гг., ставка купона варьируется от 5,0% до 6,7%.

Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 1 в иерархии источников справедливой стоимости.

По состоянию на 30 июня 2018 года облигациям федерального займа присвоены рейтинги BBB-, BBB и Ba1 по данным международных рейтинговых агентств Fitch, Standard & Poor's и Moody's соответственно.

10. 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.

В таблице ниже представлено движение суммы обязательств перед участниками долевого строительства за отчетный период:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2018 года	2017 года
На 1 января		
Увеличение обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	551 713	-
Актуарная переоценка	1 548 607	-
На 30 июня	8 440 102	-
	10 540 422	-

В составе обязательств перед участниками долевого строительства отражены обязательства Фонда по проектам застройщиков ГК «Урбан Групп» в размере 1 415 898 тыс. руб., равно предельной ответственности Фонда по всем ДДУ, в отношении которых застройщиками осуществлялись взносы в компенсационный фонд. Вероятность дефолта (PD) и убыток при наступлении дефолта застройщика (LGD) по данным обязательствам оценены в 100% (примечание 14).

11. Заемные средства

	30 июня 2018 года (не аудировано)			31 декабря 2017 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Займы полученные	30.09.2019	68 064	6,73 - 7,84	30.09.2019	31 479	7,84
Итого заемные средства		68 064			31 479	

По состоянию на 30 июня 2018 года справедливая стоимость заемных средств составляет 68 294 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 31 774 тыс. руб.) и относится к уровню 2 в иерархии источников справедливой стоимости, непризнанный расход составляет 230 тыс. руб. (31 декабря 2017 года: 295 тыс. руб.).

12. 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 случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Фонд определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

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 9). Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг определяется 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.

13. 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	30 июня 2018 года (не аудировано)	31 декабря 2017 года
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	465 675	110 577
Инвестиционные ценные бумаги	1 188 960	-
Прочие активы	678	616
Обязательства		
Заемные средства	68 064	31 479
Прочие обязательства	3 005	1 923

Отчет о совокупном доходе	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2018 года	2017 года
Процентные доходы	12 850	-
Процентные расходы	(1 585)	-
Операционные расходы	(15 516)	-

В первом полугодии 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 шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года, включая заработную плату, квартальные и годовые премии, прочие компенсации, составил 5 914 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2017 года: 141 тыс. руб.). По состоянию на 30 июня 2018 года к ключевым руководящим сотрудникам Фонда относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Главный бухгалтер.

14. События после отчетной даты

9 июля 2018 года Арбитражный суд Московской области ввел конкурсное производство в компаниях-застройщиках ГК «Урбан Групп» ООО «Ваш город», ООО «Ивастрой», ООО «Хайгейт», которые осуществляли взносы в компенсационный фонд, а также АО «Континент проект», ООО «Экоквартал», которые не осуществляли взносы в компенсационный фонд. Предельная сумма ответственности Фонда по всем ДДУ, в отношении которых вышеуказанные застройщики осуществляли взносы в компенсационный фонд, составляет 1 415 898 тыс. руб. и отражена в составе обязательств Фонда перед участниками долевого строительства по состоянию на 30 июня 2018 года (примечание 10). Предварительная оценка показателя LGD по данным обязательствам составляет 100%.

Завершение строительства объектов вышеуказанных застройщиков, в отношении которых взносы в компенсационный фонд не осуществлялись, обеспечивается планом мероприятий (далее – «Дорожная карта») по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан групп», утвержденным Правительством Российской Федерации, в рамках которого планируются, в том числе, следующие мероприятия:

- ▶ обеспечение информирования граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан-групп» о порядке осуществления их прав и организация взаимодействия с гражданами - участниками долевого строительства;
- ▶ проведение независимой оценки рыночной стоимости объектов незавершенного строительства застройщиков, разработка и проведение экспертизы проектно-сметной документации в отношении многоквартирных домов и объектов инфраструктуры;
- ▶ реализация мероприятий по завершению строительства жилых домов ГК «Урбан Групп», в том числе заключение договора на выполнение функций технического заказчика между застройщиками и дочерним обществом Фонда ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков», а также передача имущества и обязательств застройщиков новому застройщику.

В соответствии с Дорожной картой на основании Решения Фонда от 09.08.2018 №08-1-РШ учреждено ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков». 15 августа 2018 года в ЕГРЮЛ внесена запись о регистрации.