

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
**публично-правовой компании «Фонд защиты
прав граждан - участников долевого строительства»**
за 2020 год

Март 2021 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 2020 год:	
Бухгалтерский баланс	7
Отчет о целевом использовании средств	9
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств	
Отчет о финансовых результатах	10
Отчет о движении денежных средств	11
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности	13



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

Ernst & Young LLC
Sadovnicheskaya Nab., 77, bld. 1
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Fax: +7 (495) 755 9701
www.ey.com/ru

ООО «Эрнст энд Янг»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 9700
+7 (495) 755 9700
Факс: +7 (495) 755 9701
ОКПО: 59002827
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532

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 2020 г., отчета о целевом использовании средств за 2020 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 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 принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (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.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт 2.1 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности «Допущение о непрерывности деятельности», в котором указано, что в соответствии с заключением ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договоров 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 31 декабря 2020 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности. Данные обстоятельства могут привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и 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 руководства 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.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

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 оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия 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.



Совершенство бизнеса,
улучшаем мир

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»

30 марта 2021 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 Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	31	12	2020
и		ИНН	19921257		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКВЭД	7704446429		
Единица изм. в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, УЛИЦА ВОЗДВИЖЕНКА, ДОМ 10, ПОМ./КОМ. XI/18	по ОКЕИ	70400		16
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	27 958	27 958	9 658
3.1	в том числе:				
	исключительные права на программное обеспечение	1111	27 958	27 958	-
3.1	капитальные вложения в нематериальные активы	1112	-	-	9 658
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	0
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	0
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	0
3.2	Основные средства	1150	46 972	519	519
3.2	в том числе:				
	оборудование	1151	46 972	519	254
	приобретение компонентов основных средств	1152	-	-	265
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.3	Финансовые вложения	1170	4 333 561	1 722 279	405 409
3.15	Отложенные налоговые активы	1180	36 583	-	1 392
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	2 109	1 149	156
	Итого по разделу I	1100	4 447 183	1 751 905	417 134
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	51 470 894	7 588	82
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.6	Дебиторская задолженность	1230	72 968 029	60 851 961	10 610 602
3.6	в том числе:				
	расчеты по авансам выданным	1231	15 572 109	19 628	12 157
3.6	расчеты по операциям с ценными бумагами	1232	102 670	67 396	2 347 306
3.6	средства целевого финансирования в рублях	1233	56 773 089	59 256 623	7 956 473
3.6	права участника долевого строительства	1234	-	1 489 048	294 573
3.6	финансирование конкурсного производства	1235	-	-	-
3.6	процентные доходы	1236	471 604	18 486	-
3.6	прочая	1237	48 557	780	93
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 769 987	16 567 523	6 403 696
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	65 541 982	32 280 609	767 108
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	193 750 892	109 707 681	17 781 488
	БАЛАНС	1600	198 198 075	111 459 586	18 198 622

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Целевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8	Целевые средства	1350	(253 974 704)	(551 041 169)	(63 818 585)
	в том числе:				
	прибыль от приносящей доход деятельности	1351	2 146 172	1 265 900	99 782
3.9	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	55 876	28 477	10 177
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(253 918 828)	(551 012 692)	(63 808 408)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	6 438 474	-	-
	в том числе:				
3.10	Кредитная линия		6 438 474	-	-
3.15	Отложенные налоговые обязательства	1420	35 213	14 934	-
3.12	Оценочные обязательства	1430	184 795 899	233 792 836	67 817 583
3.10	Прочие обязательства	1450	1 002 809	-	-
	в том числе:				
3.10	проценты по долгосрочной кредитной линии	1451	1 002 809	-	-
	Итого по разделу IV	1400	192 272 395	233 807 770	67 817 583
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	4 638 915	853 713	325 038
3.11	Кредиторская задолженность	1520	40 806 394	69 183 580	8 689 252
	в том числе:				
3.11	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	138 821	25 505	14 391
3.11	по налогам и сборам	1522	203 269	107 554	7 977
3.11	прочие	1523	2 324 480	2 443 790	1 558
3.11	финансирование завершения строительства	1524	1 160 396	55 670 180	8 000 000
3.11	финансирование конкурсного производства	1525	344 477	308 880	370 753
3.11	расчеты с застройщиками по договорам участия в долевом строительстве	1526	-	776 625	294 573
3.11	расчеты с физическими лицами - участниками долевого строительства	1528	36 634 951	9 851 046	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	214 399 199	358 627 215	5 175 157
	в том числе:				
3.12	резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1541	88 790 659	339 012 628	2 877 417
3.12	Резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства	1542	125 576 285	15 023 300	-
3.12	оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	1543	-	5 700	15 740
3.12	резерв выплат для случаев банкротства	1544	-	4 574 933	2 282 000
3.12	Резерв на оплату отпусков	1545	32 255	10 654	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	259 844 508	428 664 508	14 189 447
	БАЛАНС	1700	198 198 075	111 459 586	18 198 622

Генеральный директор, Председатель Правления
К.П. Тимофеев

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская

30 марта 2021 года



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь 2020г. - Декабрь 2020 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / Частная собственность

Единица измерения:

в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды 0710006		
Дата (год, месяц, число)	2020	12	31
по ОКПО	19921257		
ИНН	7704446429		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.8	Остаток средств на начало отчетного года	6100	(551 041 169)	(63 818 585)
	Поступило средств			-
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
3.8	Целевые взносы	6220	83 658 699	98 695 705
3.8	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		-
3.8	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	2 146 172	1 265 900
	Прочие	6250		-
3.8	Всего поступило средств	6200	85 804 871	99 961 605
3.8	Использовано средств			
3.8	Расходы на целевые мероприятия	6310	(41 900 516)	(61 614 560)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
3.8	иные мероприятия	6313	(41 900 516)	(61 614 560)
3.8	финансирование мероприятий по завершению строительства	6314	(18 013 935)	-
3.8	Выплаты гражданам	6315	(23 800 941)	-
3.8	финансирование процедуры конкурсного производства	6316	(70 900)	-
3.8	Прочие мероприятия	6317	(14 740)	-
3.8	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(517 811)	(372 169)
	в том числе:			
3.8	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(373 786)	(321 152)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
3.8	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(1 203)	(1 608)
3.8	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(133 816)	(46 813)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(9 006)	(2 596)
3.8	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(185)	(18 300)
3.8	Прочие	6350	(620 259)	(525 179 160)
	в том числе:			
	проценты по займам		(61 285)	(51 982)
	Информационно-консультационные услуги		(199 577)	(73 716)
	услуги по осуществлению дополнительного контроля за резерв по обязательствам Фонда (услуги)		(181)	(178)
	прочие		(359 216)	(97 918)
	Изменение резерва под финансирование мероприятий по завершению строительства		(49 493 473)	(6 268 000)
	Изменение резерва выплат на случай банкротства		4 574 933	(2 292 933)
	Изменение оценочной величины актуарного резерва		299 218 905	(516 375 532)
	Всего использовано средств	6300	211 261 594	(587 184 189)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	(253 974 704)	(551 041 169)

Генеральный директор, Председатель Правления
К.П. Тимофеев

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская
30 марта 2021 года



Отчет о финансовых результатах

за Январь 2020 г. - Декабрь 2020 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	0710001
Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"			19921257
Идентификационный номер налогоплательщика				7704446429
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность			70400 16
Единица измерения:	в тыс. рублей			384

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2020 г.	за Январь - Декабрь 2019 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	2 712 747	1 456 777
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.13	Прочие доходы	2340	5 673 734	16 314 778
3.14	Прочие расходы	2350	(5 734 443)	(16 228 847)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 652 038	1 542 708
	Текущий налог на прибыль	2410	(522 170)	(260 483)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
3.15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(10 891)	(22 445)
3.15	Изменение отложенных налоговых активов	2450	27 195	6 120
	Прочее	2460	-	-
3.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 146 172	1 265 900

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2020 г.	за Январь - Декабрь 2019 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	2 146 172	1 265 900
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор, Председатель Правления
К.П. Тимофеев

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская

30 марта 2021 года



Отчет о движении денежных средств
за Январь 2020 г. - Декабрь 2020 г.

Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"	Форма по ОКУД	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	Дата (число, месяц, год)	31.12.2020
Вид экономической деятельности	услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	19921257
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	ИНН	7704446429
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	64.99
		по ОКОПФ / ОКФС	70400 / 16
		по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	77 402 643	56 967 028
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 целевое финансирование	4114	18 325 462	31 142 606
денежные средства полученные от организаций-застройщиков в рамках Федерального закона 214-ФЗ (СК)	4115	58 677 364	22 287 099
прочие поступления	4119	399 817	816 143
Платежи - всего	4120	(45 193 408)	(17 457 715)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(787 818)	(232 709)
в связи с оплатой труда работников	4122	(335 967)	(304 277)
процентов по долговым обязательствам	4123	(162 308)	(5 250)
Выплата гражданам, в т.ч через банк-агент	4124	(23 800 941)	-
финансирование процедуры конкурсного производства	4125	(70 900)	(447 030)
финансирование строительства	4126	(19 576 979)	(16 242 208)
прочие платежи	4129	(458 495)	(226 241)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	32 209 235	39 509 313
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	4 352 584	17 292 242
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других	4213	29	16 215 365
прочие поступления	4219	4 352 555	1 076 877
Платежи - всего	4220	(2 014 172)	(25 769 997)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(14 172)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 000 000)	(25 769 997)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 338 412	(8 477 755)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	622 943
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	622 943
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных	4314	-	-
пожертвования	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 286 274)	(141 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых			
ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 286 274)	(141 000)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 286 274)	481 943
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	33 261 373	31 513 501
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4450	32 280 609	767 108
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4500	65 541 982	32 280 609
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по	4490	-	-

Генеральный директор, Председатель Правления
К.П. Тимофеев

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская

30 марта 2021 года



ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» за период деятельности с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 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 20.10.2017 в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 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) 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 строительства, в том числе участников долевого строительства, членов жилищно-строительных кооперативов. Под участником строительства понимается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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;
- 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 строительства;
- аккредитация арбитражных управляющих в целях осуществления ими полномочий конкурсного управляющего (внешнего управляющего) в деле о банкротстве застройщика;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ (продолжение)

- 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 не истекший срок страхования.

13 июля 2020 года в связи с вступлением в силу изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ, в соответствии с которыми Фонду переданы функции застройщика и технического заказчика, права и обязанности некоммерческой организации Фонда (Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков») перешли к Фонду. До 13 июля 2020 года некоммерческая организация Фонда осуществляла завершение строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп» в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах ГК «Урбан Групп», утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21 июля 2018 года за № 5620п-П9 (далее – Дорожная карта). Во исполнение Дорожной карты в 2019 году некоммерческой организации Фонда были переданы активы и обязательства группы компаний «Урбан Групп» (далее – ГК «Урбан Групп»), находящейся в процедуре банкротства, перед гражданами – участниками 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 2019 году в соответствии с определениями Арбитражного суда активы и обязательства по вышеуказанным проектам были переданы некоммерческой организации Фонда по актам приема-передачи, соответствующие активы и обязательства переданы Фонду в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2020 № 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) (Примечания 3.5, 3.10, 3.11).

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Фонде за 2020 год составила 248 человек (за 2019 год: 98 человек).

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

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» (Протокол заседания Правления от 19.12.2019 №2/45).

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 06.12.2011 № 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.

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

Первоначально обязательные отчисления (взносы) застройщиков вносятся на номинальный счет Фонда до даты государственной регистрации ДДУ.

Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации ДДУ.

По требованию застройщика денежные средства с номинального счета перечисляются ему в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования в случае:

- ▶ отказа в государственной регистрации ДДУ;
- ▶ отказа сторон от совершения сделки;
- ▶ излишней уплаты застройщиком денежных сумм.

Денежные средства в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсам иностранных валют на дату составления консолидированной финансовой отчетности.

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).

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.1. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года целевые средства Фонда составляли отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных на основании итогов обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с заключением ответственного актуария по итогам обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда 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 31 декабря 2020 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.

Настоящая бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена исходя из допущения о том, что публично-правовая компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство не имеет планов ликвидировать Фонд или прекратить его деятельность. В соответствии с допущением о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Фонд будет в состоянии выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

12 сентября 2019 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 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) были утверждены правила принятия решений Фондом о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков. С ноября 2019 года Наблюдательный совет Фонда принимает решения о восстановлении прав граждан – участников строительства, которые включают как решения о выплате возмещения, так и решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов и передаче их участникам строительства.

По результатам принятых Наблюдательным советом Фонда решений в настоящей финансовой отчетности были отражены оценочные обязательства перед участниками строительства по выплате компенсаций и завершению строительства (пункт 3.11).

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. Финансирование строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства ГК «Урбан Групп» осуществляется в соответствии с Дорожной картой. 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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.1. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

Правительства Российской Федерации № 1192 осуществляется за счет средств компенсационного фонда, за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

По состоянию на 31 декабря 2020 года в соответствии с заключенными соглашениями Фонду с момента его создания выделены государственные субсидии в размере 126,43 млрд рублей, включая 76,50 млрд рублей из федерального бюджета, 33,47 млрд рублей из бюджета Московской области, 16,46 млрд рублей из бюджетов остальных субъектов Российской Федерации.

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 31 декабря 2020 года в соответствии с актуарным заключением центральная оценка тарифа, обеспечивающая платежеспособность Фонда в 50% случаев, составляет не менее 10,8% от суммы ДДУ (31 декабря 2019 года: 16,5%).

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 03.07.2016 № 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 Фонда исходит из того, что допущение о непрерывности деятельности при подготовке и представлении настоящей бухгалтерской отчетности применяется правомерно и последовательно.

2.2. Неопределенность оценочных значений

Резерв по обязательствам Фонда, определенный на основе актуарного оценивания, а также резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства проектов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City») являются оценочными значениями, которые несут 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 31.10.2000 № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного 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.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.4. Проведение инвентаризации (продолжение)

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» (далее – 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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.7. Учет нематериальных активов (продолжение)

бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости согласно пункту 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (далее – ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Нематериальные активы Фонда не амортизируются. Переоценка нематериальных активов не производится.

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.

2.8. 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.

2.9. 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 незначительности 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.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.9. Учет финансовых вложений (продолжение)

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.

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

2.10. 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 возмещения гражданам – участникам строительства производится по мере заключения соглашений о их предоставлении с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, с государственными органами субъектов Российской Федерации при условии наличия соответствующих бюджетных обязательств в федеральном и (или) региональном бюджете.

Для обобщения информации о движении поступивших бюджетных средств используется счет 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.

2.11. Учет денежных средств и их эквивалентов

Фонд включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Фонд относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

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».

Фонд получает и признает 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, иные косвенные расходы.

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

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.15. Учет обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд

Денежные средства от застройщиков в виде обязательных отчислений (взносов), перечисленные в соответствии с Федеральным 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.

2.16. 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» (далее – 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;

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.15. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств (продолжение)

- 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»).

2.17. Запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» (далее – ПБУ 5/01) в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01, материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В состав запасов бухгалтерского баланса также включаются объекты незавершенного производства (строительства).

Учет объектов незавершенного производства (строительства) ведется по фактическим расходам:

- в целом по производству (строительству) и по отдельным объектам (зданию, сооружению и др.), входящим в него;
- по приобретаемым отдельным объектам основных средств, земельным участкам, объектам природопользования и нематериальным активам.

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению составляют незавершенное производство (строительство). В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов группируются по технологической структуре расходов, определяемой сметной документацией. Учет рекомендуется вести по следующей структуре расходов:

- на строительные работы;

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (продолжение)

2.16. Запасы (продолжение)

- на работы по монтажу оборудования;
- на приобретение оборудования, сданного в монтаж;
- на приобретение оборудования, не требующего монтажа; инструмента и инвентаря; оборудования, требующего монтажа, но предназначенного для постоянного запаса;
- на прочие капитальные затраты;
- на затраты, не увеличивающие стоимости объекта;
- приобретение земельных участков.

При обеспечении производства (строительства) оборудованием силами строительных организаций согласно договорам, на строительство его стоимость отражается в учете застройщика в составе затрат по строительству объекта по договорной их стоимости согласно оплаченным или принятым к оплате счетам строительных организаций.

К законченному строительством объекту запасов относятся принятые в эксплуатацию объекты, приемка которых оформлена в установленном порядке. В учете застройщика затраты по данным объектам в размере их инвентарной стоимости, а также другие расходы списываются со счета незавершенного производства на счета учета приходуемого имущества или источников их финансирования.

2.18. 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.

2.19. 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» (далее – ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

2.20. Изменения в учетной политике

В связи с передачей Фонду активов и обязательств некоммерческой организации Фонда, осуществлявшей функции застройщика, в соответствии с Федеральным законом №202-ФЗ учетная политика Фонда на 2020 год была дополнена описанием подходов к учету материально-производственных запасов в части вложений в объекты незавершенного строительства и обязательств по расчетам с физическими лицами – участниками строительства.

Данные дополнения не оказали влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда за 2019 год.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Нематериальные активы

В 2019 году Фонду были переданы в полном объеме исключительные права на программное обеспечение для взаимодействия информационных систем Росреестра и систем учета денежных средств Застройщиков, а также были выполнены работы по развитию указанного программного обеспечения. Полученный программный продукт был принят к учету в качестве нематериального актива стоимостью 27 958 тыс. рублей

Вид НМА	Период	Изменения за период, тыс. рублей				На конец периода
		На начало периода	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	за 2020 г.	27 958	-	-	-	27 958
	за 2019 г.	9 658	18 300	3 050	27 958	27 958
	за 2018 г.	9 658	-	-	-	9 658

3.2. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2020 года основные средства Фонда составляют 46 972 тыс. рублей, износ основных средств, учитываемый на забалансовом счете, составляет 4 249 тыс. рублей.

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 2020 г.	519	(158)	27 400	-	-	(4 195)	-	-	27 919	(4 353)
	за 2018 г.	254	(72)	265	-	-	(86)	-	-	519	(158)
	за 2017 г.	-	-	254	-	-	(21)	-	-	254	(21)
Офисное оборудование	за 2020 г.	-	-	8 997	-	-	(428)	-	-	8 997	(428)
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Видеонаблюдение	за 2020 г.	-	-	18 403	-	-	(3 663)	-	-	18 403	(3 663)
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Программно-аппаратный комплекс "Застава-DL"	за 2020 г.	519	(158)	-	-	-	(104)	-	-	519	(262)
	за 2019 г.	254	(72)	265	-	-	(86)	-	-	519	(158)
	за 2018 г.	254	(21)	-	-	-	-	-	-	254	(72)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.2. Основные средства (продолжение)

Наличие и движение вложений в основные средства представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			Затра-ты за период	Спи-сано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2020 г.	265	19 319	266	(265)	19 053
	за 2019 г.	265	-	-	-	265
	за 2018 г.	-	519	-	(254)	265
в том числе:						
Программно-аппаратный комплекс "Застава-DL"	за 2020 г.	265	-	-	(265)	-
	за 2019 г.	265	-	-	-	265
	за 2018 г.	-	519	-	(254)	265
7EM47EA Netton HP ProDesk 2 шт.	за 2020 г.	-	134	-	0	134
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
960-001102 Камера Logitech ConferenceCam MeetUp 2 шт.	за 2020 г.	-	196	-	0	196
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
HP Elite 800 G5 All-in-One 23.8 NT (1920x1080), Core i5-9500, 8GB/, 256 GB SSD, DVD, kbd&mouse, HAS 150 шт.	за 2020 г.	-	12 524	-	-	12 524
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
MU102RU/A Планшетный ПК Apple iPad Pro 11 Wi-Fi+Celluar 256 GB Space Grey 1 шт.	за 2020 г.	-	85	85	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Клавиатура Apple Magic Keyboard для iPad Pro 12.9" (MXQU2RS/A) 12 шт.	за 2020 г.	-	390	-	-	390
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок (27-inch with Retina 5k display/3.0GHz 6-core 8th-generation Intel Core i5 (TBupto4.1GHz 1 шт.	за 2020 г.	-	212	-	-	212
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Моноблок Apple iMac 27" 5K 2020 MXWU2 (MXWU2RU/A) 2 шт.	за 2020 г.	-	399	-	-	399
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP ProBook 450G7 Core i5-10210U 1.6GHz 15." FHD (1920x1080) AG, 8Gb DDR4 (1), 256 gb SSD, 45 40 шт.	за 2020 г.	-	3 504	-	-	3 504
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad T490s I5-8265U 16Gb SSD 512Gb Intel UHD Graphics 620 14 FHD IPS BT LTE Cam 4 1 шт.	за 2020 г.	-	100	100	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Очиститель-рециркулятор воздуха УФ бактерицидный Аргус БО-275П 2 шт.	за 2020 г.	-	106	-	-	106
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Очиститель-рециркулятор воздуха ультрафиолетовый бактерицидный Аргус БО-600П 2 шт.	за 2020 г.	-	141	-	-	141
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	за 2020 г.	-	45	-	-	45

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			Затра-ты за период	Спи-сано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Переплетная система UniBinder 120 1 шт.	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Планшет Apple iPad Pro 12.9" (2020) Wi-fi+Gelluar 128 GB Space Grey (MY3C2RU/A) 12 шт.	за 2020 г.	-	1 259	-	-	1 259
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Струйный плоттер HP Design Jet T525 610 мм 1 шт.	за 2020 г.	-	43	-	-	43
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Уничтожитель документов Kobra 245 HS (6) E/S 1 шт.	за 2020 г.	-	100	-	-	100
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Источник бесперебойного питания Smart-UPS SRT 3000VA RM 2 шт.	за 2020 г.	-	81	81	-	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-

3.3. Финансовые вложения

В структуре финансовых вложений Фонда учитываются долевые (вклад в уставный капитал другой организации), долговые (облигации) финансовые вложения, а также депозиты, размещенные в российских банках сроком свыше 90 дней.

Вложения Фонда в ценные бумаги представлены вложениями в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа) и корпоративные ценные бумаги (биржевые облигации).

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, отраженные на балансе Фонда, по видам представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Внеоборотные, всего	4 333 561	1 722 279	405 409
в том числе:			
Облигации федерального займа	541 582	728 613	384 409
Биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»	1 324 854	972 666	-
Биржевые облигации, эмитированные АО «Альфа-Банк»	6 612	-	-
Биржевые облигации, эмитированные АО «Газпромбанк»	884 142	-	-
Биржевые облигации, эмитированные АО «Почта России»	705 353	-	-
Биржевые облигации, эмитированные ОАО «РЖД»	850 018	-	-
Взнос в уставный капитал	21 000	21 000	21 000
Оборотные, всего	3 769 987	16 567 523	6 403 696
в том числе:			
Облигации федерального займа	338 832	1 349 974	4 519 637
Биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»	2 606 388	5 217 549	1 884 059
Биржевые облигации, эмитированные АО «Альфа-Банк»	23 741	-	-
Биржевые облигации, эмитированные АО «Газпромбанк»	309 123	-	-
Биржевые облигации, эмитированные ПАО «Сбербанк»	491 903	-	-
Депозиты	-	10 000 000	-
Финансовые вложения, итого	8 103 548	18 289 802	6 809 105

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (продолжение)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

3.3. Финансовые вложения (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года резерв под обесценение финансовых вложений не формировался.

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

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 Фонд имеет 100% долю владения в дочерней компании ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков». Соответствующий вклад в уставный капитал отражен на балансе Фонда в составе финансовых вложений:

Наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице ниже.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(продолжение)

3.3. Финансовые вложения (продолжение)

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)	Реклассификация из долгосрочных вложений в краткосрочные	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	за 2020г.	1 679 248	43 031	4 376 426	(54 022)	-	-	(18 251)	(1 692 871)	4 351 634	(18 073)
	за 2019г.	406 428	(1 019)	1 658 248	-	-	-	42 582	(383 960)	1 679 248	43 031
	за 2018г.	-	-	406 428	-	-	-	(1 019)	-	406 428	(1 019)
в том числе: взнос в уставный капитал ООО "Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков"	за 2020г.	21 000	-	-	-	-	-	-	-	21 000	-
	за 2019г.	21 000	-	-	-	-	-	-	-	21 000	-
	за 2018г.	-	-	21 000	-	-	-	-	-	21 000	-
облигации федерального займа	за 2020г.	707 600	21 013	541 043	-	-	-	539	(728 613)	541 043	539
	за 2019г.	385 428	(1 019)	707 600	-	-	-	20 564	(383 960)	707 600	21 013
	за 2018г.	-	-	385 428	-	-	-	(1 019)	-	385 428	(1 019)
облигации (эмитент ОАО "Почта России")	за 2020г.	-	-	710,046	-	-	-	(4,693)	-	710,046	(4,693)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации (эмитент АО "Газпромбанк")	за 2020г.	-	-	918 879	(28 666)	-	-	(6 071)	-	890 213	(6 071)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации (эмитент АО "Альфа Банк")	за 2020г.	-	-	6 655	(27)	-	-	(16)	-	6 628	(16)
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации (эмитент АО "ДОМ.РФ")	за 2020г.	950 648	22 018	1 326 069	-	-	-	(9 623)	(964 258)	1 334 300	(9 446)
	за 2019г.	-	-	950 648	-	-	-	22 018	-	950 648	22 018
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
облигации (эмитент ОАО "РЖД")	за 2020г.	-	-	873 734	(25 329)	-	-	1 613	-	848 404	1 614
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	за 2020г.	16 531 590	35 933	1 196 243	(15 626 220)	(59 262)	-	(1 168)	1 692 871	3 751 631	18 356
	за 2019г.	6 407 877	(4 181)	26 397 671	(16 659 387)	(3 650)	-	45 233	383 960	16 531 590	35 933
	за 2018г.	-	-	6 686 901	(279 024)	(275)	-	(3 906)	-	6 407 877	(4 181)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

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)	Реклассификация из долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
в том числе:	за 2020г.	10 000 000	-	-	(10 000 000)	-	-	-	-	-	-
депозиты	за 2019г.	-	-	10 000 000	-	-	-	-	-	10 000 000	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	1 323 685	26 289	346 779	(2 037 423)	(47 302)	-	(1 809)	728 613	340 641	(1 809)
облигации федерального займа	за 2019г.	4 521 198	(1 561)	13 011 256	(16 594 197)	(3 650)	-	32 968	383 960	1 323 685	26 289
	за 2018г.	-	-	4 797 133	(275 935)	(275)	-	(1 286)	-	4 521 198	(1 561)
	за 2020г.	5 207 905	9 644	150	(3 566 577)	(11 960)	-	2 967	964 258	2 583 896	22 491
облигации (эмитент АО "ДОМ.РФ")	за 2019г.	1 886 679	(2 620)	3 386 415	(65 190)	-	-	12 265	-	5 207 905	9 644
	за 2018г.	-	-	1 889 768	(3 089)	-	-	(2 620)	-	1 886 679	(2 620)
	за 2020г.	-	-	24 703	(914)	-	-	(48)	-	23 789	(48)
облигации (эмитент АО "Альфа Банк")	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	319 317	(10 914)	-	-	720	-	308 403	720
облигации (эмитент АО "Газпромбанк")	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	505 294	(10 392)	-	-	(2 998)	-	494 902	(2 998)
облигации (эмитент ПАО "Сбербанк")	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	18 210 838	78 964	5 572 669	(15 680 242)	(59 262)	-	(19 419)	-	8 103 265	283
Финансовых вложений - итого	за 2019г.	6 814 305	(5 200)	28 055 919	(16 659 387)	(3 650)	-	87 815	-	18 210 838	78 964
	за 2018г.	-	-	7 093 329	(279 024)	(275)	-	(4 925)	-	6 814 305	(5 200)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.4. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы Фонда представлены расходами будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев) следующим образом:

Прочие внеоборотные активы	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев)	2 108	1 149	156
Итого	2 108	1 149	156

3.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы Фонда представлены следующим образом:

Запасы	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Вложения в объекты незавершенного строительства	51 442 230	-	-
Затраты в незавершенном производстве	20 803	-	-
Товары для перепродажи	6 163	6 163	36
Расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования менее 12 месяцев)	1 663	1 098	46
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	35	327	-
Итого	51 470 894	7 588	82

По состоянию на 31 декабря 2020 года в составе статьи «Вложения в объекты незавершенного строительства» отражены фактически понесенные Фондом затраты на строительство объектов Московской области и Нижегородской области: Жилой комплекс (далее – ЖК) «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха ОЗ», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный», ЖК «Новинки Smart City», а также накопленные затраты некоммерческой организации Фонда и предыдущих застройщиков-банкротов по вышеуказанным объектам незавершенного строительства, и права аренды по земельным участкам, предназначенным под строительство многоквартирных домов и объектов инфраструктуры, на основании оценки, указанной в договорах и актах приема-передачи.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.6. Дебиторская задолженность

Весь объем дебиторской задолженности Фонда представлен краткосрочной задолженностью. Дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Дебиторская задолженность			
Краткосрочная			
Средства целевого финансирования	56 773 089	59 256 623	7 956 473
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	15 572 109	19 628	12 157
Процентные доходы	471 604	18 486	-
Расчеты по операциям с ценными бумагами	102 670	67 396	2 347 306
Права участника долевого строительства	-	1 489 048	294 573
Прочие	48 557	780	93
Итого	72 968 029	60 851 961	10 610 602

На 31 декабря 2020 года авансы выданные составляют 15 572 109 тыс. рублей, из них более 95 % приходится на авансы по договорам, заключенным Фондом в рамках осуществления функций застройщика по проектам застройщиков-банкротов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»).

Расчеты по операциям с ценными бумагами включают дебиторскую задолженность на дату 31 декабря 2020 года по начисленному купонному доходу по облигациям федерального займа и биржевым облигациям в размере 10 329 тыс. рублей и 92 340 тыс. рублей соответственно (на 31 декабря 2019 год: 19 199 тыс. рублей и 48 197 тыс. рублей соответственно).

Средства целевого финансирования в сумме 56 773 090 тыс. рублей представляют собой принятые к бухгалтерскому учету бюджетные средства согласно пункту 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000).

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Фонда отсутствуют невыполненные условия предоставления бюджетных средств.

По состоянию на 31 декабря 2020 года с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заключен ряд соглашений на общую сумму 76 500 000 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 43 456 473 тыс. рублей). По итогам 2020 года доступный лимит по данным соглашениям составил 49 919 150 тыс. рублей (по итогам 2019 года: 35 350 732 тыс. рублей). Субсидии полученные из средств Федерального бюджета расходовались на финансирование мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»), финансирование процедур конкурсного производства в соответствии с пунктом 3 статьи 59, пунктом 3.2 статьи 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также на покрытие расходов Фонда и его некоммерческой организации, возникающих в процессе выполнения ими своей уставной деятельности.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.6. Дебиторская задолженность (продолжение)

В 2020 году также были заключены два соглашения с Министерством жилищной политики Московской области на предоставление субсидии в общем размере 21 877 439 тыс. рублей в целях реализации Дорожной карты (в 2019 году: 11 590 975 тыс. рублей), в части финансирования завершения строительства объектов незавершенного строительства. По состоянию на 31 декабря 2020 года доступный лимит по указанным соглашениям составил 4 093 049 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 4 560 290 тыс. рублей).

Также в 2019-2020 годах были заключены соглашения с рядом субъектов Российской Федерации в соответствии с которыми, по состоянию на 31 декабря 2020 года учтены не исполненные требования к бюджетам субъектов Российской Федерации по получению Фондом субсидий в общем размере 2 772 119 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 1 207 216 тыс. рублей). Средства предоставлены на цели, предусмотренные статьей 13.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

По состоянию на 31 декабря 2019 года по статье «Права участника долевого строительства» в сумме 1 489 048 тыс. рублей отражены имущественные права Фонда на объекты недвижимости, приобретенные в рамках ДДУ 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:

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Текущие счета в банках-резидентах	30 141 982	11 780 609	767 108
Депозиты сроком св. 90 дн.	35 400 000	20 500 000	-
Итого	65 541 982	32 280 609	767 108

Депозиты сроком свыше 90 дней отражены в составе денежных средств в связи с возможностью истребования без применения санкций.

Остаток денежных средств на счетах в банках на 31 декабря 2020 года составляет 30 141 982 тыс. рублей, из них остаток средств застройщиков на счете компенсационного фонда, перечисленных в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ в виде обязательных отчислений (взносов), составляет 2 720 099 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 2 688 370 тыс. рублей). Данные средства представляют собой величину обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд для исполнения обязательств Фонда перед гражданами – участниками строительства.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.8. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

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

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Остаток средств на начало отчетного года	(551 041 169)	(63 818 585)
Поступило средств в виде:	85 804 871	99 961 605
субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов РФ для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов	33 000 000	41 547 009
субсидии из бюджетов субъектов Российской Федерации в виде имущественных взносов для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов	30 710 237	23 284 940
обязательные отчисления застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства	18 325 462	33 863 756
Прочие целевые поступления	1 623 000	-
прибыль от приносящей доход деятельности	2 146 172	1 265 900
Использовано средств		
Расходы на целевые мероприятия, в том числе:	(41 900 516)	(61 614 560)
финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	(18 013 935)	(61 179 403)
Выплаты гражданам	(23 800 941)	
финансирование процедуры конкурсного производства застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами) по решению суда	(70 900)	(385 157)
добровольный имущественный взнос в Фонд "Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков" в целях финансирования деятельности некоммерческой организации Фонда	(14 740)	(50 000)
Расходы на содержание аппарата управления	(517 811)	(372 169)
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(373 786)	(321 152)
аренда офисных помещений	(133 816)	(46 813)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	(1 203)	(1 608)
расходы на услуги связи	(4 635)	(1 856)
программы для ЭВМ	(2 695)	(698)
прочие	(1 676)	(42)
Приобретение объектов нематериальных активов	(185)	(18 300)
Прочие расходы	(620 259)	(242 695)
проценты по займам	(61 285)	(51 982)
Информационно-консультационные услуги	(199 577)	(73 716)
Вознаграждение банка-агента за услуги связанные с выплатой возмещению гражданам в соответствии с пунктами 1 и 1.1 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ	(280 291)	(35 928)
оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	-	(18 900)
услуги по осуществлению дополнительного контроля за инвестированием временно свободных средств Фонда	(181)	(178)
иные расходы	(78 925)	(61 991)
Изменение резерва под финансирование мероприятий по завершению строительства	(49 493 473)	(6 268 000)
Изменение резерва выплат для случаев банкротства	4 574 933	(2 292 933)
Изменение оценочной величины обязательств Фонда	299 218 905	(516 375 532)
Всего использовано средств		
	211 261 594	(587 184 189)
Итого	(253 974 704)	(551 041 169)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.8. Пояснения к отчету о целевом использовании средств (продолжение)

Целевые взносы в сумме 82 035 699 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 98 695 705 тыс. рублей) на 40 % представлены средствами субсидий федерального бюджета Российской Федерации в виде имущественных взносов, на 22 % взносами денежных средств застройщиков, поступивших с номинального счета на компенсационный счет Фонда, и на 37 % средствами субсидий бюджетов субъектов Российской Федерации в виде имущественных взносов

3.9. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества представлен следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2020 г.</u>	<u>На 31 декабря 2019 г.</u>	<u>На 31 декабря 2018 г.</u>
Приобретение нематериальных активов	27 958	27 958	9 658
Приобретение объектов основных средств	27 918	519	519
Итого	<u>55 876</u>	<u>28 477</u>	<u>10 177</u>

3.10. Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам полученным представлена следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2020 г.</u>	<u>На 31 декабря 2019 г.</u>	<u>На 31 декабря 2018 г.</u>
Долгосрочная задолженность по займам и кредитам	6 438 474	-	-
Долгосрочная задолженность по процентам	1 002 809	-	-
Краткосрочная задолженность по займам и кредитам	3 924 950	798 943	317 000
Краткосрочная задолженность по процентам	713 965	54 770	8 038
Итого	<u>12 080 198</u>	<u>853 713</u>	<u>325 038</u>

13 июля 2020 года на основании Федерального закона № 202-ФЗ к Фонду перешли обязательства некоммерческой организации Фонда по договорам (контрактам, соглашениям), в том числе:

- по договору с АО «Банк ДОМ.РФ» на открытие кредитной линии, заключенного в рамках проектного финансирования по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов ГК «Урбан Групп» с лимитом выдачи – 25 млрд рублей, лимитом задолженности – 14 млрд рублей, сроком погашения – 31 декабря 2023 года и базовой процентной ставкой 12%.
- по договору займа с АО «ДОМ. РФ», заключенного с целью финансирования завершения строительства объектов застройщиков-банкротов ГК «Урбан Групп» с лимитом выдачи – 5,1 млрд рублей, сроком погашения – 30 июня 2021 года и процентной ставкой от 7,7% до 8,8%.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.10. Заемные средства (продолжение)

Балансовая стоимость займов и кредитов в разрезе сроков погашения по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена следующим образом:

	<u>До 1 года</u>	<u>1 год - 5 лет</u>	<u>Итого</u>
Кредитная линия (АО "БАНК ДОМ.РФ")	-	6 438 474	6 438 474
Займы (АО "ДОМ.РФ")	3 924 950	-	3 924 950
Итого	3 924 950	6 438 474	10 363 424

3.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

Кредиторская задолженность	<u>На 31 декабря 2020 г.</u>	<u>На 31 декабря 2019 г.</u>	<u>На 31 декабря 2018 г.</u>
Задолженность по налогам и сборам	203 269	107 554	7 977
Финансирование завершения строительства	1 160 396	55 670 180	8 000 000
Возмещение банку-агенту затрат, связанных с выплатой возмещений гражданам в соответствии с пунктами 1 и 1.1 статьи 13 Федерального закона № 218-ФЗ	2 324 438	2 431 105	-
Финансирование конкурсного производства	344 477	308 880	370 753
Расчеты с застройщиками по ДДУ	-	776 625	294 573
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	138 821	25 505	14 391
Расчеты с физическими лицами - участниками строительства	36 634 951	9 851 046	-
Прочие кредиторы	41	12 685	1 558
Итого	40 806 393	69 183 580	8 689 252

По состоянию на 31 декабря 2020 года в составе задолженности по финансированию завершения строительства отражена задолженность по договорам, заключенным в рамках завершения строительства объектов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»), в размере 1 091 534 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 в составе расчетов с физическими лицами – участниками строительства отражена задолженность по ДДУ в рамках завершения строительства объектов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City») в размере 30 936 594 тыс. рублей, а также задолженность по выплате возмещения по принятым Наблюдательным советом Фонда решениям в соответствии с Постановлением Правительства № 1192 в размере 5 698 358 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 0 тыс. рублей и 9 851 046 тыс. рублей соответственно).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (продолжение)

3.12. Оценочные и условные обязательства

Движение оценочных обязательств за отчетный период представлено следующим образом:

	На оплату отпусков	Резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства	Оценочная величина актуарного обязательства	Резерв выплат для случаев банкротства	Оценочные обязательства по прочим услугам	Итого
На 31 декабря 2018 г.	1 432	–	70 695 000	2 282 000	15 740	72 994 172
Увеличение резервов	20 349	15 023 300	516 375 532	2 292 933	18 900	533 731 014
Использование резервов	(11 127)	–	(14 265 068)	–	(28 940)	(14 305 135)
На 31 декабря 2019 г.	10 654	15 023 300	572 805 464	4 574 933	5 700	592 420 051
Увеличение резервов	54 325	113 107 258	(299 218 905)	(4 574 933)	–	(190 632 255)
Использование резервов	(32 725)	(2 554 273)	-	–	(5 700)	(2 592 698)
На 31 декабря 2020 г.	32 254	125 576 285	273 586 559	-	–	399 195 098

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.12. Оценочные и условные обязательства (продолжение)

В соответствии с п. 7 статьи 3 Федерального закона № 218-ФЗ, Федеральным законом от 2 ноября 2013 года № 293-ФЗ «Об актуарной деятельности в Российской Федерации» деятельность Фонда подлежит обязательному актуарному оцениванию.

В соответствии с актуарным заключением по итогам обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда по состоянию на 31 декабря 2020 года в бухгалтерской (финансовой) отчетности начислены оценочные обязательства по урегулированию убытков Фонда в размере 273 586 558 тыс. рублей (на 31 декабря 2019 года: 572 805 464 тыс. рублей); обязательства по урегулированию состоявшихся убытков, представляющие собой неисполненные обязательства Фонда по принятым Наблюдательным советом Фонда решениям о финансировании мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства в соответствии с Постановлением Правительства № 1192 за счет средств компенсационного фонда, по состоянию на 31 декабря 2020 года отражены в составе резерва на финансирование мероприятий по завершению строительства (на 31 декабря 2019 года: 4 574 933 тыс. рублей)

По состоянию на 31 декабря 2020 года Наблюдательным советом Фонда были приняты решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в ряде субъектов Российской Федерации на общую сумму 76 083 млн рублей (по состоянию на 31 декабря 2019 года: 15 023 млн рублей), в отношении которых не были заключены соглашения с застройщиками на строительство, Фондом были созданы резервы под мероприятия по завершению строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с размерами, утвержденными Наблюдательным советом Фонда, в указанных выше суммах.

По состоянию на 31 декабря 2020 года был также создан резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства проектов ГК «Урбан Групп» и ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»), застройщиком которых является Фонд, на общую сумму 49 493 473 тыс. рублей. Ожидается, что на данные мероприятия Фонду будут предоставлены государственные субсидии. Указанный резерв сформирован в сумме будущих расходов, которые по состоянию на 31 декабря 2020 года не были профинансированы государством и которые Фонд 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 основана на данных 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 строительно-технического обследования, разработки проектной документации и ее экспертизы.

Ряд страховых компаний не перечислил Фонду часть страховой премии и не передал информацию об 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 31 декабря 2020 года оценить сумму этих обязательств не представляется возможным. В соответствии с предварительной оценкой сумма указанных обязательств может составить от 11 до 23 млрд рублей (на 31 декабря 2019 года: от 43 до 140 млрд рублей).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.13. Прочие доходы

Прочие доходы и расходы представлены следующим образом:

Прочие доходы	За 2020 г.	За 2019 г.
Стоимость облигаций при погашении	5 619 333	16 202 546
Переоценка по ценным бумагам	54 398	111 869
Прочие	3	363
Прочие доходы, итого:	5 673 734	16 314 778

Проценты к получению представлены следующим образом:

Проценты к получению	За 2020 г.	За 2019 г.
Доходы по процентам на депозит	2 221 885	822 088
Начисленный купонный доход	490 862	634 689
Проценты к получению, итого:	2 712 747	1 456 777

3.14. Прочие расходы

Прочие расходы представлены следующим образом:

Прочие расходы	За 2020 г.	За 2019 г.
Стоимость облигации при покупке	5 597 104	16 197 093
Переоценка по ценным бумагам	133 079	27 704
Комиссия за депозитарные услуги	2 740	2 607
Комиссия биржи	1 280	1 052
Комиссии брокера	237	222
Прочие	3	169
Прочие расходы, итого	5 734 443	16 228 847

3.15. Налог на прибыль организаций

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Главой 25 Налогового кодекса Российской Федерации.

Прибыль до налогообложения за 2020 год составила 2 652 038 тыс. рублей (за 2019 год прибыль до налогообложения составляла 1 542 708 тыс. рублей).

Изменение отложенных налоговых активов за 2020 год составило 27 195 тыс. рублей.

Изменение отложенных налоговых обязательств за 2020 год составило 10 890 тыс. рублей.

Совокупный расход по налогу на прибыль, облагаемый по ставкам 15% и 20%, на 31 декабря 2020 года составил 522 170 тыс. рублей

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

**3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
(продолжение)**

3.15. Налог на прибыль организаций (продолжение)

Текущий налог на прибыль за 2020 и 2019 годы представлен следующим образом:

	За 2020 г.	За 2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	2 652 038	1 542 708
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, облагаемой по ставке 15%	(73 625)	(95 202)
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, облагаемой по ставке 20%	(435 068)	(181 606)
Постоянные разницы:	–	–
Временные разницы:	81 520	(81 625)
Переоценка ценных бумаг	78 681	(84 164)
Комиссия брокера	55	(61)
Комиссия биржи	102	190
Комиссия за депозитарные услуги	2 740	2 607
Прочие доходы (расходы)	(58)	(197)
Налогооблагаемая прибыль (убыток)	2 733 558	1 461 083
Убыток текущего периода по НУ	–	–
Налог на прибыль	522 170	260 483

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

К операциям со связанными сторонами, относятся операции по привлечению государственных субсидий, операции с региональными фондами по финансированию мероприятий по завершению строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 и Дорожной картой, операции по привлечению займов и финансовой помощи, размещению депозитов, операции с ценными бумагами, расчеты с банком-агентом в рамках выплат возмещения участникам строительства, расчетно-кассовое обслуживание, аренда помещений и приобретение прочих услуг административного характера, а также вознаграждение основного управленческого персонала.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» за 2020 год были выделены следующие связанные стороны:

Генеральный директор Фонда:

- Тимофеев Константин Петрович, с 05.06.2020;
- Говорун Олег Маркович, по 28.05.2020.

Заместители генерального директора Фонда:

- Быков Антон Юрьевич, с 13.07.2020;
- Лисюкова Наталия Андреевна, с 20.07.2020;
- Овчар Олег Валентинович, с 13.07.2020;
- Богатов Иван Германович, с 03.08.2020 по 11.01.2021;
- Саркисян Артем Васильевич, с 10.07.2020;
- Ниденс Алексей Викторович, по 03.07.2020;
- Филатов Александр Анатольевич, с 20.02.2020 по 30.06.2020.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (продолжение)

Финансовый директор Фонда:

- Снигирев Дмитрий Валерьевич, с 27.07.2020;
- Овсеян Давид Самвелович, по 06.07.2020.

Генеральный директор Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков»:

- Сполохова Наталья Сергеевна.

Генеральный директор ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»:

- Стародубцев Евгений Николаевич, исполняющий обязанности генерального директора, с 04.09.2020 по н. в.;
- Баскаков Дмитрий Юрьевич, исполняющий обязанности генерального директора, с 07.04.2020 по 03.09.2020;
- Косов Иван Юрьевич, исполняющий обязанности генерального директора, по 10.02.2020; генеральный директор, с 11.02.2020 по 06.04.2020;
- Федосеев Сергей Валерьевич, с 21.01.2021.

Заместитель генерального директора ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков»:

- Баскаков Дмитрий Юрьевич, по 10.02.2020; с 06.04.2020 по 03.09.2020;
- Косов Иван Юрьевич, по 10.02.2020.

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:

Председатель Наблюдательного совета Фонда:

- Хуснуллин Марат Шакирзянович, с 27.03.2020;
- Чуйченко Константин Анатольевич, по 27.03.2020.

Члены Наблюдательного совета Фонда:

- Мутко Виталий Леонтьевич, с 27.03.2020;
- Тимофеев Константин Петрович, с 28.05.2020;
- Мельниченко Олег Владимирович;
- Моисеев Алексей Владимирович;
- Николаев Николай Петрович;
- Стасишин Никита Евгеньевич;
- Говорун Олег Маркович, по 28.05.2020;
- Плутник Александр Альбертович, по 27.03.2020

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (продолжение)

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда.

Председатель Правления Фонда:

- Тимофеев Константин Петрович, с 05.06.2020;
- Говорун Олег Маркович, по 28.05.2020.

Члены Правления Фонда:

- Быков Антон Юрьевич, с 24.07.2020;
- Завриев Сергей Сергеевич, с 05.06.2020;
- Лисюкова Наталия Андреевна, с 24.07.2020;
- Овчар Олег Валентинович, с 24.07.2020;
- Кулаков Леонид Олегович, по 04.06.2020;
- Ниденс Алексей Викторович, по 23.07.2020;
- Демин Игорь Леонидович, по 04.06.2020;
- Позняк Дмитрий Николаевич, с 05.06.2020 по 23.07.2020
- Шлепов Виктор Игоревич, по 23.07.2020.

4.1. Операции со связанными сторонами

Денежные потоки с обществом, находящимся под контролем государства

Денежные потоки по получению/погашению займов и прочих услуг АО «ДОМ.РФ» представлены в таблице ниже.

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Движение денежных средств		
Получение займов	-	622 943
Погашение займов	(1 219 505)	(141 000)
Оплата за услуги аренды помещения	(8 979)	(42 374)
Оплата за комплекс услуг (бухгалтерское сопровождение)	(15 036)	(24 775)
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	<u>(1 243 520)</u>	<u>414 794</u>

Сумма начисленных процентов за 2020 год составила 759 774 тыс. рублей. (за 2019 год: 54 770 тыс. рублей).

Денежные потоки по получению/погашению кредитов банка АО «Банк ДОМ.РФ» представлены в таблице ниже.

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Движение денежных средств		
Получение кредитов	-	-
Погашение кредитов	(67 213)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	<u>(67 213)</u>	<u>-</u>

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (продолжение)

4.1. Операции со связанными сторонами (продолжение)

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

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Движение денежных средств		
Покупка облигаций АО «ДОМ.РФ»	(1 326 219)	(4 337 063)
Погашение номинала облигаций АО «ДОМ.РФ»	3 565 819	
Купонный доход по облигациям АО «ДОМ.РФ»	400 890	371 764
Сальдо денежных потоков за отчетный период	<u>2 640 490</u>	<u>(3 965 299)</u>

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

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Движение денежных средств		
Покупка облигаций Минфин России	(887 821)	(13 718 856)
Погашение номинала облигаций Минфин России	2 031 285	16 197 093
Купонный доход по облигациям Минфин России	52 275	705 129
Сальдо денежных потоков за отчетный период	<u>1 195 739</u>	<u>3 183 366</u>

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

	<u>За 2020 г.</u>	<u>За 2019 г.</u>
Движение денежных средств		
Комиссия брокера	(237)	(222)
Проценты по депозитным сделкам	1 768 767	742 513
Депозитарные услуги	(2 740)	(2 607)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	<u>1 765 790</u>	<u>739 684</u>

В 2020 году Фондом согласно пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) учтены субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов Российской Федерации для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов в рамках соглашений с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в общей сумме 33 000 000 тыс. рублей (в 2019 году: 43 456 473 тыс. рублей).

В 2020 году Фондом согласно пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) учтены субсидии из Министерства жилищной политики Московской области в общей сумме 21 877 439 тыс. рублей (в 2019 году: 11 590 975 тыс. рублей).

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (продолжение)

4.1. Операции со связанными сторонами (продолжение)

В 2020 году Фондом согласно пункта 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000) были учтены заключенные с субъектами Российской Федерации соглашения о предоставлении субсидий из средств региональных бюджетов субъектов в размере 8 832 798 тыс. рублей (в 2019 году: 6 626 470 тыс. рублей).

Заемные средства и кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2020 года кредиторская задолженность в пользу АО «ДОМ.РФ» составила 4 674 рублей за комплекс услуг сопровождения деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2019 года кредиторская задолженность в пользу АО «ДОМ.РФ» составила 855 550 тыс. рублей и представляла собой задолженность по займу, полученному в части основного долга в размере 798 943 тыс. рублей и процентов начисленных в размере 54 770 тыс. рублей, за комплекс услуг сопровождения деятельности в размере 1 837 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 года кредиторская задолженность в пользу АО «ДОМ.РФ» составляла 339 275 тыс. рублей и была представлена задолженностью по займу полученному в части основного долга в размере 317 000 тыс. рублей и процентов начисленных в размере 8 038 тыс. рублей, а также за комплекс услуг сопровождения деятельности в размере 14 237 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2020 года в составе кредиторской задолженности числятся обязательства в размере 2 324 437 тыс. рублей перед АО «Банк ДОМ.РФ», который в качестве банк-агент осуществлял выплаты возмещений гражданам в соответствии с пунктами 1 и 1.1 статьи 13 Федерального закона № 218-ФЗ (на 31 декабря 2019 года: в размере 2 431 105 тыс. рублей).

Фонд не заключал договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение периода с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2020 года.

Фонд не участвовал в совместной деятельности в течение периодов с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2020 года.

5. РИСКИ

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержен Фонд, и механизмы управления рисками

Актuarный (страховой) риск – профильный риск Фонда, связанный с невозможностью исполнения принятых финансовых обязательств (невозможность в полной мере обеспечить выплаты денежных средств и финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства из компенсационного фонда) из-за недостаточного объема обязательных отчислений (взносов) застройщиков. Реализация риска может быть вызвана как несоответствием актуарных допущений, заложенным в тариф Фонда, их фактической реализации, так и влиянием стрессовых макроэкономических факторов.

Наиболее важными для Фонда рисками являются риск дефолта застройщиков и риск отклонения величины убытка по дефолту от среднего значения. Таким образом, мерами оценки риска служит построение моделей вероятности дефолта застройщиков и оценки обязательств Фонда в отношении ожидаемых событий, а также стресс-тестирование в отношении неожиданных потерь.

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

Актuarные допущения

Используемые допущения основаны на прошлом опыте, текущих внутренних данных, внешних индексах и контрольных показателях, которые отражают наблюдаемые рыночные данные и прочую публичную и внутреннюю информацию. Актuarные допущения формируются на дату оценки. Впоследствии допущения постоянно анализируются с целью обеспечения реалистичной и разумной оценки.

Ключевые допущения, использованные Фондом для оценки обязательств по состоянию на 31 декабря 2020 года, представлены ниже.

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

Для оценки вероятности дефолта застройщика была 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 варьировалось в зависимости от срока строительства проекта.

Средневзвешенное по объему ответственности значение PD по объектам в составе обязательств Фонда по состоянию на 31 декабря 2020 года составило 22,6 % с учетом поведенческого фактора (известной на дату просрочки относительно изначально запланированных дат строительства) (на 31 декабря 2019 года: 24%). Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

5. РИСКИ (продолжение)

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

По состоянию на 31 декабря 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 застройщика, а также на основе данных по расходам на финансирование выплат возмещений гражданам – участникам строительства и оценочной стоимости имущества, подлежащего передаче Фонду в случае выплаты возмещения участникам строительства.

Имущество подлежит передаче Фонду в случае выплаты возмещения участникам строительства на основании Федерального закона № 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 возмещения участникам 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 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 строительства, был равен 100%. По состоянию на 31 декабря 2020 года данный показатель уменьшился в виду снижения убытка при наступлении дефолта застройщиков на оценочную стоимость указанного имущества.

В связи с вышеизложенным показатель LGD составил 54,8% по состоянию на 31 декабря 2020 года (31 декабря 2019 года: 78%). Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

В таблице ниже представлен анализ чувствительности стоимости обязательств к изменениям ключевых допущений по состоянию на 31 декабря 2020 года:

	<i>Изменение в допущениях</i>	<i>31 декабря 2020 года, млн рублей</i>	<i>31 декабря 2020 года, %</i>
Вероятность дефолта (PD)	+10%	24 372	8,5%
Вероятность дефолта (PD)	-10%	(24 385)	-8,5%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	+10%	49 487	17,3%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	-10%	(49 487)	-17,3%

В таблице ниже представлен анализ чувствительности стоимости обязательств к изменениям ключевых допущений по состоянию на 31 декабря 2019 года:

	<i>Изменение в допущениях</i>	<i>31 декабря 2019 года, млн рублей</i>	<i>31 декабря 2019 года, %</i>
Вероятность дефолта (PD)	+10%	56 819	9,9%
Вероятность дефолта (PD)	-10%	(56 773)	-9,9%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	+10%	(72 946)	-12,7%
Убыток при наступлении дефолта (LGD)	-10%	72 946	12,7%

5. РИСКИ (продолжение)

Прочие допущения, использованные Фондом для оценки обязательств, представлены ниже.

Операционные расходы

Для целей прогнозирования операционных расходов использовался удельный показатель – сумма операционных расходов на 1 рубль ответственности, покрываемой Фондом, который рассчитывался как отношение операционных расходов к средней ответственности за период на основе утвержденного Фондом бюджета на 2021 год. Увеличение данного значения приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

Тяжесть страховых случаев

Данный показатель учитывает смещение средней выплаты по дефолту к среднему взносу по ДДУ. Исторические данные демонстрируют смещение средней суммарной стоимости домов в проекте-дефолте к аналогичной средней суммарной стоимости домов в одном продаваемом проекте (как дефолте, так и достроенном). Для целей резервирования показатель принимается равным 100%. Снижение данного показателя приведет к уменьшению обязательств и уменьшению совокупного убытка за период.

Консервативность присвоения признака дефолта на уровне проекта/очереды

При анализе исторических данных по проектам/очередям, фактически зафиксированным как остановленные, было выявлено, что порядка 93% жилых площадей попали в фактически остановленные дома, при этом порядка 7% жилых площадей попали в дома, которые были либо сданы, либо находятся в процессе строительства.

В результате было принято решение использовать для расчета обязательств единую ставку 95% с учетом нагрузки на риски в размере 2% во всех случаях. Увеличение данного показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

Риск ликвидности – риск неспособности своевременного исполнения обязательств Фонда перед участниками строительства и контрагентами, вызванный несоответствием сроков погашения обязательств по активам и пассивам Фонда.

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 2020 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.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

5. РИСКИ (продолжение)

Кредитный риск – риск потерь вследствие несвоевременного или неполного исполнения контрагентом своих обязательств.

При размещении временно свободных денежных средств Фонд стремится минимизировать кредитный риск, допуская инвестирование средств только в высоконадежные инструменты. Правила инвестирования временно свободных средств Фонда регулируется на законодательном уровне. В целях максимального снижения рисков в 2020 году Наблюдательным советом Фонда утверждено Положение об инвестиционной деятельности, которые устанавливает дополнительные требования размеру капитала и уровню кредитного рейтинга кредитных организаций, в которых допускается размещение временно свободных средств Фонда.

Банковское сопровождение деятельности по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры осуществляется уполномоченным банком в сфере жилищного строительства.

Для управления кредитным риском осуществляется установление и контроль лимитов на эмитентов и инструменты, контроль соблюдения ограничений Положения об инвестиционной деятельности, мониторинг кредитного качества эмитентов, регулярный пересмотр кредитных лимитов.

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Долгосрочные финансовые вложения	10 516 989	1 722 279	405 409
Дебиторская задолженность	72 968 028	63 013 592	10 610 602
Краткосрочные финансовые вложения	32 986 559	16 567 523	6 403 696
Денежные средства	30 141 982	32 280 609	767 108
Итого	146 613 558	113 584 003	18 186 815

Операционный риск – риск потерь, связанных с несоответствием внутренних процедур, информационных и других систем характеру и масштабам деятельности Фонда и/или требованиям действующего законодательства, их нарушения сотрудниками Фонда или иными лицами, нарушения функционирования таких систем; в основе управления операционным риском лежит сбор и анализ информации и событиях операционного риска, на основе которого разрабатываются меры минимизации риска.

Рыночный риск – это риск того, что у Фонда могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

Фонд не подвержен рыночному риску, в связи с тем, что Фонд осуществляет деятельность только в российских рублях и у Фонда отсутствуют инвестиции в долевые финансовые инструменты.

5. РИСКИ (продолжение)

Правовой риск

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.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием операций Фонда на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Ряд положений действующего российского налогового законодательства сформулированы недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию, выборочному и непоследовательному применению, а также частым и в ряде случаев мало предсказуемым изменениям с возможностью их ретроспективного применения. Фонд внимательно следит за текущими изменениями российского налогового законодательства, уделяя внимание развитию судебной практики по спорным налоговым вопросам.

На практике налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации и применении отдельных положений российского налогового законодательства, а также при проведении налоговых проверок. В результате ранее не оспариваемые подходы Фонда к расчету налоговых обязательств могут быть оспорены российскими налоговыми органами в ходе будущих налоговых проверок. В результате, соответствующими налоговыми органами могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы, что может оказать влияние на деятельность Фонда.

Правовые риски, связанные с изменением международного налогового законодательства, не оказывают существенного влияния на деятельность Фонда в связи с тем, что Фонд осуществляет свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок

Изменение правил таможенного контроля и пошлин не оказывают влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием операций Фонда.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Фонда в связи с незначительным объемом операций Фонда на внешнем рынке.

5. РИСКИ (продолжение)

Страновые и региональные риски

Фонд осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

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.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Фонд расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. В настоящее время руководство Фонда проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и 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.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА 2020 ГОД**

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В январе – марте 2021 года подписаны соглашения о предоставлении Фонду субсидий из федерального бюджета в 2021 – 2023 годах в размере 54 000 млн рублей на цели финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства, а также дополнительные соглашения с субъектами Российской Федерации об уточнении лимитов предоставленных субсидий на предстоящий год

Генеральный директор, Председатель Правления
К. П. Тимофеев

Главный бухгалтер
М. П. Олиферевская

30 марта 2021 года

