

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
публично-правовой компании
**«Фонд защиты прав граждан -
участников долевого строительства»**
за 2018 год

Март 2019 г.

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

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» за 2018 год:	
Бухгалтерский баланс	7
Отчет о целевом использовании средств	
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств:	
Отчет о финансовых результатах	
Отчет о движении денежных средств	

Аудиторское заключение независимого аудитора

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

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - «Фонд»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г., отчета о целевом использовании средств за 2018 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2018 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 2.1 «Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда» к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 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», является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 31 декабря 2018 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года. Данные обстоятельства могут привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочая информация, включенная в Годовой отчет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» за 2018 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» за 2018 год, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» за 2018 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений.

Ответственность руководства наблюдательного совета Фонда за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

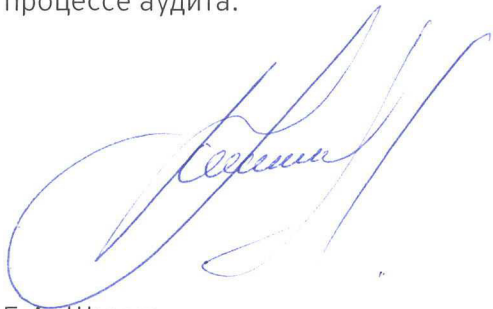
Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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



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

25 марта 2019 г.

Сведения об аудируемом лице

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

Сведения об аудиторе

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

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	ИНН	19921257		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7704446429		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКЕИ	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, УЛИЦА ВОЗДВИЖЕНКА, ДОМ 10, ПОМ./КОМ. XI/18				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	9 658	9 658	-
3.1	в том числе:				
	капитальные вложения в нематериальные активы	1111	9 658	9 658	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	519	519	-
3.2	в том числе:				
	приобретение компонентов основных средств	1151	265	265	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	405 409	-	-
3.15	Отложенные налоговые активы	1180	1 392	-	-
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	156	-	-
	Итого по разделу I	1100	417 134	10 177	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	82	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.6	Дебиторская задолженность	1230	10 610 602	631	-
3.6	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным	1231	12 157	631	-
3.6	расчеты по операциям с ценными бумагами	1232	2 347 306	-	-
3.6	средства целевого финансирования	1233	7 956 473	-	-
3.6	права участника долевого строительства	1234	294 573	-	-
3.6	прочая	1235	93	-	-
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 403 696	-	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	767 108	110 577	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	160	-
	Итого по разделу II	1200	17 781 488	111 368	-
	БАЛАНС	1600	18 198 622	121 545	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8	Целевые средства	1350	(63 818 585)	(493 170)	-
	в том числе:				
	Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	13501			
3.15	прибыль от приносящей доход деятельности	13502	99 782	-	-
3.9	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 177	10 177	-
3.9	в том числе: приобретение нематериальных активов	1361	9 658	9 658	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(63 808 408)	(482 993)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	-	31 000	-
3.10	в том числе: займы		-	31 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1430	67 817 583	-	-
3.12	в том числе: резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1531	67 817 583	-	-
3.10	Прочие обязательства	1450	-	479	-
3.10	в том числе: проценты по долгосрочным займам	1451	-	479	-
	Итого по разделу IV	1400	67 817 583	31 479	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	325 038	-	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	8 689 252	12 020	-
3.11	в том числе:				
3.11	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	14 391	12 020	-
3.11	по налогам и сборам	1522	7 977	-	-
3.11	прочие	1523	1 558	-	-
3.11	финансирование завершения строительства	1524	8 000 000	-	-
3.11	финансирование конкурсного производства	1525	370 753	-	-
3.11	расчеты с застройщиками по договорам участия в долевом строительстве	1526	294 573	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	5 175 157	561 039	-
3.12	в том числе: резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1541	2 877 417	551 713	-
3.12	оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	1542	15 740	9 000	-
3.12	резерв выплат для случаев банкротства	1543	2 282 000	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 189 447	573 059	-
	БАЛАНС	1700	18 198 622	121 545	-

Генеральный
директор

(подпись)

Плутник Александр
Альбертович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Максимова Елена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710006		
2018	12	31
19921257		
7704446429		
64.99		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3.8	Остаток средств на начало отчетного года	6100	(493 170)	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
3.8	Целевые взносы	6220	9 655 188	84 814
3.8	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	8 000 000	10 110
3.8	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	99 782	-
	Прочие	6250	-	-
3.8	Всего поступило средств	6200	17 754 970	94 924
	Использовано средств			
3.8	Расходы на целевые мероприятия	6310	(8 546 660)	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
3.8	иные мероприятия	6313	(8 546 660)	-
3.8	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(39 425)	(11 401)
	в том числе:			
3.8	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(29 917)	(9 306)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
3.8	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(41)	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного			
3.8	транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 809)	(497)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
3.8	прочие	6326	(6 658)	(1 598)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного			
	имущества	6330	-	(10 177)
3.8	Прочие	6350	(72 494 300)	(566 516)
3.8	Всего использовано средств	6300	(81 080 385)	(588 094)
3.8	Остаток средств на конец отчетного года	6400	(63 818 585)	(493 170)

Генеральный директор



Плутник Александр
Альбертович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Максимова Елена
Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды	
Организация	Форма по ОКУД		0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12	2018
Вид экономической деятельности	по ОКПО	19921257		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	7704446429		
Фонды	по ОКВЭД	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	123 941	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.13	Прочие доходы	2340	250 111	-
3.14	Прочие расходы	2350	(256 735)	-
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	117 317	-
3.15	Текущий налог на прибыль	2410	(18 927)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
3.15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 497)	-
3.15	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 889	-
	Прочее	2460	-	-
3.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	99 782	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	99 782	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



Плутник Александр Альбертович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Максимова Елена Юрьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

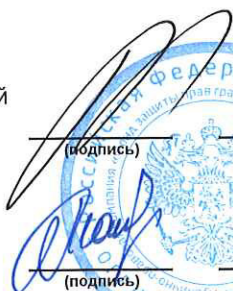
Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	ИНН	19921257		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7704446429		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКЕИ	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	9 704 229	84 814
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства	4114	9 655 188	84 814
целевое финансирование	4115	43 527	-
прочие поступления	4119	5 514	-
Платежи - всего	4120	(271 231)	(14 828)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(54 819)	(5 409)
в связи с оплатой труда работников	4122	(28 702)	(9 344)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(10 950)	-
финансирование процедуры конкурсного производства	4125	(174 907)	-
прочие платежи	4129	(1 853)	(75)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	9 432 998	69 986
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	298 062	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	185 047	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	113 015	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(9 360 529)	(519)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(18 961)	(519)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(21 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 320 568)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 062 467)	(519)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	286 000	41 110
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	286 000	31 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
пожертвования	4315	-	10 110
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	286 000	41 110
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	656 531	110 577
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 577	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	767 108	110 577
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор



**Плутник Александр
Альбертович**

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер



**Максимова Елена
Юрьевна**

(расшифровка подписи)

25 марта 2019 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" ЗА ПЕРИОД 2018 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее «Фонд») за период деятельности с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее – Фонд) создана 20 октября 2017 года 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 - 218-ФЗ) путем реорганизации в форме преобразования некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, период деятельности с 15 декабря 2016 года по 20 октября 2017 года).

Юридический и фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком.18.

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

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

Предметом деятельности Фонда является:

1) формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд);

2) учет поступивших обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд и взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами, осуществляющими государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), в порядке, предусмотренном статьей 11 218-ФЗ, в целях обеспечения контроля за исполнением застройщиком обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

3) выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, при несостоятельности (банкротстве) застройщика в соответствии с 218-ФЗ;

4) аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления;

5) финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда в соответствии со статьей 12 218-ФЗ;

5.1) финансирование за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, а также по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях последующей безвозмездной передачи указанных объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

6) взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;

7) осуществление иных функций и полномочий, установленных федеральными законами.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Фонде за 2018 год составила 3 человека.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

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

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

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Фонда, утвержденной Правлением публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Протоколы заседаний Правления от 27.12.2017 №2/4, 28.12.2018 №2/31).

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

Учетная политика Фонда для целей бухгалтерского учета (далее – Учетная политика БУ) разработана в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402-ФЗ), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н, а также другими нормативно-правовыми документами.

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

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

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда

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

По состоянию на 31 декабря 2018 года собственные средства Фонда составили отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств по выплате возмещения участникам долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с отчетом ответственного актуария, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора участия в долевом строительстве (далее – «ДДУ»), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 № 218-ФЗ, является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств.

Вместе с тем, п. 2 ст. 10 № 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.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года, что также может привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства.

Вместе с тем 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 03.07.2016 № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 236-ФЗ») 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 внесения в имущество Фонда имущественного взноса Российской Федерации на финансирование мероприятий по завершению строительства в соответствии с п. 1 ст. 9.1 Закона № 218-ФЗ, а также за счет пересмотра тарифа в соответствии с п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ.

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

2.2. Неопределенность оценочных значений

Резерв по обязательствам Фонда, определенный на основе актуарного оценивания, является оценочным значением, которое несет в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость обязательств Фонда в течение следующего отчетного года.

2.3. План счетов бухгалтерского учета

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

2.4. Проведение инвентаризации

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Фонда производится один раз в год по состоянию на первое ноября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 №49, внутренними правилами и положениями по инвентаризации, разработанными подразделениями, ответственными за проведение инвентаризации активов и обязательств.

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

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

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

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

2.6. Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н, на счете 01 «Основные средства».

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

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

Объекты основных средств Фонда амортизации не подлежат. По ним на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» отражается сумма износа, начисляемого линейным

способом исходя из срока их полезного использования. Фонд не производит переоценку стоимости основных средств.

2.7. Учет нематериальных активов

Учет внеоборотных активов осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Фонда на объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов. На субсчете 08-05 «Приобретение нематериальных активов» учитываются затраты на приобретение нематериальных активов. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости согласно пункту 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Нематериальные активы Фонда не амортизируются.

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

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

Переоценка нематериальных активов не производится.

2.8. Учет денежных средств, полученных в связи с выполнением задач, возложенных на Фонд Законом № 218-ФЗ

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

При резервировании денежных средств по получаемой заявке из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) в целях регистрации договора долевого участия в бухгалтерском учете производится отражение обязательного взноса денежных средств застройщиков проводкой Дт 76.АВ Кт 76.09.1. Аналитический учет ведется в разрезе каждого контрагента. В бухгалтерской (финансовой) отчетности данные суммы показываются свернуто (не отражаются в составе дебиторской и кредиторской задолженности).

При получении уведомления из Росреестра о факте регистрации договора долевого участия, производится перечисление обязательного взноса денежных средств застройщиков с номинального счета на счет компенсационного фонда, что отражается проводкой Дт 76.09.1 Кт 86.02. При этом на забалансовом счете 013 происходит

отражение сумм по каждому договору о долевом участии, зарегистрированному Росреестром, в разрезе застройщиков и договоров.

2.9. Учет целевого финансирования

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

К счету 86 открываются основные субсчета:

86-01 «Целевое финансирование из бюджета»;

86-02 «Прочее целевое финансирование и поступления»;

86-03 «Административно-хозяйственные затраты, понесенные Фондом на осуществление общественно-основной деятельности, определенной Уставом»

Аналитический учет ведется по каждому направлению деятельности Фонда.

2.10. Учет финансовых вложений

За единицу бухгалтерского учета финансовых вложений в ценные бумаги принимается отдельная ценная бумага. Ценные бумаги, приобретенные по одинаковой стоимости в одно и то же время, учитываются методом партионного учета.

Стоимостью финансовых вложений признается сумма фактических затрат на их приобретение с учетом накопленного купонного дохода, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. В случае несущественности величины затрат на приобретение финансовых вложений такие затраты признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором они были приняты к бухгалтерскому учету. Уровень существенности составляет 5% (включительно) от величины финансового вложения.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценку по данным финансовым вложениям Фонд производит ежеквартально по рыночной цене (3) исходя из данных, предоставляемых ПАО Московская биржа.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Признаками обесценения финансовых вложений, являются:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, находящихся в собственности и числящихся в учете Фонда, признаков банкротства либо объявление его банкротом;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов (накопленного купонного дохода) при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем и т.д.

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам:

Фонд не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости (п. 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

2.11. Учет государственных субсидий

Порядок отражения в бухгалтерском учете получаемых субсидий определен Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (далее ПБУ 13/2000). Согласно п.5 ПБУ 13/2000 субсидии признаются в учете при наличии уверенности в том, что:

- средства будут получены из бюджета;
- организация выполнит условия их предоставления.

Признание дебиторской задолженности по субсидии из бюджета на выплату компенсации гражданам – участникам долевого строительства производится по мере заключения соглашений о их предоставлении с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации при условии наличия соответствующих бюджетных обязательств в федеральном и (или) региональном бюджете.

Для обобщения информации о движении поступивших бюджетных средств используется счёт 86 "Целевое финансирование".

В момент признания дебиторской задолженности по субсидии из бюджета на выплату компенсации гражданам – участникам долевого строительства делается проводка Дт 76 Кт 86.01. Субсчет зависит от того из какого бюджета была получена субсидия: 86.01.1 – средства федерального бюджета, 86.01.2 – средства регионального бюджета.

2.12. Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

2.13. Учет доходов

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

В 2018 году Фонд получал и признавал доходы от приносящей доход деятельности, а именно: доходы по операциям с ценными бумагами, доходы, полученные по денежным вкладам (депозитам).

2.14. Учет расходов

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

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

Косвенные расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются в дебет счета 86.

2.15. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Проверка (инвентаризация) обоснованности признания и величины оценочного обязательства осуществляется в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 8/2010). По результатам проверки обоснованности признания и величины оценочного обязательства сумма оценочного обязательства остается без изменения, либо корректируется следующим образом.

Сумма увеличивается в порядке, установленном для признания оценочного обязательства п.8 ПБУ 8/2010 (без включения в стоимость актива), при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;

Сумма уменьшается в порядке, установленном для списания оценочного обязательства п. 22 ПБУ 8/2010, при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства.

Величина оценочного обязательства обоснованно оценивается исходя из среднедневного заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода (оценка величины обязательства на отчетную дату основывается на фактических показателях), по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику.

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

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

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

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

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

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

2.16. Расходы будущих периодов

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

2.17. Отложенный налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

2.18. Изменения в учетной политике

Фонд добавил в учетную политику на 2019 год описание подхода к учету приобретаемых объектов недвижимости путем заключения ДДУ с застройщиками в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Данные дополнения не повлияли на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда за 2018 год.

Изменений в учетной политике за 2018 год по сравнению с 2017 годом не было.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ПЕРИОД С 1 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2018 года вложения в нематериальные активы Фонда составляют 9 658 тыс. руб. и представляют собой затраты по разработке программного обеспечения для взаимодействия Фонда и органа регистрации прав (Росреестр).

Вид НМА	На 01 января 2018 года	Изменения за период			На 31 декабря 2018 года
		затраты за период	в т.ч. сумма НДС, включенная в стоимость	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Исключительное право на программы ЭВМ	9,658	-	-	-	9,658
Итого	9,658	-	-	-	9,658

3.2. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2018 года основные средства Фонда составляют 519 тыс. руб., в том числе вложения во внеоборотные активы (приобретение компонентов основных средств программно-аппаратного комплекса) составляют 265 тыс. руб.

Износ основных средств, учитываемый на забалансовом счете, составляет 72 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств представлено в таблице ниже.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено износа	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
					первоначальная стоимость	накопленный износ		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства - всего	за 2018г.	254	(21)	-	-	-	(51)	-	-	254	(72)
	за 2017г.	-	-	254	-	-	(21)	-	-	254	(21)
Программно-аппаратный комплекс "Застава-DL"	за 2018г.	254	(21)	-	-	-	(51)	-	-	254	(72)
	за 2017г.	-	-	254	-	-	(21)	-	-	254	(21)

Незавершенные капитальные вложения представлены в таблице ниже.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	265	-	-	-	265
	5250	за 2017г.	-	519	-	(254)	265
Программно-аппаратный комплекс "Застава-DL"	5241	за 2018г.	265	-	-	-	265
	5251	за 2017г.	-	519	-	(254)	265

3.3. Финансовые вложения

В структуре финансовых вложений Фонда учитываются долевые (вклад в уставный капитал другой организации) и долговые (облигации) финансовые вложения. Вложения Фонда в ценные бумаги представлены вложениями в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и корпоративные ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»).

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, отраженные в балансе Фонда на 31 декабря 2018 года (в 2017 и 2016 годах финансовые вложения отсутствовали), по видам представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На конец периода
Внеоборотные, всего	2018 год	405,409
в том числе:		
ценные бумаги (облигации федерального займа)	2018 год	384,409
Взносы в уставные капиталы	2018 год	21,000
Оборотные, всего	2018 год	6,403,696
в том числе:		
ценные бумаги (облигации федерального займа)	2018 год	4,519,637
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»)	2018 год	1,884,059
Финансовые вложения, итого	2018 год	6,809,105

По состоянию на 31 декабря 2018 года резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

Все финансовые вложения Фонда в ценные бумаги представлены долговыми ценными бумагами, по которым определяется рыночная стоимость.

На 31 декабря 2018 года Фонд имеет долю владения в дочерней компании. Соответствующие вложения в уставный капитал отражены на бухгалтерском балансе в финансовых вложениях:

Дочерняя компания	Доля на 31 декабря 2018 года	Стоимость на 31 декабря 2018 года
ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»	100%	21,000
Итого	-	21,000

Наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице ниже.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	за 2018г.	-	-	406,428	-	-	-	(1,019)	406,428	(1,019)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: взнос в уставный капитал ООО "Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков"	за 2018г.	-	-	21,000	-	-	-	-	21,000	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации федерального займа	за 2018г.	-	-	385,428	-	-	-	(1,019)	385,428	(1,019)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2018г.	-	-	6,686,901	(279,024)	(275)	-	(3,906)	6,407,877	(4,181)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: депозиты	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации федерального займа	за 2018г.	-	-	4,797,133	(275,935)	(275)	-	(1,286)	4,521,198	(1,561)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации (эмитент АО "ДОМ.РФ")	за 2018г.	-	-	1,889,768	(3,089)	-	-	(2,620)	1,886,679	(2,620)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2018г.	-	-	7,093,329	(279,024)	(275)	-	(4,925)	6,814,305	(5,200)
	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.4. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы Фонда на 31 декабря 2018 года составляют 156 тыс. руб. и представлены расходами будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев).

По состоянию на 31 декабря 2017 года прочие внеоборотные активы отсутствовали.

3.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы Фонда представлены следующим образом.

Запасы	на 31 декабря 2018 года	на 31 декабря 2017 года	на 31 декабря 2016 года
Товары для перепродажи	36	-	-
Расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев)	46	-	-
Итого	82	-	-

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

3.6. Дебиторская задолженность

Весь объем дебиторской задолженности Фонда представлен краткосрочной задолженностью. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2018 года представлена следующим образом:

	на 31 декабря 2018 года	на 31 декабря 2017 года	на 31 декабря 2016 года
Дебиторская задолженность			
Краткосрочная	10,610,602	631	–
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	12,157	631	–
Расчеты по операциям с ценными бумагами	2,347,306	–	–
Средства целевого финансирования	7,956,473	–	–
Права участника долевого строительства	294,573	–	–
Прочие	93	–	–
Итого	10,610,602	631	–

На 31 декабря 2018 года авансы выданные составляют 12 157 тыс. руб., из них 9 303 тыс. рублей составляет аванс, выданный в рамках договора от 28.12.2018 № ФЗП-10/58-18 об отчуждении исключительного права на программное обеспечение для взаимодействия информационных систем Росреестра и систем учета денежных средств Застройщиков. Сумма 2 347 306 тыс. рублей по статье «Расчеты по операциям с ценными бумагами» включает дебиторскую задолженность по неисполненным в полном объеме на дату 31 декабря 2018 года сделкам покупки ценных бумаг на фондовом рынке в сумме 2 300 000 тыс. рублей, а также начисленный купонный доход по ценным бумагам в сумме 47 306 тыс. руб.

Средства целевого финансирования в сумме 7 956 473 тыс. руб. представляют собой принятые к бухгалтерскому учету бюджетные средства (субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов РФ для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов) согласно пункту 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) в рамках соглашений от 24.10.2018 №ФЗП-16/36-18/07-23/с, от 26.12.2018 №ФЗП-16/57-18 с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

По статье «Права участника долевого строительства» в сумме 294 573 тыс. руб. отражены имущественные права Фонда на объекты недвижимости, приобретенные в рамках договоров участия в долевом строительстве с застройщиками ГК «Урбан-групп», признанными по решению суда несостоятельными (банкротами).

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты номинированы в рублях и представлены следующим образом:

	на 31 декабря 2018 года	на 31 декабря 2017 года	на 31 декабря 2016 года
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Текущие счета в банках-резидентах	767,108	110,577	–
Итого	767,108	110,577	–

Остаток денежных средств на счетах в банках на 31 декабря 2018 года составляет 767,108 тыс. руб., из них остаток средств застройщиков на компенсационном счете, перечисленных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ в виде обязательных отчислений (взносов), составляет 652,313 тыс. руб. Данные средства представляют собой величину обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд для исполнения обязательств Фонда перед гражданами – участниками долевого строительства.

3.8. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

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

	01.01.2018г.- 31.12.2018г.	15.12.2016г.- 31.12.2017г.
Остаток средств на начало отчетного года	(493,170)	–
Поступило средств в виде:	17,754,970	94,924
обязательные отчисления застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства	9,655,188	84,814
субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов РФ для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов	8,000,000	–
прибыль от приносящей доход деятельности	99,782	–
добровольные имущественные взносы и пожертвования (АО «ДОМ.РФ»)	–	10,110
Использовано средств		
Расходы на целевые мероприятия, в том числе:	(8,546,660)	–
финансирование процедуры конкурсного производства застройщиков ГК «Урбан-групп», признанных несостоятельными (банкротами) по решению суда	(545,660)	–
финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	(8,000,000)	–
перечисление добровольного имущественного взноса в соответствии с решением о создании от 09.08.2018 № 08-2-РШ Фонда "Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков"	(1,000)	–
Расходы на содержание аппарата управления	(39,425)	(11,401)
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(29,917)	(9,669)
аренда офисных помещений	(2,809)	(497)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	(41)	–
расходы на услуги связи	(6,437)	(1,187)
программы для ЭВМ	(123)	(46)
прочие	(98)	(2)
Приобретение объектов нематериальных активов	–	(10,177)
Прочие расходы	(69,013)	(14,803)
проценты по займам	(7,558)	(479)
расходы на бухгалтерское сопровождение, консультационные услуги	(44,503)	(5,243)
оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	(15,740)	(9,000)
услуги по осуществлению дополнительного контроля за инвестированием временно свободных средств Фонда	(360)	–
иные расходы	(852)	(81)
Резерв выплат для случаев банкротства	(2,282,000)	–
Увеличение оценочной величины обязательств Фонда	(70,143,287)	(551,713)
Всего использовано средств	(81,080,385)	(588,094)
Итого	(63,818,585)	(493,170)

Целевые взносы в сумме 9,655,188 тыс. руб. составляют взносы денежных средств застройщиков, поступившие с номинального счета на компенсационный счет Фонда.

Согласно актуарному заключению оценочная величина обязательств Фонда на отчетную дату составила 70,695,000 тыс. руб. Данная величина основывается на оценках, полученных исходя из разумных предположений и адекватных, релевантных и применимых актуарных методов и представляет собой стоимость обязательств по оплате произошедших дефолтов застройщиков и расходов на их урегулирование, а также оценки будущих поступлений.

3.9. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества на 31 декабря 2018 года представлен следующим образом:

	<u>на 31 декабря 2018 года</u>	<u>на 31 декабря 2017 года</u>	<u>на 31 декабря 2016 года</u>
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества			
Приобретение нематериальных активов	9,658	9,658	–
Приобретение объектов основных средств	<u>519</u>	<u>519</u>	<u>–</u>
Итого	<u>10,177</u>	<u>10,177</u>	<u>–</u>

3.10. Заемные средства

Задолженность по займам полученным на 31 декабря 2018 года представлена следующим образом:

	<u>на 31 декабря 2018 года</u>	<u>на 31 декабря 2017 года</u>	<u>на 31 декабря 2016 года</u>
Задолженность			
долгосрочная задолженность по займам	–	31 000	–
долгосрочная задолженность по процентам	–	479	–
краткосрочная задолженность по займам	317,000	–	–
краткосрочная задолженность по процентам	8,038	–	–
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Итого	<u>325,038</u>	<u>31,479</u>	<u>–</u>

По состоянию на 31 декабря 2018 года Фонд имеет заемные средства в виде займов в рамках договоров с АО «ДОМ.РФ». Займы предоставляются траншами на основании соответствующих согласованных сторонами заявок. Сумма начисленных процентов за 2018 год составила 1 006 тыс. руб. по договору займа от 29.10.2018 №03/3535-18, составила 7 032 тыс. руб. по договору займа от 19.10.2017 № 03/4095-17.

Стоимость займов в разрезе сроков погашения по состоянию на 31 декабря 2018 года представлена следующим образом:

Займы (АО "ДОМ.РФ")	До 1 года	1 год - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
	317,000	–	–	317,000
03/3535-18_2 от 29.10.2018	20,000	–	–	20,000
03/3535-18_3 от 29.10.2018	20,000	–	–	20,000
03/3535-18_4 от 29.10.2018	12,000	–	–	12,000
03/3535-18_5 от 29.10.2018	44,000	–	–	44,000
03/3535-18_6 от 29.10.2018	1,000	–	–	1,000
03/4095-17_7 от 19.10.2017	27,000	–	–	27,000
Договор займа № 03/3535-18_1 от 29.10.2018	50,000	–	–	50,000
03/4095-17_2 от 19.10.2017	18,000	–	–	18,000
03/4095-17_3 от 19.10.2017	17,000	–	–	17,000
03/4095-17_4 от 19.10.2017	27,000	–	–	27,000
03/4095-17_5 от 19.10.2017	19,000	–	–	19,000
03/4095-17_6 от 19.10.2017	31,000	–	–	31,000
Договор займа 03/4095-17 от 19.10.2017	31,000	–	–	31,000
Итого	317,000	–	–	317,000

Стоимость займов в разрезе сроков погашения по состоянию на 31 декабря 2017 года представлена следующим образом:

Займы (АО "ДОМ.РФ")	До 1 года	1 год - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
	–	31,000	–	31,000
Договор займа 03/4095-17 от 19.10.2017	–	31,000	–	31,000
Итого	–	31,000	–	31,000

Сумма начисленных процентов за 2017 год составила 479 тыс. руб. по договору займа от 19.10.2017 № 03/4095-17.

3.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2018 года представлена следующим образом:

	на 31 декабря 2018 года	на 31 декабря 2017 года	на 31 декабря 2016 года
Кредиторская задолженность			
задолженность по налогам и сборам	7,977	–	–
Финансирование завершения строительства	8,000,000	–	–
финансирование конкурсного производства	370,753	–	–
расчеты с застройщиками по договорам участия в долевом строительстве	294,573	–	–
поставщики и подрядчики	14,391	12,020	–
прочие кредиторы	1,558	–	–
Итого	8,689,252	12,020	–

3.12. Оценочные обязательства

Движение оценочных обязательств за период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года представлено следующим образом:

	На оплату отпусков	Оценочная величина актуарного обязательства	Резерв выплат для случаев банкротства	Оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	Итого
Баланс на 31 декабря 2017 года	326	551,713	–	9,000	561,039
Увеличение резервов	2,601	70,143,287	2,282,000	15,740	72,443,628
Использование резервов	(1,495)	–	–	(9,000)	(10,495)
Баланс на 31 декабря 2018 года	1,432	70,695,000	2,282,000	15,740	72,994,172

В соответствии с п. 7 статьи 3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 2 ноября 2013 года № 293-ФЗ «Об актуарной деятельности в Российской Федерации» деятельность Фонда подлежит обязательному актуарному оцениванию.

Согласно результатам актуарного заключения на 31 декабря 2018 года сумма обязательств Фонда составляет 70,695,000 тыс. руб., резерв выплат для двух случаев банкротства (Урбан групп, Реставрация) составляет 2,282,000 тыс. руб.

3.13. Прочие доходы

В течение 2018 и 2017 годах были получены следующие доходы:

Прочие доходы	2018 г.	2017 г.
Стоимость облигаций при погашении	237,622	–
Переоценка по ценным бумагам	12,489	–
Прочие доходы, итого:	250,111	–

Проценты к получению за 2018 и 2017 годы представлены следующим образом:

Проценты к получению	2018 г.	2017 г.
Доходы по процентам на депозит	5,387	–
Начисленный купонный доход	118,554	–
Проценты к получению, итого:	123,941	–

3.14. Прочие расходы

Прочие расходы за 2018 и 2017 годы представлены следующим образом:

Прочие расходы	2018 г.	2017 г.
Стоимость облигации при погашений	237,253	—
Переоценка по ценным бумагам	17,689	—
Комиссия за депозитарные услуги	974	—
Комиссия биржи	652	—
Комиссии брокера	161	—
Прочие	6	—
Прочие расходы, итого	256,735	—

3.15. Налог на прибыль организаций

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Главой 25 НК РФ.

Прибыль до налогообложения за 2018 год составила 117 317 тыс. руб. (за 2017 год прибыль до налогообложения составляла 0 руб., приносящая доход деятельность не осуществлялась).

Изменение отложенных налоговых активов за 2018 год составило 3 889 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств за 2018 год составило 2 497 тыс. руб.

Совокупный расход по налогу на прибыль, облагаемый по ставкам 15% и 20%, на 31 декабря 2018 года составил 18 927 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2018 и 2017 годы представлен следующим образом:

	За 2018 г.	За 2017 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	117,317	—
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, облагаемой по ставке 15%	(17,783)	—
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, облагаемой по ставке 20%	247	—
Постоянные разницы:	—	—
Временные разницы:	6,956	—
Переоценка ценных бумаг	5,200	—
Комиссия брокера	154	—
Комиссия биржи	628	—
Комиссия за депозитарные услуги	974	—
Налогооблагаемая прибыль (убыток)	124,274	—
Убыток текущего периода по НУ	—	—
Налог на прибыль	18,927	—

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» по состоянию на 31 декабря 2017 года были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в имуществе Фонда, %	Доля участия Фонда в уставном капитале связанной стороны, %
Общества под контролем государства					
1.	АО «ДОМ.РФ»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Решение о создании Фонда единого института развития жилищного строительства от 01.09.2016г.	—	—
Основной управленческий персонал					
2.	Плутник Александр Альбертович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является Генеральным директором АО «ДОМ.РФ»	—	—
3.	Карелов Евгений Александрович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	—	—
4.	Ниденс Алексей Викторович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	—	—
5.	Шлепов Виктор Игоревич	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является членом Правления ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	—	—
6.	Овсепян Давид Самвелович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является Главным бухгалтером АО «ДОМ.РФ» и ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	—	—

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» по состоянию на 31 декабря 2018 года были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в имуществе Фонда, %	Доля участия Фонда в уставном капитале связанной стороны, %
Общества под контролем государства					
1.	АО «ДОМ.РФ»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Решение о создании Фонда единого института развития жилищного строительства от 01.09.2016г.	–	–
Основной управленческий персонал					
2.	Плутник Александр Альбертович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является Генеральным директором АО «ДОМ.РФ» и ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	–	–
3.	Шлепов Виктор Игоревич	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является членом Правления ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	–	–
4.	Карелов Евгений Александрович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	–	–
5.	Ниденс Алексей Викторович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	–	–
6.	Максимова Елена Юрьевна	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10	Лицо является Главным бухгалтером АО «ДОМ.РФ» и ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»	–	–
Дочерние организации					
7.	Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, пом./ком. XI/179	Решение о создании от 09.08.2018 № 08-2-РШ	–	–
Прочие связанные стороны					
8.	ООО «ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, пом./ком. XI/132	Решение о создании от 09.08.2018 № 08-1-РШ	–	100

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

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

Согласно Распоряжению Правительства Российской Федерации от 7 октября 2017 года № 2203 (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2018 года № 2753-р) членами наблюдательного совета Фонда назначены следующие лица:

Приходько С.Э.	Первый заместитель Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации, Председатель Наблюдательного совета
Мельниченко О. В.	Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера
Моисеев А.В.	Заместитель Министра финансов Российской Федерации
Николаев Н.П.	Председатель Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
Плутник А.А.	Председатель Правления, Генеральный директор акционерного общества «ДОМ.РФ», Председатель Правления, Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
Сташишин Н.Е.	Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда. Председатель правления Фонда - Плутник Александр Альбертович, Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Состав правления Фонда:

Карелов Евгений Александрович

Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Ниденс Алексей Викторович

Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Демин Игорь Леонидович

Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Шлепов Виктор Игоревич

Финансовый директор АО «ДОМ.РФ»

4.1. Операции со связанными сторонами

Денежные потоки с обществом, находящимся под контролем государства

Денежные потоки с АО «ДОМ.РФ» представлены в таблице ниже.

	01.01.2018- 31.12.2018	15.12.2016- 31.12.2017
Движение денежных средств		
Получение займов	286,000	31,000
Оплата за услуги аренды помещения	(2,575)	(1,113)
Оплата за комплекс услуг (бухгалтерское сопровождение)	(34,768)	(3,320)
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	–	10,110
Сальдо денежных потоков за отчетный период	248,657	36,677

Сумма начисленных процентов за 2018 год составила 8 038 тыс. руб., за 2017 год – 479 тыс. руб.

Денежные потоки по операциям с ценными бумагами АО «ДОМ.РФ» представлены в таблице ниже.

	01.01.2018- 31.12.2018	15.12.2016- 31.12.2017
Движение денежных средств		
Покупка облигаций АО «ДОМ.РФ»	(1,889,768)	–
Купонный доход по облигациям АО «ДОМ.РФ»	9,529	–
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(1,880,239)	–

Денежные потоки по операциям с ценными бумагами Министерства Финансов Российской Федерации представлены в таблице ниже.

	01.01.2018- 31.12.2018	15.12.2016- 31.12.2017
Движение денежных средств		
Покупка облигаций Минфин РФ	(5,182,561)	–
Погашение номинала облигаций Минфин РФ	237,253	–
Купонный доход по облигациям Минфин РФ	103,491	–
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(4,841,817)	–

Денежные потоки с прочими компаниями с государственным участием представлены в таблице ниже.

	01.01.2018- 31.12.2018	15.12.2016- 31.12.2017
Движение денежных средств		
Комиссия брокера	(168)	–
Проценты по депозитным сделкам	4,088	–
Депозитарные услуги	(974)	–
Сальдо денежных потоков за отчетный период	2,946	–

На 31 декабря 2018 года остаток денежных средств на брокерском счете в ПАО Сбербанк составляет 2,300,000 тыс. руб.

Денежные потоки с дочерними организациями и прочими связанными сторонами

В 2018 году Фондом был перечислен добровольный имущественный взнос в сумме 1 000 тыс. руб. в соответствии с решением о создании от 09.08.2018 № 08-2-РШ в адрес Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков»; перечислен взнос в уставный капитал ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» в сумме 21 000 тыс. руб. (Решение о создании общества от 09.08.2018 № 08-1-РШ).

	01.01.2018- 31.12.2018	15.12.2016- 31.12.2017
Движение денежных средств		
Добровольный имущественный взнос в адрес Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков»	(1,000)	–
Взнос в уставный капитал ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»	(21,000)	–
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(22,000)	–

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность со связанными сторонами на 31 декабря 2018 года представлена следующим образом:

	на 31 декабря 2018 года	на 31 декабря 2017 года	на 31 декабря 2016 года
Дебиторская задолженность			
Расчеты с брокером по операциям с ценными бумагами (прочие компании с государственным участием)	2,300,000	–	–
Начисленный купонный доход по ценным бумагам (Минфин России)	27,705	–	–
Начисленный купонный доход по ценным бумагам (АО «ДОМ.РФ»)	19,601	–	–
Средства целевого финансирования (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации)	7,956,473	–	–
Услуги аренды помещений (арендодатель АО «ДОМ.РФ»)	382	616	–
Итого	10,304,161	616	–

Сумма 2 300 000 тыс. рублей по статье «Расчеты с брокером по операциям с ценными бумагами» включает дебиторскую задолженность по неисполненным в полном объеме на дату 31 декабря 2018 года сделкам покупки ценных бумаг на фондовом рынке.

В 2018 году Фондом согласно пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) учтены субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов РФ для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов в рамках соглашений от 24.10.2018 №ФЗП-16/36-18/07-23/с, от 26.12.2018 №ФЗП-16/57-18 с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в общей сумме 8 000 000 тыс. руб.

На 31 декабря 2018 года средства целевого финансирования в сумме 7 956 473 тыс. руб. представляют собой принятые к бухгалтерскому учету бюджетные средства (8 000 000 тыс. руб.) за вычетом возмещенных Фонду расходов в сумме 43 527 тыс. руб.

На 31 декабря 2018 года дебиторская задолженность в пользу Фонда по предоставлению услуг аренды помещений по договору от 19.10.2017 № 07/4091-17 составляет 382 тыс. руб.

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

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2018 года в пользу АО «ДОМ.РФ» составляет 339,275 тыс. руб. и представляет собой задолженность по основному долгу по займу полученному (317,000 тыс. руб.), процентов начисленных (8,038 тыс. руб.), за комплекс услуг сопровождения деятельности по договору от 19.10.2017 №02/4089-17 (14,237 тыс. руб.).

Кредиторская задолженность на 31.12.2017 года в пользу АО «ДОМ.РФ» составляла 33 402 тыс. руб. и представляла собой задолженность по основному долгу по займу полученному (31,000 тыс. руб.), процентов начисленных (479 тыс. руб.), за комплекс услуг сопровождения деятельности (1,923 тыс. руб.).

Фонд не заключал договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение периодов с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года.

Фонд не участвовал в совместной деятельности в течение периодов с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года, с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года.

5. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

Фонд подвержен финансовым, правовым и налоговым рискам.

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

Информация об указанных рисках приводится ниже.

Финансовые риски

Фонд подвержен рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

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

- *Риск изменения процентной ставки*

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

- *Валютный риск*

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

Кредитный риск

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

- Денежные средства и денежные эквиваленты

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

- Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2018 г.	2017 г.	2016 г.
Долгосрочные финансовые вложения	405,409	–	–
Дебиторская задолженность	10,610,602	631	–
Краткосрочные финансовые вложения	6,403,696	–	–
Денежные средства	767,108	110,577	–
Итого	18,186,815	111,208	–

Риск ликвидности

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

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

Текущий размер величины обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд является недостаточным для выполнения всех текущих и потенциальных обязательств перед участниками долевого строительства в целом. По состоянию на 31 декабря 2018 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года, что может привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства. Однако с учетом обстоятельств, изложенных в п. 2.1 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, 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.

Другие виды рисков

Правовые риски

- Внутренний рынок:

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

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

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

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

Репутационные риски

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

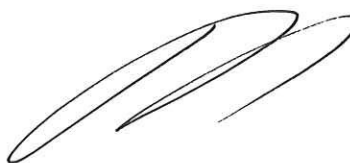
6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1 марта 2019 года было заключено соглашение о предоставлении в 2019 году субсидии из бюджета Московской области на сумму 5 000 млн. руб. во исполнение Плана мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан-групп».

6 марта 2019 года Наблюдательным Советом Фонда было принято решение (№НС-1/2019 от 6 марта 2019 года) о заключении соглашения между Фондом и Фондом «Специализированные проекты Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» о предоставлении последнему безвозмездной целевой финансовой помощи на сумму не более 57 623 млн. руб. на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства – многоквартирных домов ГК «Урбан групп» и объектов инженерно-технического обеспечения, социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры.

Генеральный директор

25 марта 2019 года



А. Плутник