

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

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
с заключением по результатам обзорной проверки

30 июня 2020 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. Административно-хозяйственные расходы	13
7. Денежные средства и их эквиваленты	14
8. Инвестиционные ценные бумаги	15
9. Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства	16
10. Запасы	16
11. Авансы, выданные на финансирование строительства	17
12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	17
13. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	19
14. Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	19
15. Заемные средства	21
16. Государственные субсидии и прочие обязательства	22
17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	22
18. Анализ сроков погашения активов и обязательств	25
19. Оценка справедливой стоимости	27
20. Операции со связанными сторонами	27
21. События после отчетной даты	28

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» (далее - «Фонд») и ее дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 г., промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2020 г., 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 2020 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»

13 ноября 2020 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 Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.



Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	Прим.	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
		2020 года	2019 года	2020 года	2019 года
Взносы в компенсационный фонд		8 497	19 131	3 478	12 075
Изменение величины актуарных обязательств перед участниками долевого строительства	12	250 047	(158 377)	167 368	(99 106)
Выручка от передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства	10	4 085	-	2 231	-
Себестоимость объектов недвижимости, переданных участникам долевого строительства	10	(4 085)	-	(2 231)	-
Обесценение запасов	10	(280)	-	(230)	-
Процентные доходы	5	1 092	452	518	282
Процентные расходы	5	(620)	(190)	(280)	(119)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционными ценными бумагами		36	6	-	8
Восстановление/(создание) резервов под кредитные убытки	7,8	2	(4)	4	(3)
Административно-хозяйственные расходы	6	(1 028)	(332)	(429)	(260)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		257 746	(139 314)	170 429	(87 123)
Расход по налогу на прибыль		(204)	(78)	(100)	(53)
Чистая прибыль/(убыток)		257 542	(139 392)	170 329	(87 176)
Прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий реклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов					
Нереализованные доходы/(убытки) по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(25)	23	6	24
Реализованные доходы по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(29)	(5)	-	(6)
Восстановление резервов под ожидаемые кредитные убытки по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		3	3	1	1
Общий совокупный доход/(убыток)		257 491	(139 371)	170 336	(87 157)

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 13 ноября 2020 года.

Тимофеев К.П.
Генеральный директор, Председатель Правления

Снигирев Д.В.
Финансовый директор



Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		30 июня 2020 года	31 декабря 2019 года
	<i>Прим. (не аудировано)</i>		
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	7	107 405	80 680
Инвестиционные ценные бумаги	8	6 235	8 336
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	9	7 315	27 511
Запасы	10	26 420	22 722
Авансы, выданные на финансирование строительства	11	19 661	20 545
Прочие активы		97	163
Итого активы		167 133	159 957
Обязательства			
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	12	321 494	573 987
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	13	86 165	89 449
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	14	21 553	27 060
Заемные средства	15	13 078	12 948
Обязательства по текущему налогу на прибыль		99	98
Государственные субсидии	16	15 947	4 749
Прочие обязательства	16	2 797	3 157
Итого обязательства		461 133	711 448
Собственные средства			
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		31	82
Непокрытый убыток		(294 031)	(551 573)
Итого собственные средства		(294 000)	(551 491)
Итого обязательства и собственные средства		167 133	159 957



Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
Прим.	2020 года	2019 года
Операционная деятельность		
Взносы в компенсационный фонд	8 497	19 136
Проценты полученные	1 132	796
Финансирование строительства объектов недвижимости, переданных Группе от застройщиков-банкротов	(5 961)	(6 854)
Расчеты с банком-агентом по выплате компенсаций участникам долевого строительства	(16 618)	-
Административно-хозяйственные расходы уплаченные	(807)	(359)
Налог на прибыль уплаченный	(213)	(47)
Выплаты по финансированию конкурсных процедур	(49)	(248)
Финансирование строительства объектов недвижимости региональных фондов	(34)	-
Прочие поступления	7	30
Чистое (расходование)/поступление денежных средств от операционной деятельности	(14 046)	12 454
Инвестиционная деятельность		
Реализация инвестиционных ценных бумаг	2 068	15 964
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	-	(15 756)
Приобретение нематериальных активов	-	(9)
Приобретение основных средств	(1)	(5)
Чистое поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	2 067	194
Финансовая деятельность		
Получение государственных субсидий	39 234	5 000
Получение заемных средств	-	3 358
Погашение заемных средств	(508)	(148)
Проценты уплаченные	(21)	-
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности	38 705	8 210
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	26 726	20 858
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(1)	(7)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	7 80 680	11 025
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	7 107 405	31 876

Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</i>	<i>Непокрытый убыток</i>	<i>Итого собственные средства</i>
На 1 января 2019 года	-	(63 331)	(63 331)
Чистый убыток	-	(139 392)	(139 392)
Прочий совокупный доход	21	-	21
Общий совокупный доход/(убыток)	21	(139 392)	(139 371)
На 30 июня 2019 года	21	(202 723)	(202 702)
На 1 января 2020 года	82	(551 573)	(551 491)
Чистая прибыль	-	257 542	257 542
Прочий совокупный убыток	(51)	-	(51)
Общий совокупный доход/(убыток)	(51)	257 542	257 491
На 30 июня 2020 года	31	(294 031)	(294 000)

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 – Федеральный 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 имущества Фонда возмещения гражданам – участникам строительства, имеющим требования о передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений при несостоятельности (банкротстве) застройщика, в том числе жилищно-строительного кооператива;
- ▶ требования о передаче жилого помещения, машино-места и (или) нежилого помещения;
- ▶ финансирование за счет имущества Фонда 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;
- ▶ реализация имущества, переданного Фонду в случае выплаты возмещения участникам долевого строительства;
- ▶ аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;
- ▶ инвестирование временно свободных средств, осуществление иной приносящей доход деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей.

С 2019 года Фонд несет ответственность перед гражданами по договорам страхования или поручительства в связи с тем, что 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 – Федеральный закон № 153-ФЗ), в соответствии с которым досрочно прекращены 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 страховщики (банки) передали Фонду часть полученной страховой премии (часть полученной платы по договору поручительства) в размере доли страховой премии, предназначенной для осуществления страхового возмещения и приходящейся на истекший срок страхования.

1. Общая информация (продолжение)

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

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

Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» включался в консолидированную финансовую отчетность с момента его учреждения в сентябре 2018 года. Основными видами деятельности являлись 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.

По состоянию на 30 июня 2020 года численность работников Группы составила 347 человек (31 декабря 2019 года: 302 человека).

2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой консолидированной финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

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

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

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

3. Изменения в учетной политике

Оценки и допущения

Подготовка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности предусматривает использование руководством оценок и допущений, влияющих на суммы, отражаемые в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Эти оценки основаны на информации, имеющейся на дату составления промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Фактические результаты могут существенно отличаться от таких оценок. Суждения и существенные оценки, использованные при подготовке настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют суждениям и оценкам, применявшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, за исключением ключевых актуарных допущений, актуализированных по состоянию на 30 июня 2020 года, и применения новых стандартов, вступивших в силу 1 января 2020 года, приведенных ниже.

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Оценки и допущения (продолжение)

Ключевые актуарные допущения, использованные Группой для оценки обязательств по состоянию на 30 июня 2020 года, представлены ниже.

Вероятность дефолта застройщика по проекту, отражающая принимаемый Группой кредитный риск (далее – PD, от англ. «probability of default»)

Для оценки вероятности дефолта застройщика разработана регрессионная модель, определяющая зависимость между фактом наличия у проекта дефолта и значениями ключевых риск-факторов, таких как местоположение, срок и скорость строительства. Полученное значение частоты реализованных дефолтов варьируется в зависимости от срока строительства объекта. В связи с уточнением параметров и доработкой в первом полугодии 2020 года модели дефолта по состоянию на 30 июня 2020 года средневзвешенное по объему ответственности значение PD по объектам в составе актуарных обязательств Группы составило 20% (31 декабря 2019 года: 24%).

Убыток при наступлении дефолта застройщика (далее – LGD, от англ. «loss given default»)

По состоянию на 30 июня 2020 года показатель LGD рассчитывался на основе данных по расходам на финансирование завершения строительства и ожидаемой выручке от продажи квартир, не проданных на момент дефолта, а также на основе данных по расходам на финансирование выплат компенсаций гражданам – участникам долевого строительства и оценочной стоимости имущества, подлежащего передаче Фонду в случае выплаты возмещения участникам долевого строительства.

Имущество подлежит передаче Фонду в случае выплаты возмещения участникам долевого строительства на основании вступившего в силу 13 июля 2020 года Федерального закона № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 202-ФЗ). В июле - августе 2020 года Фонд обратился в арбитражный суд с заявлениями о намерении приобрести права застройщиков-банкротов, в отношении которых Наблюдательный совет Фонда принял решение о выплате компенсаций участникам долевого строительства в период с 15 ноября 2019 года по 13 июля 2020 года, на земельные участки с находящимися на них объектами незавершенного строительства и неотделимыми улучшениями.

Ранее у Фонда отсутствовали права на имущество застройщика в случае выплаты возмещения участникам долевого строительства при его несостоятельности (банкротстве). Как следствие, по состоянию на 31 декабря 2019 года LGD по объектам, в отношении которых Фондом было принято решение о выплате возмещения участникам долевого строительства, был равен 100%. По состоянию на 30 июня 2020 года данный показатель уменьшился в виду снижения убытка при наступлении дефолта застройщиков на оценочную стоимость указанного имущества.

В связи с вышеизложенным показатель LGD уменьшился по сравнению с его значением на дату годовой отчетности и составил 59,6% по состоянию на 30 июня 2020 (31 декабря 2019 года: 78%).

Приведенные ниже поправки к стандартам и интерпретациям стали применимы для Группы, начиная с 1 января 2020 года, но не оказали существенного влияния на Группу:

- ▶ Поправки к Концептуальным основам финансовой отчетности (выпущены 29 марта 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Определение бизнеса» – поправки к МСФО (IFRS) 3 «Определение бизнеса» (выпущены 22 октября 2018 года и вступают в силу в отношении приобретений для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Определение существенности» – поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» (выпущены 31 октября 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Реформа базовых процентных ставок» – поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущены 26 сентября 2019 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

3. Изменения в учетной политике (продолжение)

Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Информация об условиях осуществления финансово-хозяйственной деятельности Группы приведена в Примечании 17.

4. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года собственные средства Группы составляли отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных в соответствии с актуарным заключением по итогам обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда (далее – актуарное заключение), над величиной активов Группы. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с актуарным заключением, 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 Федерального закона № 218-ФЗ, не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства.

По состоянию на 30 июня 2020 года Группа имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше трех месяцев (Примечание 18), что также может привести к тому, что Группа не сможет своевременно исполнить принятые обязательства.

Кроме того, в 2019 году Группе были переданы обязательства группы компаний Urban Group (далее - Urban Group), находящейся в процедуре банкротства, перед гражданами – участниками долевого строительства по завершению строительства жилых комплексов (далее – ЖК) и объектов инфраструктуры по проектам в Московской области (ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха ОЗ», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный»), а также обязательства ООО «Квартстрой Центр» по проекту в Нижегородской области (ЖК «Новинки Smart City»). В соответствии с определениями Арбитражного суда активы и обязательства по вышеуказанным проектам были переданы Группе по актам приема-передачи.

12 сентября 2019 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 были утверждены правила принятия решений Фондом о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков. С ноября 2019 года Наблюдательный совет Фонда принимает решения о восстановлении прав граждан – участников долевого строительства, которые включают как решения о выплате компенсаций, так и решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов и передаче их участникам долевого строительства. По результатам принятых Наблюдательным советом Фонда решений в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были отражены обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства (Примечание 14).

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. 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 Федерального закона № 218-ФЗ предусматривает возможность изменения размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд (тарифа) на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда. По состоянию на 30 июня 2020 года в соответствии с актуарным заключением центральная оценка тарифа, обеспечивающая платежеспособность Фонда в 50% случаев, составляет не менее 10,1% от суммы ДДУ (31 декабря 2019 года: 16,5%). 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 Федерального закона № 218-ФЗ.

4. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

Финансирование строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства Urban Group осуществляется в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах Urban Group, 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.

Финансирование мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 осуществляется за счет средств компенсационного фонда, за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

По состоянию на 30 июня 2020 года в соответствии с заключенными соглашениями Фонду с момента его создания выделены государственные субсидии в размере 106,81 млрд рублей, включая 76,50 млрд рублей из федерального бюджета, 16,09 млрд рублей из бюджета Московской области, 14,22 млрд рублей из бюджетов остальных субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 4, 4.2 ст. 9.1 Федерального закона № 218-ФЗ Фонд может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства и вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по ДДУ 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» Российская Федерация не отвечает по обязательствам публично-правовой компании, а публично-правовая компания не отвечает по обязательствам Российской Федерации.

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) 2020 года</i>	<i>2019 года</i>	<i>30 июня (не аудировано) 2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	250	351	114	181
Денежные средства и их эквиваленты	842	101	404	101
Итого процентные доходы	1 092	452	518	282
Процентные расходы				
Заемные средства	(613)	(190)	(277)	(119)
Процентные расходы по договорам аренды недвижимого имущества	(7)	-	(3)	-
Итого процентные расходы	(620)	(190)	(280)	(119)

6. Административно-хозяйственные 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>2020 года</i>	<i>2019 года</i>	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(517)	(241)	(249)	(181)
Финансирование процедур конкурсного производства	(140)	-	-	-
Комиссионные расходы	(181)	(35)	(53)	(34)
Профессиональные услуги	(74)	(7)	(33)	(5)
Прочие	(116)	(49)	(94)	(40)
Итого административно-хозяйственные расходы	(1 028)	(332)	(429)	(260)

7. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства	59 334	35 351
Депозиты до востребования	26 463	30 500
Средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области	8 514	3 129
Средства государственных субсидий на счете в банке	5 401	5 789
Денежные средства на номинальном счете в банке	3 610	2 735
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	3 401	2 688
Денежные средства на текущих счетах в банке	716	521
Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки	107 439	80 713
Резерв под кредитные убытки	(34)	(33)
Итого денежные средства и их эквиваленты	107 405	80 680

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
На 1 января	33	1
Создание резерва	1	7
На 30 июня	34	8

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

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

По состоянию на 30 июня 2020 года в составе денежных средств на номинальном счете отражены страховые премии, перечисленные Фонду в соответствии с требованиями Федерального закона № 153-ФЗ, в размере 3 599 млн рублей (31 декабря 2019 года: 2 721 млн рублей). В связи с тем, что процедура сверки полученных по ДДУ обязательств с Росреестром по состоянию на 30 июня 2020 года не была завершена, полученные денежные средства не зачислены на счет компенсационного фонда.

По состоянию на 30 июня 2020 года в составе денежных средств на номинальном счете также отражены взносы застройщиков по ДДУ, в отношении которых получено уведомление о государственной регистрации, и подлежащие перечислению на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления, в размере 11 млн рублей (31 декабря 2019 года: 14 млн рублей).

7. 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 восстановления прав граждан – участников долевого строительства, которые по состоянию на отчетную дату не были направлены на финансирование завершения строительства объектов недвижимости и выплаты компенсаций, в том числе:

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

8. Инвестиционные ценные бумаги

	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		
Биржевые облигации	6 235	6 238
Облигации федерального займа	-	2 098
Итого инвестиционные ценные бумаги	6 235	8 336

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 1</i>
На 1 января	4	5
Восстановление резерва	(3)	(3)
На 30 июня	1	2

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

	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>		<i>31 декабря 2019 года</i>	
	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>	<i>Срок погашения</i>	<i>Ставка купона, %</i>
Биржевые облигации	2020 - 2050	4,8 - 8,3	2020 - 2050	6,2 - 8,3
Облигации федерального займа	-	-	2020 - 2021	6,4 - 7,6

Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 2 иерархии источников справедливой стоимости (31 декабря 2019 года: справедливая стоимость относилась к уровню 1 в размере 2 348 млн рублей и к уровню 2 в размере 5 988 млн рублей).

8. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

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

	30 июня 2020 года (не аудировано)	31 декабря 2019 года	
	Биржевые облигации	Биржевые облигации	Облигации федерального займа
Standard & Poor's, Moody's, Fitch BBB-, Baa3, BBB-	6 235	6 238	2 098

9. Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства

	30 июня 2020 года (не аудировано)	31 декабря 2019 года
Дебиторская задолженность государства по предоставлению субсидий	7 315	2 608
Требование к государству по финансированию завершения строительства объектов, переданных Группе от застройщиков-банкротов	-	24 903
Итого требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	7 315	27 511

В 2019 году в соответствии с определениями Арбитражного суда Группа получила по актам приема-передачи активы и обязательства по следующим проектам застройщиков Urban Group (Московская область) и ООО «Квартстрой Центр» (Нижегородская область), находящихся в процедуре банкротства: ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный», ЖК «Новинки Smart City», в связи с чем были признаны запасы (Примечание 10) и обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 13).

По состоянию на 30 июня 2020 года в составе дебиторской задолженности отражена задолженность государства по предоставлению субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации по заключенным соглашениям о предоставлении субсидий с целью восстановления прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №1192 в размере 7 315 млн рублей (31 декабря 2019 года: 1 177 млн рублей). По состоянию на 31 декабря 2019 года в составе дебиторской задолженности также отражена задолженность государства по предоставлению субсидий из бюджета Московской области в размере 1 431 млн рублей в соответствии с дополнительным соглашением об увеличении размера субсидии.

По состоянию на 31 декабря 2019 года в составе требования к государству по финансированию завершения строительства объектов, переданных Группе от застройщиков-банкротов, отражены ожидаемые расходы на завершение строительства объектов недвижимости по вышеуказанным проектам с целью выполнения обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, скорректированные на величину фактически полученного финансирования.

10. Запасы

	30 июня 2020 года (не аудировано)	31 декабря 2019 года
Незавершенное строительство, предназначенное для передачи участникам долевого строительства	18 650	14 437
Незавершенное строительство, предназначенное для последующей реализации	3 804	3 152
Объекты недвижимости к передаче участникам долевого строительства	3 417	4 243
Объекты недвижимости для последующей реализации	954	1 053
Активы в форме права пользования	150	112
Итого запасы до вычета резерва под обесценение	26 975	22 997
Резерв под обесценение запасов до чистой цены реализации	(555)	(275)
Итого запасы	26 420	22 722

10. Запасы (продолжение)

В составе запасов отражены фактически понесенные Группой затраты на завершение строительства объектов недвижимости по проектам, указанным в Примечании 9, накопленные затраты застройщиков по объектам незавершенного строительства на основании оценки, подготовленной Группой с учетом всей имеющейся у нее информации, а также земельные участки и права аренды по земельным участкам, предназначенным под строительство многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Группой завершено строительство 2 многоквартирных домов по проектам Urban Group и 2 многоквартирных домов по проекту ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»). Дома были введены в эксплуатацию, начата процедура передачи помещений участникам долевого строительства.

Выручка и себестоимость от передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства отражены в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе в равных суммах в размере 4 085 млн рублей.

По состоянию на 30 июня 2020 года активы в форме права пользования представлены правами аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.

Изменение активов в форме права пользования представлено следующим образом:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся</i>	
	<i>30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Первоначальная стоимость		
На 1 января	112	-
Заключение договоров аренды	38	-
На 30 июня	150	-
Накопленная амортизация		
На 1 января	-	-
На 30 июня	-	-
Балансовая стоимость		
На 1 января	112	-
На 30 июня	150	-

11. Авансы, выданные на финансирование строительства

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

12. 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 в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ либо в отношении которых Фонду была передана ответственность в соответствии с Федеральным законом № 153-ФЗ:

- ▶ выплатить компенсацию гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; или
- ▶ финансировать мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

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

12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Обязательства по урегулированию убытков	314 415	572 805
Обязательства по урегулированию состоявшихся убытков	7 079	1 182
Итого актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	321 494	573 987

В составе обязательств по урегулированию состоявшихся убытков отражены обязательства Группы по проектам застройщиков, находящихся в процедуре конкурсного производства, в оценке, равной предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиком были перечислены взносы в компенсационный фонд или платежи по договорам страхования гражданской ответственности застройщика. По данным проектам решения Наблюдательного совета Фонда в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 не были приняты по состоянию на отчетную дату (Примечание 14).

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
На 1 января	573 987	72 977
Увеличение актуарных обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	8 497	19 136
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства (Примечание 14)	(2 446)	-
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 13)	-	(2 015)
Актуарная переоценка	(258 544)	139 241
На 30 июня	321 494	229 339

Уменьшение актуарных обязательств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, обусловлено:

- ▶ снижением обязательств в связи с актуализацией ключевых актуарных допущений PD, LGD на сумму 183 330 млн рублей (Примечание 3);
- ▶ списанием обязательств в отношении застройщиков, осуществляющих строительную деятельность на территории г. Москвы, на сумму 140 699 млн рублей;
- ▶ формированием обязательств по взносам, поступившим в компенсационный фонд в течение первого полугодия 2020 года, за минусом списания в связи с вводом объектов строительства в эксплуатацию и прочими факторами на общую сумму 65 485 млн рублей.

Списание обязательств в отношении застройщиков, осуществляющих строительную деятельность на территории г. Москвы, связано с началом деятельности в 2020 году регионального фонда Московский фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства (сокращенное наименование – Московский фонд защиты прав дольщиков), учрежденного в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 9 октября 2019 года № 1313-ПП (далее – Постановление Правительства Москвы № 1313-ПП) и зарегистрированного 17 декабря 2019 года.

Постановлением Правительства Москвы № 1313-ПП и Уставом Московского фонда защиты прав дольщиков предусмотрено финансирование Московского фонда защиты прав дольщиков без привлечения средств федерального бюджета и (или) средств Фонда. Подобная форма финансирования предусмотрена статьей 21.3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ). Кроме того, Постановлением Правительства Москвы № 1313-ПП предусмотрена субсидиарная ответственность г. Москвы по обязательствам Московского фонда защиты прав дольщиков. В соответствии с положениями статьи 21.3 Федерального закона № 214-ФЗ Московский фонд защиты прав дольщиков принимает на себе обязательства в отношении застройщиков г. Москвы, которые ранее нес Фонд, в связи с чем у Фонда по состоянию на 30 июня 2020 года отсутствуют основания для признания каких-либо обязательств в отношении застройщиков, осуществляющих строительную деятельность на территории г. Москвы.

12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

В таблицах ниже представлена расшифровка в разрезе федеральных округов сумм обязательств по урегулированию убытков и количественных показателей застрахованных ДДУ, в отношении которых Фонд имеет обязательства по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года:

Федеральный округ	Количество застройщиков	Ответственность по ДДУ	Обязательства по урегулированию убытков
Центральный	680	575 329	104 922
Северо-Западный	429	694 854	88 817
Южный	385	271 875	43 745
Приволжский	557	295 271	28 303
Сибирский	313	168 481	19 866
Уральский	195	151 432	17 348
Дальневосточный	117	74 877	8 875
Северо-Кавказский	95	23 772	2 539
Итого на 30 июня 2020 года	2 771	2 255 891	314 415

Федеральный округ	Количество застройщиков	Ответственность по ДДУ	Обязательства по урегулированию убытков
Центральный	930	1 344 565	263 846
Северо-Западный	495	569 382	120 049
Южный	462	253 898	59 584
Приволжский	648	293 317	50 544
Сибирский	347	164 316	34 014
Уральский	232	147 709	26 880
Дальневосточный	137	59 264	12 871
Северо-Кавказский	114	22 957	5 017
Итого на 31 декабря 2019 года	3 365	2 855 408	572 805

Ряд страховых компаний не перечислил Фонду страховые премии и не передал информацию об объеме ответственности по застрахованным ими ДДУ в соответствии с требованиями Федерального закона № 153-ФЗ в связи с началом процедур банкротства. Фондом поданы иски и ведутся судебные разбирательства с целью получения страховых премий и информации об ответственности, однако по состоянию на 30 июня 2020 года надежно оценить сумму этих обязательств не представляется возможным. В соответствии с оценкой сумма указанных обязательств может составить от 18 до 33 млрд рублей (31 декабря 2019 года: от 43 до 140 млрд рублей).

13. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства

Величина обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства представляет собой сумму накопленных затрат по объектам незавершенного строительства, полученных от застройщиков-банкротов (Примечание 10), и 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 по завершению строительства. Оценка расходов по завершению строительства по ряду объектов была отражена по данным проектно-сметной документации, вышедшей из экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» и Государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», по ряду объектов является предварительной и подлежит корректировке по результатам строительного-технического обследования, разработки проектной документации и ее экспертизы.

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства в том числе включают обязательства по урегулированию состоявшихся убытков по проектам застройщиков Urban Group, 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 59 452 млн рублей (31 декабря 2019 года: 38 396 млн рублей).

14. Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства начислены на основании решений, принятых Наблюдательным советом Фонда в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192 «Об утверждении правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, частью 2 статьи 13.1 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» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 1192).

	30 июня 2020 года (не аудировано)	31 декабря 2019 года
Обязательства перед участниками долевого строительства по финансированию строительства	19 028	15 023
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций	<u>2 525</u>	<u>12 037</u>
Итого обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	<u>21 553</u>	<u>27 060</u>

В таблице ниже представлено изменение обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2020 года	2019 года
На 1 января	27 060	-
Начислено (Примечания 12, 16)	9 426	-
Выплачено компенсаций гражданам - участникам долевого строительства через банк-агент	(14 899)	-
Выплачено региональным фондам на финансирование строительства	(34)	-
На 30 июня	<u>21 553</u>	<u>-</u>

По состоянию на 30 июня 2020 года выплаты компенсаций и мероприятия по завершению строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 подлежат финансированию за счет денежных средств компенсационного фонда в размере 6 934 млн рублей, средств субсидий из федерального бюджета Российской Федерации в размере 11 477 млн рублей и средств субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 3 142 млн рублей (31 декабря 2019 года: 15 733 млн рублей, 7 954 млн рублей и 3 373 млн рублей соответственно).

По состоянию на дату выпуска настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности помимо застройщиков, в отношении которых Наблюдательным советом Фонда уже приняты решения по восстановлению прав граждан, Фондом поданы заявления о признании должника несостоятельным (банкротом) в отношении еще 186 застройщиков, а также планируется подача заявлений о признании должника несостоятельным (банкротом) в отношении 82 застройщиков. Завершение судебных процессов в отношении указанных застройщиков приведет к увеличению обязательств Группы по выплате компенсаций и финансированию строительства.

15. Заемные средства

	30 июня 2020 года <i>(не аудировано)</i>			31 декабря 2019 года		
	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %	Срок погашения	Балансовая стоимость	Ставка, %
Ставка: фиксированная до погашения						
Займы полученные	2020 - 2023	12 914	7,7 - 12,0	2019 - 2023	12 830	7,7 - 12,0
Обязательства по договорам аренды недвижимого имущества	2020 - 2021	164	7,9	2020 - 2021	118	7,9
Итого заемные средства		13 078			12 948	

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года справедливая стоимость заемных средств относилась к уровню 3 в иерархии источников справедливой стоимости. Справедливая стоимость и непризнанный доход составили 12 918 млн рублей и 160 млн рублей соответственно (31 декабря 2019 года: справедливая стоимость и непризнанный расход - 13 569 млн рублей и 626 млн рублей, соответственно).

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по займам полученным:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2020 года	2019 года
На 1 января	12 830	3 072
Получение заемных средств	-	3 358
Погашение заемных средств	(508)	(148)
Начисление процентных расходов	613	190
Проценты уплаченные	(21)	-
На 30 июня	12 914	6 472

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по договорам аренды недвижимого имущества:

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2020 года	2019 года
На 1 января	118	-
Заключение договоров аренды	39	-
Начисление процентных расходов	7	-
На 30 июня	164	-

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства объектов Urban Group в 2018 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении займа, лимит выдачи – 5 100 млн рублей, срок погашения – 30 июня 2021 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 7,7% до 8,8%.

По состоянию на 30 июня 2020 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе в полном объеме.

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства в 2019 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении кредитной линии, лимит выдачи – 25 000 млн рублей, срок погашения – 31 декабря 2023 года. По состоянию на 30 июня 2020 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе по процентной ставке 12% в размере 6 829 млн рублей.

Также в 2019 году Группой были получены заемные средства от связанной стороны по договорам займа на цели финансирования операционной деятельности, общий лимит выдачи – 934 млн рублей, срок погашения – 30 декабря 2020 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 8,3% до 10,2%. По состоянию на 30 июня 2020 года заемные средства на вышеуказанных условиях предоставлены Группе в размере 770 млн рублей.

16. Государственные субсидии и прочие обязательства

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

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
На 1 января	4 749	7 454
Получение государственных субсидий	39 234	5 000
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 13)	(21 056)	(12 454)
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства (Примечание 14)	(6 980)	-
На 30 июня	15 947	-

Сумма государственных субсидий по состоянию на 30 июня 2020 года в размере 15 947 млн рублей (31 декабря 2019 года: 4 749 млн рублей) представляет собой средства, полученные в рамках соглашений о получении субсидий из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации, в отношении которых, как ожидается, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 будут приняты решения Наблюдательного совета Фонда по выплате компенсаций или финансированию строительства (Примечание 14).

В таблице ниже представлена расшифровка балансовой стоимости прочих обязательств:

	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Прочие финансовые обязательства		
Задолженность перед банком-агентом по выплате компенсаций участникам долевого строительства	869	2 391
Кредиторская задолженность по оплате товаров и услуг	1 516	519
Задолженность перед застройщиками по финансированию процедур конкурсного производства	275	184
Задолженность перед персоналом по оплате труда	104	27
Итого прочие финансовые обязательства	2 764	3 121
Прочие нефинансовые обязательства		
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	28	17
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	5	15
Авансы полученные	-	4
Итого прочие нефинансовые обязательства	33	36
Итого прочие обязательства	2 797	3 157

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

17. 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.

Макроэкономика

В начале 2020 года продолжился рост экономической активности: физический объем ВВП в первом квартале 2020 года увеличился на 1,6% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. Расширился потребительский и инвестиционный спрос: расходы на конечное потребление домашних хозяйств в годовом сопоставлении в первом квартале 2020 года выросли на 3,3%, валовое накопление основного капитала – на 1,8%.

17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации (продолжение)

В то же время произошло распространение новой коронавирусной инфекции по регионам мира. Это привело к сокращению мирового спроса на российские товары, что стало причиной сокращения экспорта на 3,4% в первом квартале 2020 года по отношению к аналогичному периоду предыдущего года.

В Российской Федерации для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28 марта 2020 года был введен период нерабочих дней и режим повышенной готовности, которые продлились до середины мая 2020 года. В отдельных регионах страны ограничительные меры сохранялись и в июле 2020 года. Это привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях. В результате во втором квартале 2020 года, по данным Росстата, промышленное производство сократилось на 8,5%, грузооборот транспорта – на 8,2% (сокращение по итогам первого полугодия составило 3,5% и 6% соответственно). Оборот розничной торговли во втором квартале 2020 года сократился на 16,6% в годовом сопоставлении (в первом полугодии – 6,4%), а объем платных услуг населению по итогам первого полугодия снизился на 19,9% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В результате годовой темп сокращения ВВП во втором квартале 2020 года оценивается в 9- 10%. Уровень безработицы во втором квартале 2020 года вырос до 6,0% по сравнению с 4,6% в предыдущем квартале, а реальные располагаемые денежные доходы населения сократились на 8% (в целом за первое полугодие 2020 года – на 3,7%) по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. При этом заработная плата, основной источник дохода ипотечных заемщиков, по итогам января – мая 2020 года выросла в реальном выражении на 3,4% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

Для поддержания потребительского и инвестиционного спроса Центральный Банк Российской Федерации (Банк России) перешел к мягкой денежно-кредитной политике, снизив ключевую ставку в апреле–июле 2020 года в совокупности на 1,75 процентного пункта до 4,25%. Кроме того, Правительство Российской Федерации и Банк России приняли комплекс мер по поддержке экономики. Данные меры касались поддержания стабильности в финансовом секторе, предоставления кредитных каникул компаниям и гражданам, кредитования предприятий в целях сохранения ими занятости и прямой финансовой поддержки граждан.

Смягчение денежно-кредитной политики Банка России привело к снижению доходности облигаций федерального займа сроком погашения до десяти лет. Так, доходность пятилетних облигаций федерального займа снизилась до 5,3% (на 0,8 п.п. по сравнению с концом 2019 года).

Рынок жилья и строительства

По данным Росстата в первом полугодии 2020 года введено 28 млн кв метров жилья. Без учета жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства, – 26,7 млн кв метров, что на 11,4% меньше, чем в первом полугодии 2019 года. Объем ввода жилья в многоквартирных домах в эксплуатацию в первом полугодии 2020 года составил 13,6 млн кв метров – это на 4,4% меньше, чем годом ранее.

Снижение объемов ввода в эксплуатацию стало результатом ограничительных мер по борьбе с эпидемией коронавирусной инфекции. В условиях неопределенности в экономике ряд застройщиков весной частично или полностью остановил строительство жилых объектов. Кроме того, в связи с ограничениями на работу МФЦ, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) и других государственных органов, ввод новых домов в эксплуатацию зачастую затруднялся из-за формальных процедур.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с 1 июля 2019 года привлечение средств участников долевого строительства возможно только с использованием счетов эскроу, за исключением проектов строительства жилья, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 (далее – заключения о соответствии критериям). Информация о всех проектах строительства жилья и выданных заключениях о соответствии вышеуказанным критериям размещается застройщиками и контролирующими органами субъектов Российской Федерации в единой информационной системе жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>).

По данным Банка России по состоянию на 1 июля 2020 г. в 47 субъектах России насчитывалось 165 завершенных проектов с использованием счетов эскроу, по которым раскрыты – более 8,6 тысяч счетов эскроу. Сумма средств, перечисленных застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, превысила 18,7 млрд рублей.

17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Во втором квартале 2020 года по поручению Президента Российской Федерации были реализованы дополнительные меры поддержки сектора жилищного строительства. Для застройщиков, имеющих на 1 мая 2020 непогашенные кредиты, запущена программа субсидирования ставок до уровня не выше ключевой ставки до конца 2021 года (Постановление Правительства РФ №629 от 30 апреля 2020 года). Обязательное условие предоставления субсидии – обязательство застройщика по сохранению штатной численности занятых и соблюдению графиков ввода объектов в 2020-2021 гг. Решение о возмещении принимает Межведомственная комиссия при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Для завершения строительства проблемных объектов проведена докапитализация Фонда на 30 млрд рублей в форме предоставления субсидии в виде имущественного взноса Российской Федерации.

18. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблице ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 30 июня 2020 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	15 590	10 561	64 712	16 542	-	-	-	-	107 405
Инвестиционные ценные бумаги	-	2 229	4 005	1	-	-	-	-	6 235
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	-	-	7 315	-	-	-	-	-	7 315
Запасы	-	1 791	24 629	-	-	-	-	-	26 420
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	-	19 661	-	-	-	-	-	19 661
Прочие активы	43	-	-	-	-	-	-	54	97
Итого активы	15 633	14 581	120 322	16 543	-	-	-	54	167 133
Обязательства									
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	-	2 584	76 485	237 143	5 137	136	9	-	321 494
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	-	1 791	38 068	46 306	-	-	-	-	86 165
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	-	2 473	4 809	14 271	-	-	-	-	21 553
Заемные средства	-	-	6 573	6 505	-	-	-	-	13 078
Обязательства по текущему налогу на прибыль	99	-	-	-	-	-	-	-	99
Государственные субсидии	-	-	15 947	-	-	-	-	-	15 947
Прочие обязательства	2 797	-	-	-	-	-	-	-	2 797
Итого обязательства	2 896	6 848	141 882	304 225	5 137	136	9	-	461 133
Чистая позиция по состоянию на 30 июня 2020 года	12 737	7 733	(21 560)	(287 682)	(5 137)	(136)	(9)	54	(294 000)
Накопленная нетто-позиция по состоянию на 30 июня 2020 года	12 737	20 470	(1 090)	(288 772)	(293 909)	(294 045)	(294 054)	(294 000)	

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

Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства представлены на основе вероятных сроков дефолта застройщиков.

18. Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2019 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>Без срока погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
Активы								
Денежные средства и их эквиваленты	21 165	30 967	27 237	1 311	-	-	-	80 680
Инвестиционные ценные бумаги	-	20	6 615	1 701	-	-	-	8 336
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	-	-	2 608	24 903	-	-	-	27 511
Запасы	-	1 862	20 860	-	-	-	-	22 722
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	-	20 545	-	-	-	-	20 545
Прочие активы	108	-	-	-	-	-	55	163
Итого активы	21 273	32 849	77 865	27 915	-	-	55	159 957
Обязательства								
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	-	-	117 336	435 940	20 194	502	-	573 987
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	-	1 862	61 572	26 015	-	-	-	89 449
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	-	12 037	15 023	-	-	-	-	27 060
Заемные средства	-	20	5 585	7 343	-	-	-	12 948
Обязательства по текущему налогу на прибыль	98	-	-	-	-	-	-	98
Государственные субсидии	-	-	4 749	-	-	-	-	4 749
Прочие обязательства	3 157	-	-	-	-	-	-	3 157
Итого обязательства	3 255	13 919	204 265	469 298	20 194	502	-	711 448
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2019 года	18 018	18 930	(126 400)	(441 383)	(20 194)	(502)	55	(551 491)
Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2019 года	18 018	36 948	(89 452)	(530 835)	(551 029)	(551 531)	(551 491)	

19. 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 8). 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.

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

К операциям с Российской Федерацией относятся операции по привлечению государственных субсидий и финансированию мероприятий по завершению строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192, к операциям с компаниями, связанными с государством, относятся операции по привлечению займов, размещению депозитов, операции с ценными бумагами, расчеты по авансам, выданным на финансирование строительства, расчетно-кассовое обслуживание, аренда помещений и приобретение прочих услуг административного характера.

	<i>Российская Федерация и компании, связанные с государством</i>	
	<i>30 июня 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении		
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	107 405	80 680
Инвестиционные ценные бумаги	6 235	8 336
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	7 315	27 511
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	7 564
Обязательства		
Заемные средства	13 078	12 948
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	19 028	15 023
Государственные субсидии	15 947	4 749
Прочие обязательства	897	2 408

20. Операции со связанными сторонами (продолжение)

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе		
Процентные доходы	1 092	452
Процентные расходы	(620)	(190)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционными ценными бумагами	36	6
Административно-хозяйственные расходы	(212)	(57)

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Фонду предоставлены государственные субсидии из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации в общей сумме 39 234 млн рублей в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 5 000 млн рублей) (Примечание 16). По состоянию на 30 июня 2020 года обязательства Группы по предоставленным субсидиям отражены в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства в сумме 59 452 млн рублей (31 декабря 2019 года: 38 396 млн рублей) (Примечание 13), в составе обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства в сумме 18 307 млн рублей (31 декабря 2019 года: 11 327 млн рублей) (Примечание 14), в составе государственных субсидий в сумме 15 947 млн рублей (31 декабря 2019 года: 4 749 млн рублей) (Примечание 16).

По состоянию на 30 июня 2020 года средства государственных субсидий, которые не были направлены на финансирование завершения строительства, учтены на счетах в Управлении Федерального казначейства в сумме 59 334 млн рублей, в Министерстве экономики и финансов Московской области в сумме 8 514 млн рублей и в российском банке в сумме 5 401 млн рублей (31 декабря 2019 года: 35 351 млн рублей, 3 129 млн рублей и 5 789 млн рублей, соответственно) (Примечание 7).

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, включая заработную плату, премии, прочие компенсации, составил 34 млн рублей (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 24 млн рублей). К ключевым руководящим сотрудникам Группы относятся члены Наблюдательного совета Фонда, члены Правления Фонда, Финансовый директор Фонда, Генеральные директора дочерних организаций, заместители Генерального директора дочерних организаций.

21. События после отчетной даты

13 июля 2020 года вступили в силу изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ, в соответствии с которыми Фонду переданы функции застройщика и технического заказчика, определенные градостроительным законодательством Российской Федерации, а также к Фонду перешли права и обязанности Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков».

В июле – ноябре 2020 года подписаны соглашения о предоставлении Фонду субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 3 663 млн рублей на цели финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.