

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
**публично-правовой компании «Фонд защиты прав
граждан – участников долевого строительства»**
за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года

Май 2018 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 период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года:	
Бухгалтерский баланс	7
Отчет о целевом использовании средств	9
Отчет о движении денежных средств	10
Приложения к бухгалтерской (финансовой) отчетности	12

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 2017 года, отчетов о целевом использовании средств и движении денежных средств за период с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также целевое использование средств и движение денежных средств за период деятельности с 15 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Примечание 2.1 «Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда» к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 31 декабря 2017 года Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года. Данные обстоятельства могут привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и наблюдательного совета за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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


Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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



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

4 мая 2018 года

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 года и присвоен государственный регистрационный номер 5177746100032.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Сведения об аудиторе

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	ИНН	19921257		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7704446429		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКЕИ	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	125009, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ВОЗДВИЖЕНКА, ДОМ 10, ПОМ. XV КОМ.1				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	9 658	-	-
3.1	в том числе:				
	капитальные вложения в нематериальные активы	1111	9 658	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	519	-	-
3.2	в том числе:				
	приобретение компонентов основных средств	1151	265	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 177	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	631	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	110 577	-	-
3.6	Прочие оборотные активы	1260	160	-	-
3.6	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	160	-	-
	Итого по разделу II	1200	111 368	-	-
	БАЛАНС	1600	121 545	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.7	Целевые средства	1350	(493 170)	-	-
3.8	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 177	-	-
	в том числе:				
3.8	приобретение нематериальных активов	1411	9 658	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(482 993)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1410	31 000	-	-
	в том числе:				
3.9	займы	1411	31 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	479	-	-
	в том числе:				
3.9	проценты по долгосрочным займам	1451	479	-	-
	Итого по разделу IV	1400	31 479	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10	Кредиторская задолженность	1520	12 020	-	-
	в том числе:				
3.10	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	12 020	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11	Оценочные обязательства	1540	561 039	-	-
	в том числе:				
3.11	резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1541	551 713	-	-
3.11	оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	1542	9 000	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	573 059	-	-
	БАЛАНС	1700	121 545	-	-

Генеральный
директор



Плутник Александр
Альбертович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

Макимова Елена
Юрьевна
(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.

Отчет о целевом использовании средств
за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

Дата (год, месяц, число) _____ Форма по ОКУД _____
 Организация Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Фонды _____ по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710006		
2017	12	31
19921257		
7704446429		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	84 814	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	10 110	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	94 924	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(11 401)	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(9 306)	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(497)	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	(1 598)	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(10 177)	-
Прочие	6350	(566 516)	-
Всего использовано средств	6300	(588 094)	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	(493 170)	-

Генеральный директор

Илутник Александр Альбертович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Максимова Елена Юрьевна
(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.

Отчет о движении денежных средств
за 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	ИНН	19921257		
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	7704446429		
Вид экономической деятельности	страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКЕИ	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	84 814	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Обязательные отчисления (взносы) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства	4114	84 814	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(14 828)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 409)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 344)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(75)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	69 986	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(519)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(519)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(519)	-

Наименование показателя	Код	За 15.12.2016 - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	41 110	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	31 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
добровольные имущественные взносы и пожертвования	4315	10 110	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	41 110	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	110 577	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	110 577	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный
директор



Плутник Александр
Альбертович

(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

Максимова Елена
Юрьевна

(расшифровка подписи)

4 мая 2018 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН –
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ЗА ПЕРИОД С 15 ДЕКАБРЯ 2016 Г.
ПО 31 ДЕКАБРЯ 2017 Г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд») за период деятельности с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – «Фонд») создана 20 октября 2017 г. в соответствии с Федеральным законом 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» путем реорганизации в форме преобразования Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429, период деятельности с 15 декабря 2016 г. по 20 октября 2017 г.).

Юридический и фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XV, ком. 1.

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

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

Предметом деятельности Фонда является:

- 1) осуществление в порядке и на условиях, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, конкурсного отбора юридического лица, имеющего в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» намерение стать приобретателем объекта незавершенного строительства и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, имеющими требования о передаче жилых помещений;
- 2) внесение в единый реестр застройщиков информации об объектах долевого строительства, в отношении которых застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;

- 3) ведение учета находящихся на номинальном счете Фонда, открытом в соответствии с требованиями 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», денежных средств каждого застройщика;
- 4) осуществление контроля за использованием предоставленных Фондом средств в рамках финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда в соответствии с Федеральным законом «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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Фонде за 2017 год составила 1 человек.

2. **ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

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

Бухгалтерский учет в Фонде организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ 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 27 декабря 2017 г. № 2/4).

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 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – «Закон № 402-ФЗ»), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. № 106н, а также другими нормативно-правовыми документами.

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

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

2.1. *Применимость допущения непрерывности деятельности Фонда*

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

По состоянию на 31 декабря 2017 г. собственные средства Фонда составили отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств по выплате возмещения участникам долевого строительства, определенных в соответствии с отчетом об актуарном оценивании, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с отчетом ответственного актуария, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора долевого участия (далее – «ДДУ»), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, является неадекватным для покрытия Фондом своих обязательств.

Вместе с тем, п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ предусматривается возможность изменения размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд (далее – «тарифа») на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда. Отчетом об актуарном оценивании по состоянию на 31 декабря 2017 г. определена величина тарифа, обеспечивающего безубыточность деятельности Фонда, в размере не менее 6,7% от суммы ДДУ.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше одного года, что также может привести к невозможности Фонда своевременно исполнять принятые обязательства.

Вместе с тем Фонд не распространяется общий механизм банкротства, предусмотренный п. 1 ст. 65 Гражданского кодекса РФ. При этом в соответствии с п. 8 ст. 5 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон № 236-ФЗ») Российская Федерация не отвечает по обязательствам публично-правовой компании, а публично-правовая компания не отвечает по обязательствам Российской Федерации

Руководство Фонда полагает, что непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет пересмотра тарифа в соответствии с п. 2 ст. 10 Закона № 218-ФЗ, а также путем запрета на банкротство организаций, созданных в организационно-правовой форме публично-правовых компаний.

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

2.2. *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 РФ от 31 октября 2000 г. № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация активов и обязательств Фонда производится один раз в год по состоянию на первое ноября отчетного года. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Законом № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности РФ, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 июня 1995 г. № 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.

2.4. 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.

2.5. Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13 октября 2003 г. № 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.

2.6. Учет нематериальных активов

Учет внеоборотных активов осуществляется на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Счет предназначен для обобщения информации о затратах Фонда на объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, нематериальных активов. На субсчете 08-05 «Приобретение нематериальных активов» учитываются затраты на приобретение нематериальных активов. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости согласно пункту 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Нематериальные активы Фонда не амортизируются.

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

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

Переоценка нематериальных активов не производится.

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

Денежные средства от застройщиков в виде обязательных отчислений (взносов), перечисленные в соответствии с Законом № 218 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, производится отражение обязательного взноса денежных средств застройщиков проводкой Дт 76.АВ Кт 76.09.1. Аналитический учет ведется в разрезе каждого контрагента.

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.

2.8. 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 доходов

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

В 2017 году Фонд не получал и не признавал доходы от приносящей доход деятельности.

2.10. Учет расходов

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

Учет расходов Фонда ведется на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы».

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

Косвенные расходы, учтенные на субсчете 26-01, ежемесячно списываются в дебет счета 86.

2.11. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Проверка (инвентаризация) обоснованности признания и величины оценочного обязательства осуществляется в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 8/2010).

По результатам проверки обоснованности признания и величины оценочного обязательства сумма оценочного обязательства остается без изменения, либо корректируется следующим образом:

- Сумма увеличивается в порядке, установленном для признания оценочного обязательства п. 8 ПБУ 8/2010 (без включения в стоимость актива), при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;
- Сумма уменьшается в порядке, установленном для списания оценочного обязательства п. 22 ПБУ 8/2010, при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;
- Величина оценочного обязательства обоснованно оценивается исходя из среднедневного заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода (оценка величины обязательства на отчетную дату основывается на фактических показателях), по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику.

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

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

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

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

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

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

2.12. 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.

2.13. Отложенный налог на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ПЕРИОД С 15 ДЕКАБРЯ 2016 Г. ПО 31 ДЕКАБРЯ 2017 Г.

3.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2017 г. вложения в нематериальные активы Фонда составляют 9 658 тыс. руб. и представляют собой затраты по разработке программного обеспечения для взаимодействия Фонда и органа регистрации прав (Росреестр).

Вид НМА	На 15 декабря 2016 г.	Изменения за период			На 31 декабря 2017 г.
		затраты за период	в т.ч. сумма НДС, включенная в стоимость	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Исключительное право на программы ЭВМ	–	9 658	1 473	–	9 658
Итого	–	9 658	1 473	–	9 658

3.2. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2017 г. основные средства Фонда составляют 519 тыс. руб., в том числе вложения во внеоборотные активы (приобретение компонентов основных средств программно-аппаратного комплекса) составляют 265 тыс. руб.

Износ основных средств, учитываемый на забалансовом счете, составляет 21 тыс. руб.

3.3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы у Фонда на 31 декабря 2017 г. отсутствуют.

3.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. представлена следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2017 г.</u>
Дебиторская задолженность	
Аванс за услуги аренды офиса	616
Аванс за услуги связи	15
Итого	<u>631</u>

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты номинированы в рублях и на 31 декабря 2017 г. представлены следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2017 г.</u>
Денежные средства и денежные эквиваленты	
Текущие счета в банках-резидентах	110 577
Итого	<u>110 577</u>

Остаток денежных средств на счетах в банках на 31 декабря 2017 г. составляет 110 577 тыс. руб., из них остаток средств застройщиков на компенсационном счете, перечисленных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ в виде обязательных отчислений (взносов), составляет 81 783 тыс. руб., которые представляют собой величину обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд для исполнения обязательств Фонда перед гражданами –участниками долевого строительства.

3.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы на 31 декабря 2017 г. представлены следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2017 г.</u>
Прочие оборотные активы	
Прочие расходы будущих периодов (лицензии на использование программ для ЭВМ)	160
Итого	<u>160</u>

3.7. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

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

	<u>15 декабря 2016 г. – 31 декабря 2017 г.</u>
Остаток средств на начало отчетного года	–
Поступило средств в виде:	94 924
целевые взносы	84 814
добровольные имущественные взносы и пожертвования (АО «ДОМ.РФ»)	10 110
Использовано средств	
Расходы на целевые мероприятия	–
Расходы на содержание аппарата управления	(11 401)
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(9 306)
аренда офисных помещений	(497)
резерв на отпуска	(363)
расходы на услуги связи	(1 187)
программы для ЭВМ	(46)
прочие	(2)
Приобретение объектов нематериальных активов	(10 177)
Прочие расходы	(14 803)
проценты по займам	(479)
расходы на бухгалтерское сопровождение, консультационные услуги	(5 243)
оценочные обязательства за услуги аудита и актуарного оценивания	(9 000)
иные расходы	(81)
Оценочная величина обязательств Фонда	(551 713)
Всего использовано средств	<u>(588 094)</u>
Итого	<u>(493 170)</u>

Целевые взносы в сумме 84 814 тыс. руб. составляют взносы денежных средств застройщиков, поступившие с номинального счета на счет компенсационного фонда.

Согласно актуарному заключению оценочная величина обязательств Фонда на отчетную дату составила 551 713 тыс. руб. Данная величина основывается на оценках, полученных исходя из разумных предположений и адекватных, релевантных и применимых актуарных методов. И представляет собой стоимость обязательств по оплате произошедших дефолтов застройщиков и расходов на их урегулирование, а также оценки будущих поступлений.

3.8. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества на 31 декабря 2017 г. представлен следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2017 г.</u>
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	
Приобретение нематериальных активов	9 658
Приобретение объектов основных средств	519
Итого	<u>10 177</u>

3.9. **Заемные средства**

20 октября 2017 г. Фондом получен долгосрочный заем в сумме 31 000 тыс. руб. в рамках договора займа с АО «АИЖК» № 03/4095-17 от 19 октября 2017 г. При этом транши по договору займа предоставляются на основании соответствующих согласованных сторонами заявок. Сумма начисленных процентов за 2017 год составила 479 тыс. руб. Срок погашения займа согласно заявки на получение транша – 31 декабря 2019 г.

3.10. **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. представлена следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2017 г.</u>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 020
Итого	<u><u>12 020</u></u>

3.11. **Оценочные обязательства**

Движение оценочных обязательств за период с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г. представлено следующим образом:

	<u>На оплату отпусков</u>	<u>Оценочная величина актуарного обяза- тельства</u>	<u>Оценочные обязательст- ва за услуги аудита и актуарного оценивания</u>	<u>Итого</u>
Увеличение резервов	521	551 713	9 000	561 234
Использование резервов	(195)	–	–	(195)
Баланс на 31 декабря 2017 г.	<u><u>326</u></u>	<u><u>551 713</u></u>	<u><u>9 000</u></u>	<u><u>561 039</u></u>

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

Согласно результатам актуарного заключения на 31 декабря 2017 г. сумма обязательств Фонда в условиях текущих поступлений обязательных отчислений (взносов) застройщиков составляет 551 713 тыс. руб.

3.12. **Налог на прибыль организаций**

Порядок формирования налоговой базы по налогу на прибыль определяется 25 главой НК РФ. В период с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г. налог на прибыль организаций не начислялся.

4. **СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

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

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

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в имуществе Фонда, %	Доля участия Фонда в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	АО «ДОМ.РФ»	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Решение о создании Фонда единого института развития жилищного строительства от 1 сентября 2016 г.	–	–
Основной управленческий персонал					
2.	Плутник Александр Альбертович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является Генеральным директором АО «ДОМ.РФ»	–	–
3.	Шлепов Виктор Игоревич	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является финансовым директором АО «ДОМ.РФ»	–	–
4.	Балкарова Ирина Алексеевна	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является членом Совета Директоров АО «ДОМ.РФ», а также генеральным директором УК «АИЖК»	–	–
5.	Овсепян Давид Самвелович	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10	Лицо является Главным бухгалтером АО «ДОМ.РФ»	–	–

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 Распоряжения Правительства РФ от 7 октября 2017 г. № 2203-р членами наблюдательного совета Фонда назначены следующие лица:

Приходько С.Э.	Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации – Руководитель Аппарата Правительства Российской Федерации (председатель наблюдательного совета)
Киричук С.М.	первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера (по согласованию)
Моисеев А.В.	заместитель Министра финансов Российской Федерации
Николаев Н.П.	председатель Комитета Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям (по согласованию)
Плутник А.А.	генеральный директор акционерного общества «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (по согласованию)
Сташин Н.Е.	заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда.

Председатель правления Фонда – Плутник Александр Альбертович, Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Состав правления Фонда:

Карелов Евгений Александрович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Ниденс Алексей Викторович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Демин Игорь Леонидович – Заместитель генерального директора ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого»;

Шлепов Виктор Игоревич – Финансовый директор АО «ДОМ.РФ».

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Фонда за 2017 год, включая заработную плату, квартальные и годовые премии, прочие компенсации, составил 2 127 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2017 г. к ключевым руководящим сотрудникам Фонда относятся члены Наблюдательного совета, Правления, Главный бухгалтер.

4.1. **Денежные потоки со связанными сторонами**

	15 декабря 2016 г. – 31 декабря 2017 г.
Движение денежных средств	
Получение долгосрочного займа	31 000
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	10 110
Оплата за услуги аренды помещения	(1 113)
Оплата за комплекс услуг (бухгалтерское сопровождение)	(3 320)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	36 677

4.2. **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2017 г. в пользу АО «АИЖК» составляет 33 402 тыс. руб. и представляет собой задолженность по основному долгу по займу полученному (31 000 тыс. руб.), процентов начисленных (479 тыс. руб.), за комплекс услуг сопровождения деятельности (1 923 тыс. руб.).

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

Фонд не заключал договоры с негосударственными пенсионными фондами в течение периода с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г.

Фонд не участвовал в совместной деятельности в течение периода с 15 декабря 2016 г. по 31 декабря 2017 г.

5. **РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

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

Фонд подвержен финансовым, правовым и налоговым рискам.

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

Информация об указанных рисках приводится ниже.

Финансовые риски

Фонд подвержен рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

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

- Риск изменения процентной ставки

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

- Валютный риск

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

Кредитный риск

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

- Денежные средства и денежные эквиваленты

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

- Подверженность кредитному риску

По состоянию на 31 декабря 2017 г. подверженность Фонда кредитному риску, связанному с его основной деятельностью незначительна, поскольку сумма по дебиторской задолженности незначительна.

Риск ликвидности

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

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

Целью Фонда является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью. Однако текущий размер величины обязательных отчислений (взносов) застройщиков в Фонд является недостаточным для выполнения всех текущих и потенциальных обязательств перед участниками долевого строительства в целом.

Другие виды рисков

Правовые риски

· Внутренний рынок

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

· 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

· Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Фонд внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства могут оказать влияние на деятельность Фонда.

· Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Фонда в связи с отсутствием соответствующих операций Фонда.

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.

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.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Фонда. Для предотвращения забастовок Фонд создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Фондом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

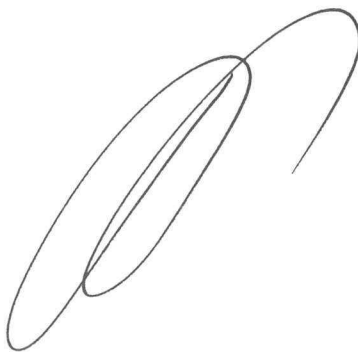
Руководство Фонда считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его контрагентов вследствие негативного представления о деятельности Фонда, соблюдении сроков выполнения работ (услуг) и обязательств, а также участия Фонда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

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, за отчетный период не возникло.

Генеральный директор

4 мая 2018 г.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned between the text 'Генеральный директор' and 'А.А. Плутник'.

А.А. Плутник