

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» итогам
деятельности за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю Публично-правовой компании «Фонд развития территорий»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (Фонд) (ОГРН 5177746100032), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о целевом использовании средств за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств и их движение за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Фонду в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ и соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Расходование целевых средств

Основной целью Фонда является формирование имущества на основе добровольных взносов и других, не запрещенных законом, поступлений и его последующее использование в целях обеспечения функционирования Фонда и управление им. Функционирование Фонда осуществляется на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Данный вопрос является ключевым вопросом аудита в связи с целевой направленностью получаемого Фондом финансирования.

Наши аудиторские процедуры в отношении данного ключевого вопроса аудита включали:

- анализ системы внутренних контролей процесса расходования целевых средств, в том числе процесса согласования договоров и платежей;
- выборочную документальную проверку договоров на реализацию целевых программ;
- выборочную документальную проверку согласования платежей Фонда по целевым программам;
- рассмотрение адекватности и полноты раскрытия информации в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация о выделенных целевых средствах и их расходовании на целевые программы раскрыта в пункте 3.8 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка величины актуарных обязательств

На 31 декабря 2023 года величина актуарных обязательств составила 75 953 724 тыс. руб.

Величина актуарных обязательств определяется руководством Фонда на основании проверки актуарных обязательств с целью сравнения текущей балансовой стоимости сформированных актуарных обязательств с наилучшей расчетной оценкой поступлений и выплат, необходимых для урегулирования принятых на отчетную дату актуарных обязательств, и отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности наибольшей из балансовой стоимости сформированных актуарных обязательств и расчетной оценки будущих затрат в соответствии с учетной политикой на основе расчетов третьих лиц и суждений руководства.

Вопрос оценки величины актуарных обязательств является наиболее значимым для нашего аудита в связи с существенностью данного показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также в связи с тем, что процесс оценки величины актуарных обязательств предполагает применение ключевых допущений и значительных суждений руководством Фонда, основанных на прошлом опыте, текущих внутренних данных, внешних индексах и контрольных показателях, которые отражают наблюдаемые на данный момент рыночные цены и прочую публичную и внутреннюю информацию. Актуарные допущения формируются на дату оценки и впоследствии постоянно анализируются с целью соответствия принципам реалистичности и разумности.

Наши аудиторские процедуры в отношении проведенной руководством Фонда оценки величины актуарных обязательств включали в том числе:

- анализ методики и ключевых допущений проведения актуарных расчетов величины актуарных обязательств, включая:
 - анализ ставки дисконтирования, прогнозных темпов инфляции, вероятности обращения и продолжительности периода выплат;
 - анализ экспертных значений и проверку их обоснованности;
 - проверку вычислений;
- пересчет величины актуарных обязательств;
- проверку полноты и корректности раскрытия информации об актуарных обязательствах в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

Информация раскрыта в пунктах 3.12 и 5 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Оценка обязательств по выплате возмещения и финансированию строительства

Величина обязательств по выплате возмещения и финансированию строительства представляет собой сумму обязательств, начисленных на основании решений, принятых Наблюдательным советом Фонда в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192, в которых устанавливаются суммы выплат, а также определяются источники финансирования обязательств (компенсационный фонд, средства федерального бюджета РФ или средства субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации), а также их виды (финансирование строительства или выплата возмещения).

Данные обязательства состоят из большого объема индивидуально несущественных сумм. В силу существенности общей величины данных обязательств их оценка и отражение в бухгалтерской (финансовой) отчетности являлись одним из наиболее значимых вопросов аудита.

Информация об объеме обязательств по выплате возмещения и финансированию строительства представлена в пунктах 3.11 «Кредиторская задолженность» и 3.12 «Оценочные и условные обязательства» раздела 3 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наши аудиторские процедуры включали:

- сверку учетных записей в отношении начисления обязательств с решениями, принятыми Наблюдательным советом Фонда;
- сверку отраженных в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда источников финансирования обязательств и их видов с решениями Наблюдательного совета.

Мы также рассмотрели информацию об обязательствах по выплате возмещения и финансированию строительства, раскрытую в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 30 марта 2023 года.

Ответственность руководства и Наблюдательного совета за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Генеральный директор (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, 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 отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность 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 выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут 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:

- а) 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 ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) 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;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть 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;
- д) 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, 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, которые мы выявляем в процессе аудита.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Наблюдательного совета, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016065, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности
от 01.01.2024 № 6-01/2024-Ю



Ефремов Антон Владимирович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

29 марта 2024 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ"	по ОКПО 19921257		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7704446429		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
115088, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЮЖНОПОРТОВЫЙ,
ШАРИКОПОДШИПНИКОВСКАЯ УЛ., Д. 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Юникон АО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7716021332
ОГРН/ОГРНИП	1037739271701

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	182 007	210 648	28 257
	в том числе:				
3.1	исключительные права на программное обеспечение	1111	111 210	200 878	28 257
3.1	капитальные вложения в нематериальные активы	1112	70 797	9 770	-
3.2	Основные средства	1150	357 978	339 301	85 801
	в том числе:				
3.2	оборудование	1151	55 996	339 301	85 801
3.3	Финансовые вложения	1170	180 045 118	39 060 401	3 856 384
	Отложенные налоговые активы	1180	48 659	43 673	43 673
3.4	Прочие внеоборотные активы	1190	68 866	90 441	30 040
	Итого по разделу I	1100	180 702 628	39 744 464	4 044 155
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	111 098 577	90 798 148	58 471 657
3.6	Дебиторская задолженность	1230	120 375 199	199 198 075	33 201 192
	в том числе:				
3.6	расчеты по авансам выданным	1231	31 257 067	34 722 737	29 967 000
3.6	расчеты по операциям с ценными бумагами	1232	555 247	27 084	81 461
3.6	средства целевого финансирования	1233	11 311 242	99 051 302	1 270 210
3.6	права участника долевого строительства	1234	832 184	467 005	-
3.6	расчеты с конкурсными управляющими	1235	72 186 167	58 954 187	857 536
3.6	процентные доходы	1236	418 559	295 195	988 533
3.6	средства финансовой поддержки по программам ЖКХ	1237	1 794 599	4 076 610	-
3.6	Налоги, взносы	1238	418 562	418 800	-
3.6	прочая	1239	1 601 572	1 185 155	36 452
3.3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	11 334	644 326
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 516 295	181 387 905	91 744 669
	Прочие оборотные активы	1260	15 155	12 880	29
	Итого по разделу II	1200	273 005 226	471 408 342	184 061 873
	БАЛАНС	1600	453 707 854	511 152 806	188 106 028

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
3.8	Целевые средства	1350	14 659 379	70 061 175	(144 910 559)
	в том числе:				
	прибыль от приносящей доход деятельности	1351	7 970 933	7 930 873	4 490 970
3.9	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	244 812	276 165	89 069
	Итого по разделу III	1300	14 904 191	70 337 340	(144 821 490)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1410	120 414 794	37 000 000	-
3.10	в том числе:				
	Кредитная линия	1411	414 794	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 226	1 245	1 245
3.12	Оценочные обязательства	1430	34 854 590	31 031 569	25 515 476
	Прочие обязательства	1450	195 726	275 709	-
	в том числе:				
	проценты по долгосрочной кредитной линии	1451	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	155 474 336	68 308 523	25 516 721
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.10	Заемные средства	1510	720 774	190 585	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	101 087 191	118 637 762	55 239 318
3.11	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	491 040	1 329 840	439 222
3.11	по налогам и сборам	1522	925 790	379 709	322 461
3.11	прочие	1523	4 030 122	64 581	79 175
3.11	финансирование завершения строительства	1524	899 127	1 176 726	938 064
3.11	финансирование конкурсного производства	1525	-	-	72
3.11	расчеты с физическими лицами - участниками долевого строительства	1527	48 622 111	29 143 831	53 241 128
3.11	Расчеты по взносам в имущество дочерних компаний	1528	-	-	219 196
3.11	Финансирование субъектов ЖКХ	1529	46 119 001	86 543 075	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	181 521 362	253 678 596	252 171 479
3.12	в том числе:				
	Резерв по обязательствам Фонда (актуарное оценивание)	1541	41 099 135	92 793 502	104 313 702
3.12	Резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства	1542	131 315 221	158 455 464	145 437 765
3.12	Резерв под выплаты гражданам по решениям Наблюдательного совета	1544	8 955 513	2 237 505	2 405 563
3.12	Резерв на оплату отпусков	1545	151 493	192 123	14 449
	Итого по разделу V	1500	283 329 327	372 506 943	307 410 797
	БАЛАНС	1700	453 707 854	511 152 806	188 106 028

Генеральный директор, Председатель Правления
И.И. Шагнахметов

Главный бухгалтер
М.П. Олиферовская

29 марта 2024 года



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь 2023г. - Декабрь 2023 г.**

Организация **ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и лизинговому обеспечению, не включенных в другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
по ОКПО	19921257		
ИНН	7704446429		
по ОКВЭД 2	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.8	Остаток средств на начало отчетного года	6100	70 061 175	(144 910 559)
	Поступило средств			
3.8	Целевые взносы	6220	180 947 044	273 973 984
3.8	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	7 970 933	7 930 873
	Прочие	6250	22 798 737	55 255 481
3.8	Всего поступило средств	6200	211 716 714	337 160 338
3.8	Использовано средств	6310	(320 291 382)	(184 464 635)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
3.8	иные мероприятия, в том числе:	6313	(320 291 382)	(184 464 635)
3.8	финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	6314	(81 721 114)	(84 383 005)
3.8	Выплаты гражданам	6315	(13 280 700)	(49 999 017)
3.8	финансирование процедуры конкурсного производства	6316	(455 145)	(1 209 813)
3.8	Прочие мероприятия	6317	(14 940 451)	-
3.8	Финансирование программ ЖКХ	6318	(60 161 441)	(4 101 734)
3.8	Финансирование СИП	6319	(149 732 531)	(44 771 066)
3.8	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(4 507 743)	(2 347 929)
	в том числе:			
3.8	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(3 150 702)	(1 694 561)
3.8	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(116 255)	(36 048)
3.8	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(84 833)	(28 332)
3.8	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(250 486)	(234 697)
3.8	прочие	6326	(905 467)	(354 291)
3.8	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(6 128)	(5 255)
3.8	Прочие	6340	57 686 743	64 629 216
	в том числе:			
	проценты по займам		-	(2 481 213)
	Информационно-консультационные услуги		(176 339)	(134 393)
	услуги по осуществлению дополнительного контроля за инвестированием временно свободных средств Фонда		(698 804)	(130 401)
	иные расходы		(9 731 697)	(2 496 156)
3.12	Изменение резерва под финансирование мероприятий по завершению строительства		27 140 243	66 104 118
3.12	Изменение резерва для выплат гражданам по решениям Наблюдательного совета		(6 718 007)	(2 236 846)
3.12	Изменение оценочной величины актуарного резерва		47 871 347	6 004 107
	Всего использовано средств	6300	(267 118 510)	(122 188 603)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	14 659 379	70 061 175

Генеральный директор, Председатель Правления
И. И. Шагиахметов

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская
29 марта 2024 года



**Отчет о движении денежных средств
за Январь 2023 г. - Декабрь 2023 г.**

Организация **ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика
**Предоставление прочих финансовых услуг, кроме
услуг по страхованию и
пенсионному обеспечению, не включенных в другие
группировки**

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности
Фонды / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31.12.2023
по ОКПО	19921257
ИНН	7704446429
по ОКВЭД 2	64.99
по ОКОПФ / ОКФС	70400 / 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	262 103 402	282 841 769
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20 452 154	2 821 462
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	24 050	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого целевое финансирование из бюджета	4114	1 728 548	3 452 480
4115	219 837 954	266 365 740	
4116	12 278 067	1 525 427	
4117	1 924 262	8 676 660	
4119	5 858 367	-	
Платежи - всего	4120	(351 300 476)	(195 848 761)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 012 829)	(46 472 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 202 510)	(1 586 106)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 368)	-
Налог на прибыль	4124	(5 379)	(828 486)
Финансирование целевых программ	4125	(342 986 418)	(145 809 078)
Обязательство по аренде	4126	(401 983)	-
Командировочные расходы	4127	(92 063)	(44 216)
Почие платежи	4129	(3 593 926)	(1 108 391)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(89 197 074)	86 993 008
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	75 421 075	2 995 797
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	10 675 500	-
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	60 477 635	2 623 229
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других	4214	4 267 617	372 568
прочие поступления	4219	323	-
Платежи - всего	4220	(207 992 517)	(345 569)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(46 011)	(202 381)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(7 092 146)	(141 837)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(84 350 122)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(14 027)	-
прочие платежи	4229	(116 490 211)	(1 351)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(132 571 442)	2 650 228

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	83 414 794	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	414 794	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	83 000 000	-
пожертвования	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 517 888)	-
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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 517 888)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	81 896 906	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(139 871 610)	89 643 236
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4450	181 387 905	91 744 669
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на	4500	41 516 295	181 387 905
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор, Председатель Правления
И. И. Шагиахметов

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская

29 марта 2024 года

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» за период деятельности с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 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», с 01.01.2022 именуемая публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» на основании Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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 отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Фонд) создана 20.10.2017 в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» 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 адрес: 115088, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5,
Фактический адрес: 115088, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Южнопортовый, ул. Шарикоподшипниковская, д. 5

Учредителем Фонда является Российская Федерация. Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Российской Федерации осуществляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Фонд создан в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, содействия модернизации жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий, сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, 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 по состоянию на 31.12.2023 г.:

- 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;

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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;
- предоставление целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации на безвозвратной и безвозмездной основе на комплексное развитие территории жилой застройки, на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, проведение капитального ремонта многоквартирных домов, модернизацию систем коммунальной инфраструктуры;
- создание, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, модернизация, развитие, вывод из эксплуатации информационных систем, в том числе в случаях и порядке, которые определены уполномоченным органом, в целях проведения мониторинга в сфере жилищно-коммунального хозяйства, формирования, ведения реестра территорий, в отношении которых может быть принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, реестра многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, реестра жилых помещений, признанных непригодными для проживания, реестра граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, граждан, являющихся собственниками жилых помещений, признанных непригодными для проживания, граждан, являющихся пользователями указанных жилых помещений по договору социального найма, с указанием прав граждан в связи с признанием многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, признанием жилых помещений непригодными для проживания, реестра многоквартирных домов, признанных находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии;
- осуществление мониторинга реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, принятых в соответствии с требованиями жилищного законодательства региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональных программ по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, осуществления региональными операторами деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;
- выполнение функции агента Правительства Российской Федерации по предоставлению социальных выплат на приобретение жилых помещений на территории Российской Федерации гражданам, относящимся к категориям, установленным федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации;
- осуществление мониторинга устранения аварий и инцидентов на объектах жилищно-коммунального хозяйства в случаях и порядке, которые определены уполномоченным органом;
- привлечение кредитных и иных заемных средств в порядке и на условиях, которые определены наблюдательным советом Фонда, в целях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;
- привлечение средств Фонда национального благосостояния, в том числе путем размещения облигаций без обеспечения, в порядке и на условиях, которые определены Правительством Российской Федерации, и предоставление за счет привлеченных средств займов юридическим

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении;

- содействие в подготовке кадров в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- содействие комплексному развитию территорий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- осуществление функций застройщика, технического заказчика в случаях, определенных Правительством Российской Федерации;
- реализация совместных с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации программ, направленных на строительство (завершение строительства) многоквартирных домов на земельных участках, принадлежащих Фонду, с последующей передачей части жилых помещений органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации для их предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданам, имеющим низкий уровень дохода, гражданам, страдающим тяжелой формой хронических заболеваний, многодетным семьям (далее - отдельные категории граждан);
- формирование имущества Фонда в качестве имущественного взноса Российской Федерации с последующей передачей в аренду с возможностью дальнейшего выкупа такого имущества;
- 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 О3», 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

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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, 3.6, 3.11).

1 января 2022 года вступил в силу федеральный закон от 30.12.2021 N 436-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "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 отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее закон). Согласно ч.4 ст.23 закона «Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона до дня формирования новых органов управления Фонда в соответствии с частью 3 настоящей статьи управление государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Корпорация) осуществляется в соответствии с главой 3 Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"». Распоряжением Правительства от 19 августа 2022 года №2330-р был утвержден 4-месячный срок на реорганизацию Корпорации и Фонда путем присоединения корпорации к Фонду с одновременным ее преобразованием.

Корпорация реорганизована путем присоединения к Фонду с одновременным ее преобразованием 13 декабря 2022 года.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Фонде за 2023 год составила 826 чел. (за 2022 год: 472 чел.), увеличение обусловлено реорганизацией Корпорации в форме присоединения в Фонду 13 декабря 2022 года.

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 развития территорий» (Протокол заседания Правления от 28.12.2022 №2/87).

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 договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ).

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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 бухгалтерской (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).

2.1. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года целевые средства Фонда составляют положительную величину, на 31 декабря 2021 года целевые средства Фонда составляли отрицательную величину в основном в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных на основании актуарного оценивания деятельности Фонда, над величиной активов Фонда. Указанное превышение обусловлено тем, что 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.

Настоящая бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена исходя из допущения о том, что публично-правовая компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Учредитель 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 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 № 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.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.1. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

По результатам принятых Наблюдательным советом Фонда решений в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности была отражена кредиторская задолженность перед участниками строительства по выплате компенсаций (пункт 3.11), а также оценочные обязательства перед участниками строительства по выплате компенсаций и завершению строительства (пункт 3.12).

По состоянию на 31 декабря 2023 года в соответствии с заключенными соглашениями Фонду в 2023 году выделены государственные субсидии в размере 142,08 млрд рублей, включая 103,20 млрд рублей из федерального бюджета, 11,46 млрд рублей из бюджета Московской области, 27,42 млрд рублей из бюджетов остальных субъектов Российской Федерации (по состоянию на 31 декабря 2022 года - в размере 262,50 млрд рублей, включая 236,91 млрд рублей из федерального бюджета (в том числе 124,853 млрд рублей - субсидии из федерального бюджета, предоставленные Корпорации), 9,6 млрд рублей из бюджета Московской области, 20,00 млрд рублей из бюджетов остальных субъектов Российской Федерации).

Пункт 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.

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. Оценка величины обязательств Фонда перед участниками долевого строительства производится на основании расчета будущих денежных поступлений и выплат с использованием ряда актуарных допущений. Ключевые допущения, использованные Фондом для оценки обязательств: Вероятность дефолта застройщика по проекту, отражающая принимаемый Фондом кредитный риск и Убыток при наступлении дефолта застройщика.

Резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства рассчитывается на основании положений ПП 1192 и отражается на основании принятых решений наблюдательного совета Фонда и решений правления Фонда, в отношении проектов ГК «Урбан Групп» резерв рассчитывается на основании полученных заключений госэкспертизы по объектам.

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. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.4. Проведение инвентаризации

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Фондом проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств, в ходе которой проверяется и документально подтверждается их наличие, состояние и оценка. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности инвентаризация проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года. В течение года инвентаризация проводится в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, а также по решению Руководителя Фонда.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49, а также на основании Регламента проведения инвентаризации имущества и обязательств Фонда (редакция 3), утвержденного решением правления Фонда от 21.04.2022 № 2/32.

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 приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Фонд принимает к бухгалтерскому учету в качестве основных средств активы, отвечающие критериям пункта 4 ФСБУ 6/2020.

Активы, отвечающие признакам основного средства, но имеющие стоимость не выше 100 000,00 руб., признаются расходами периода, в котором они понесены.

При принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету фактические затраты.

По всем группам основных средств амортизация начисляется линейным способом. В учете амортизация отражается ежемесячно.

2.7. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007 «Нематериальные активы». Обобщение информации о затратах Фонда на объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов..

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.7. Учет нематериальных активов (продолжение)

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости согласно пункту 6 Приказа Минфина России от 27.12.2007 № 153н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007)»

Нематериальные активы Фонда не амортизируются.

Нематериальные активы не проверяются на обесценение, переоценка нематериальных активов Фондом не производится.

С учетом требований пункта 25 ПБУ 14/2007 при принятии нематериального актива к учету определяется срок его полезного использования, который устанавливается ответственным исполнителем по договору приобретения нематериального актива, или иным лицом (подразделением), являющимся ответственным за этот объект нематериального актива.

При прекращении использования нематериального актива в деятельности Фонда выбытие объекта отражается путем списания его балансовой стоимости с бухгалтерского учета.

При прекращении использования нематериального актива в деятельности Фонда выбытие объекта отражается путем списания его балансовой стоимости с бухгалтерского учета.

2.8. Особенности учета аренды.

Учет ведется в соответствии с приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Предмет аренды признается на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде за исключением случаев, предусмотренных п.11 приказа Минфина России от 16.10.2018 №208н ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

2.9. Учет целевого финансирования

Денежные средства от застройщиков в виде обязательных отчислений (взносов), перечисленные в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ на номинальный счет в компенсационный фонд. 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. 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. При этом происходит отражение сумм по каждому договору о долевом участии, зарегистрированному Росреестром, в разрезе застройщиков и договоров.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.10. Учет финансовых вложений

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

Стоимостью финансовых вложений признается сумма фактических затрат на их приобретение с учетом накопленного купонного дохода, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. В случае 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 ММВБ - РТС.

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»).

Финансовые вложения в виде вклада в уставный капитал организации учитывают по первоначальной стоимости исходя из денежной оценки. Проверка на обесценение вкладов в уставный капитал осуществляется при наличии признаков обесценения:

- стоимость доли Фонда в уставном капитале, рассчитанная исходя из чистых активов дочерней компании, имеет отрицательную динамику ниже учетной стоимости финансовых вложений;
- отсутствуют или существенно снижаются поступления дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.

По итогам 2023 года признаков обесценения по всем видам финансовых вложений не выявлено.

2.11. Учет государственных субсидий

В соответствии с информацией Минфина России ПЗ-1/2015, Инструкцией по применению плана счетов Фонд принимает бюджетные средства, включая ресурсы, отличные от денежных средств, к бухгалтерскому учету на дату заключения соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса по соответствующим годам распределения субсидии.

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,

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.11. Учет государственных субсидий (продолжение)

с государственными органами субъектов Российской Федерации при условии наличия соответствующих бюджетных обязательств в федеральном и (или) региональном бюджете.

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

Фонд получает и признает доходы от приносящей доход деятельности, а именно: доходы по операциям с ценными бумагами, доходы, полученные по денежным вкладам (депозитам) и неснижаемым минимальным остаткам на расчетных счетах.

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.

К расходам 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.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.15. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

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

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. 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.

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.

Величина оценочного обязательства под финансирование мероприятий по завершению строительства, осуществляемых Фондом, формируется ежеквартально в размере, определенном в решении Наблюдательного совета. Резервы под финансирование мероприятий по завершению строительства Фондами субъектов Российской Федерации и на выплаты возмещения гражданам-участникам долевого строительства определяются в соответствии с решениями Наблюдательного совета за отчетный период. Периодом принимается квартал.

По объектам, в отношении которых Фондом исполняется «Дорожная карта», величина оценочного обязательства определяется исходя из ориентировочной величины завершения строительства, за вычетом объема финансирования с момента перехода прав и обязательств от застройщика-банкрота к застройщику.

Величина актуарного обязательства определяется на основании ежегодной оценки с привлечением независимого актуария.

В соответствии с Постановлением Правительства № 1192 в решениях о финансировании мероприятий по восстановлению прав граждан – участников строительства указывается предельный объем

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.15 Учет оценочных резервов и оценочных обязательств (продолжение)

финансирования за счет имущества Фонда и за счет имущественного вноса субъекта Российской Федерации. При этом объем финансирования за счет имущества Фонда принимается равным предельному уровню софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации из федерального бюджета, определенному на дату принятия решения о финансировании. В соответствии с п. 10 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Фонд относит оценочные актуарные обязательства в отношении выплат возмещения и финансирования строительства в случае дефолта застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства, подлежащих софинансированию за счет имущественных взносов субъектов Российской Федерации, к условным обязательствам, поскольку полагает, что по данному солидарному с другими лицами обязательству уменьшение экономических выгод Фонда не является вероятным.

2.16 Запасы

Затраты Фонда на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд в соответствии с п.2 ФСБУ 5/2019, признаются расходами периода, в котором были понесены. В отношении данных запасов не применяется ФСБУ 5/2019. Материальные ценности, используемые для управленческих нужд, признаются в качестве расхода соответственно по группам статей «Расходы на содержание аппарата управления» и «Расходы на целевые мероприятия» непосредственно в отчете о целевом использовании средств.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим расходам на приобретение. Стоимость запасов, используемых для управленческих нужд Фонда, формируется с включением в нее уплаченных поставщикам сумм НДС.

Аналитический учет материальных запасов ведется по видам запасов и материально ответственным лицам.

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 Фонд ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до получения итоговой формы завершения строительства объекта или полного производства соответствующих работ и затрат.

К законченному строительством объекту запасов относятся принятые в эксплуатацию объекты, приемка которых оформлена в установленном порядке. В учете Фонда 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.

2.17 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.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

2.18. 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.

2.19. Изменения в учетной политике

В связи с утверждением Федеральных законов от 01.07.2021 №273 о внесении изменений в 218-ФЗ для актуализации правил бухгалтерского учета в рамках расширения функций и полномочий деятельности Фонда была утверждена новая редакция учетной политики Фонда. Изменения носят методологический характер и более детальное описание применяемых Фондом операций в бухгалтерском учете.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Нематериальные активы

В 2023 году Фонду были переданы исключительные права на программное обеспечение в объеме 96,6 млн рублей, состоящие из аудиовизуальной продукции.

	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
права на объекты интеллектуальной (промышленной) собственности	111 055	200 723	28 257
патенты, лицензии, торговые знаки, знаки обслуживания, иные аналогичные права и активы	155	155	-
Методические материалы и стандарты	70 797	9 770	-
НМА, всего	182 007	210 648	28 257

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.2. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2023 года основные средства Фонда составляют 125 512 тыс. рублей, амортизация основных средств за 2023 год составила 54 230 тыс. рублей, в том числе по праву аренды – 22 415 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	первоначальная стоимость	Накопленный износ
					первоначальная стоимость	Накопленный износ			
Основные средства - всего	за 2023г.	78 736	(210 521)	10 804 410	(10 757 633)	423 563	(267 272)	125 512	(54 230)
	за 2022г.	60 813	(15 751)	712 406	(694 483)	17 965	(212 735)	78 736	(210 521)
	за 2021г.	27 919	(4 353)	32 894	-	-	(11 399)	60 813	(15 751)
Офисное оборудование	за 2023г.	28 181	(26 587)	47 006	(7 988)	22 524	(7 139)	67199	(11 203)
	за 2022г.	60 813	(15 751)	26 047	(58 678)	15 751	(26 587)	28 181	(26 587)
	за 2021г.	27 919	(4 353)	32 894	-	-	(11 399)	60 813	(15 751)
Транспорт	за 2023г.	18 583	-	32 655	(13 700)	370	(7 402)	37 538	(7 032)
	за 2022г.	-	-	18 583	-	-	-	18 583	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки и объекты незавершенного строительства (по 127-ФЗ)	за 2023г.	29 547	(7 291)	10 724 400	(10 735 939)	2 468	(8 198)	18 008	(13 021)
	за 2022г.	-	-	665 352	(635 805)	2 213	(9 504)	29 547	(7 291)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Право аренды	за 2023г.	-	(176 643)	-	-	398 202	(243 974)	-	(22 415)
	за 2022г.	-	-	-	-	-	(176 643)	-	(176 643)
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочее	за 2023г.	2 425	-	349	(7)	-	(559)	2 767	(559)
	за 2022г.	-	-	2 425	-	-	-	2 425	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Наличие и движение вложений в объекты незавершенного строительства и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлено в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2023г.	471 086	412 410	(415 113)	(181 686)	286 696
	за 2022г.	24 988	495 723	(438)	(49 186)	471 086
	за 2021г.	19 053	38 581	(249)	(32 397)	24 988
Офисное оборудование	за 2023г.	38 838	55 081	(16 616)	(71 886)	5 416
	за 2022г.	24 988	31 170	(438)	(16 882)	38 838
	за 2021г.	19 053	38 581	(249)	(32 397)	24 988
Право аренды	за 2023г.	432 248	357 329	(398 497)	(109 800)	281 280
	за 2022г.	-	464 553	-	(32 305)	432 248
	за 2021г.	-	-	-	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.3. Финансовые вложения

В структуре финансовых вложений Фонда учитываются долевыми (вклад в уставный капитал другой организации), долговые (облигации) финансовые вложения. Вложения Фонда в ценные бумаги представлены вложениями в государственные ценные бумаги (облигации федерального займа).

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

Наименование показателя	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Внеоборотные, всего	180 045 118	39 060 401	3 856 384
в том числе:			
займы	119 999 995	37 000 000	-
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»)	-	-	1 276 085
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные ОАО «РЖД»)	-	796 042	795 746
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «Почта России»)	-	-	676 549
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «Газпромбанк»)	-	620 121	619 044
Взносы в уставные капиталы	1 038 958	528 958	387 868
ценные бумаги (облигации федерального займа)	59 006 165	115 139	100 953
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «Альфа-Банк»)	-	142	139
Оборотные, всего	-	11 334	644 326
в том числе:			
ценные бумаги (облигации федерального займа)	-	-	417 766
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «Газпромбанк»)	-	3 302	220 402
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «Альфа-Банк»)	-	-	6 158
ценные бумаги (биржевые облигации, эмитированные АО «ДОМ.РФ»)	-	8 032	-
Финансовые вложения, итого	180 045 118	39 071 735	4 500 710

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.3. Финансовые вложения (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года резерв под обесценение финансовых вложений не формировался, так как не выявлено признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2023 года финансовые вложения по строке «Займы» отражены средства по договорам займа, заключенным Фондом с заемщиками, источником финансового обеспечения которых являются средства, предоставленные Фонду из Фонда национального благосостояния, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 02.02.2022 №87.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Фонд имеет 100% долю владения в дочерних компаниях ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий», ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЕНИСЕЙ-25», ООО «Регион-Проект», ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕВА-324", ООО "УК ФРТ" и долю 51 % в компании ООО «РНКБ Развитие». Соответствующие вклады в уставные капиталы отражены на балансе Фонда в составе финансовых вложений:

Дочерняя компания	Доля на 31 декабря 2023 года	Стоимость на 31 декабря 2023 года	Доля на 31 декабря 2022 года	Стоимость на 31 декабря 2022 года
ООО "Регион-Проект"	100%	80 000	100%	80 000
ООО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕВА-324"	100%	131 089	100%	131 089
ООО"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЕНИСЕЙ-25"	100%	286 868	100%	286 868
ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий"	100%	21 000	100%	21 000
ООО "УК ФРТ"	100%	10 000	100%	10 000
ООО "РНКБ Развитие"	51%	510 000	-	-
Итого	-	1 038 958	-	518 958

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 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 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Расходы будущих периодов (лицензии на программное обеспечение сроком использования более 12 месяцев)	68 866	90 441	30 040
Итого	68 866	90 441	30 040

3.5. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы Фонда представлены следующим образом:

Запасы	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Вложения в объекты незавершенного строительства Фонда	90 087 380	82 949 127	54 844 567
Земельные участки и объекты незавершенного строительства по 127-ФЗ	20 999 387	7 831 144	3 613 622
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	11 810	17 877	13 468
Итого	111 098 577	90 798 148	58 471 657

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе статьи «Вложения в объекты незавершенного строительства» отражены фактически понесенные Фондом затраты на строительство объектов Московской области, Саратовской области и Нижегородской области: Жилой комплекс (далее – ЖК) «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный», ЖК «Восточный», ЖК «Город Саратов», 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.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.5 Материально-производственные запасы (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе статьи «Земельные участки и объекты незавершенного строительства» отражена стоимость активов, переданных Фонду по основаниям, предусмотренным статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2002 №127 «О несостоятельности (банкротстве)».

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавался.

3.6 Дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		учтенная по условиям договора	поступление	выбыло	учтенная по условиям договора
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	
Дебиторская задолженность - всего	за 2023г.	199 198 075	442 159 263	(520 982 139)	120 375 199
	за 2022г.	33 201 192	521 226 148	(355 229 265)	199 198 075
Расчеты с поставщиками и подрядчиками,	за 2023г.	197 298 925	236 366 625	(315 729 044)	117 936 506
	за 2022г.	32 176 206	457 545 467	(292 422 748)	197 298 925
в том числе:					
расчеты по авансам выданным:	за 2023г.	34 722 737	55 141 761	(58 607 431)	31 257 067
	за 2022г.	29 967 000	121 355 185	(116 599 448)	34 722 737
расчеты по операциям с ценными бумагами	за 2023г.	27 084	1 705 991	(1 177 828)	555 247
	за 2022г.	81 461	223 752	(278 129)	27 084
средства целевого финансирования в рублях	за 2023г.	99 051 302	144 041 615	(231 781 675)	11 311 242
	за 2022г.	1 270 210	233 991 542	(136 210 450)	99 051 302
средства финансовой поддержки по программам ЖКХ	за 2023г.	4 076 610	7 664 782	(9 946 793)	1 794 599
	за 2022г.	-	4 076 610	-	4 076 610
права участника долевого строительства	за 2023г.	467 005	1 821 907	(1 456 728)	832 184
	за 2022г.	-	39 084 513	(38 617 508)	467 005
финансирование конкурсного производства	за 2023г.	58 954 187	25 990 569	(12 758 589)	72 186 167
	за 2022г.	857 536	58 813 864	(717 213)	58 954 187
Налоги, взносы	за 2023г.	418 800	4 060 798	(4 061 036)	418 562
	за 2022г.	-	2 386 358	(1 967 557)	418 800
Процентные доходы	за 2023г.	295 195	10 178 668	(10 055 304)	418 559
	за 2022г.	988 533	8 083 097	(8 776 435)	295 195
Прочие	за 2023г.	1 185 155	191 553 172	(191 136 755)	1 601 572
	за 2022г.	36 452	53 211 228	(52 062 525)	1 185 155

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.6 Дебиторская задолженность (продолжение)

Дебиторская задолженность	на 31 декабря 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Краткосрочная	120 375 199	199 198 075	33 201 192
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	31 257 067	34 722 737	29 967 000
Средства целевого финансирования	11 311 242	99 051 302	1 270 210
Процентные доходы	418 559	295 195	988 533
финансирование конкурсного производства	72 186 167	58 954 187	857 536
Расчеты по операциям с ценными бумагами	555 247	27 084	81 461
Налоги, взносы	418 562	418 800	-
права участника долевого строительства	832 184	467 005	-
Прочие	1 601 572	1 185 155	36 452
средства финансовой поддержки по программам ЖКХ	1 794 599	4 076 610	-
Итого	120 375 199	199 198 075	33 201 192

На 31 декабря 2023 года авансы, выданные составляют 31 257 067 тыс. рублей, из них более 59 % приходится на авансы по договорам, заключенным Фондом в рамках осуществления функций застройщика по проектам застройщиков-банкротов ГК «Урбан Групп», ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City»), АО СУ-155 (ЖК «Восточный») и 45% приходится на авансы по специальным инфраструктурным проектам.

Расчеты по операциям с ценными бумагами на дату 31 декабря 2023 года включают дебиторскую задолженность по начисленному купонному доходу в размере 546 829 тыс. рублей соответственно (на 31 декабря 2022 год: 22 799 тыс. рублей), а также аванс по договору на оказание услуг по выпуску облигаций в размере 8 417 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 года дебиторская задолженность в размере 72 186 167 тыс. рублей представлена требованиями Фонда, учтенными конкурсным управляющим в реестре требований кредиторов, реестре текущих платежей в рамках дела о банкротстве застройщиков-банкротов. Указанные требования были переданы фонду в рамках финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства в корреспонденции со счетами целевого финансирования в соответствии с федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ на основании федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ. Фонд проводит работу по взысканию с застройщиков-банкротов средств в пользу Российской Федерации.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.6 Дебиторская задолженность (продолжение)

В составе статьи «Средства целевого финансирования» отражены доступные лимиты по соглашениям с субъектами Российской Федерации в размере 11 311 242 тыс. рублей. (по состоянию на 31.12.2022 874 233 тыс. рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 года сумма возвратов финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в рамках программ ЖКХ по решениям Правления Фонда, отраженной в составе дебиторской задолженности, составила 1 794 598 тыс. рублей. (по состоянию на 31.12.2022 4 076 610 тыс. рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 года доступные лимиты по соглашениям на предоставление субсидии отражены в составе денежных средств и их эквивалентов. Субсидии из средств Федерального бюджета перечисляются на открытый Фонду лицевой счет в Управлении Федерального казначейства по г. Москве, субсидии из бюджета Московской области и из бюджетов прочих субъектов Российской Федерации – на счет в Фонда банке. Фонд не имеет ограничений к средствам субсидий на указанных счетах. По предоставлении им надлежаще оформленных платежных документов, списание средств со счетов в пользу контрагентов Фонда происходит в течение 2-3 рабочих дней.

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 2023 года	на 31 декабря 2022 года	на 31 декабря 2021 года
Текущие счета в банках-резидентах	33 053 295	21 219 679	29 203 210
Депозиты (договором предусмотрен досрочный возврат без штрафных санкций)	8 463 000	160 168 226	62 541 459
Итого	41 516 295	181 387 905	91 744 669

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 2023 года составляет 33 053 296 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 56 828 тыс. рублей (на 31 декабря 2022 года: 1 928 002 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 РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 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:

	за 2023 год	за 2022 год
Остаток средств на начало отчетного года	70 061 175	(144 910 559)
Поступило средств в виде:	211 716 714	337 160 338
Субсидии из федерального бюджета в виде имущественных взносов РФ	102 280 513	236 905 594
Субсидии из бюджетов субъектов Российской Федерации в виде имущественных взносов для осуществления мер по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства многоквартирных домов	38 880 317	25 597 571
Обязательные отчисления застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства	1 846 550	3 753 954
Целевые поступления от реализации земельных участков и ОНС, свободных помещений	28 772 111	3 455 682
Возвраты неиспользованных целевых средств (ЖКХ)	9 167 404	2 743 809
Включение в реестр требований кредиторов	13 231 974	58 979 915
Прочие целевые поступления	547 298	175 607
Прочие целевые поступления по специальным инфраструктурным проектам	21 991	1 517 373
Поступления земельных участков и объектов незавершенного строительства в рамках 127-ФЗ	16 968 556	4 030 831
Использовано средств		
Расходы на целевые мероприятия, в том числе:	(320 291 382)	(186 945 848)
выплаты гражданам	(13 280 700)	(49 999 017)
финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	(81 721 114)	(84 383 005)
погашение задолженности по целевым кредитам (займам) на мероприятия по завершению строительства	(10 503 887)	(2 481 213)
Специальные инфраструктурные проекты	(149 732 531)	(44 771 066)
Программы ЖКХ	(61 128 279)	(4 101 733)
финансирование процедуры конкурсного производства застройщиков, признанных несостоятельными (банкротами) по решению суда	(455 145)	(1 209 813)
Возмещение доли субъекта от реализации земельных участков и объектов незавершенного строительства	(3 469 724)	-
Расходы на содержание аппарата управления	(4 507 743)	(2 347 930)
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(3 150 702)	(1 694 561)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

аренда офисных помещений	(169 699)	(199 420)
программы для ЭВМ	(335 144)	(157 372)
Социальные расходы на персонал	(116 255)	(36 048)
расходы на услуги связи	(118 158)	(61 188)
транспортные услуги	(80 787)	(35 278)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	(84 833)	(28 332)
госпошлина	(171 922)	-
прочие	(280 243)	(135 731)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	(6 128)	(5 255)
Прочие расходы	(10 606 840)	(2 760 950)
осуществление иных функций и полномочий, связанных с защитой граждан	(54 035)	(650 467)
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	(141)	(1 192 521)
Перечисление в бюджет по постановлению правительства РФ	(318 173)	-
Информационно-консультационные услуги	(176 339)	(134 393)
иные расходы	(2 267 959)	(653 168)
Имущественный взнос в дочернюю организацию	(7 091 389)	-
услуги по осуществлению дополнительного контроля за инвестированием временно свободных средств Фонда	(698 804)	(130 401)
Изменение резерва под финансирование мероприятий по завершению строительства	27 140 243	66 104 118
Резерв для выплат гражданам по решениям Наблюдательного совета	(6 718 007)	(2 236 846)
Изменение оценочной величины актуарного резерва	47 871 347	6 004 107
Всего использовано средств	(267 118 510)	(122 188 603)
Итого	14 659 379	70 061 175

Целевые взносы в сумме 143 007 379 тыс. рублей (на 31 декабря 2022 года: 266 257 119 тыс. рублей) на 72 % представлены средствами субсидий федерального бюджета Российской Федерации, на 1 % взносами денежных средств застройщиков, поступивших с номинального счета на счет компенсационного фонда, и на 27 % 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 2023 года</u>	<u>на 31 декабря 2022 года</u>	<u>на 31 декабря 2021 года</u>
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества			
Приобретение нематериальных активов	139 466	200 878	28 256
Приобретение объектов основных средств	105 346	75 287	60 813
Итого	244 812	276 165	89 069

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.10. Заемные средства

Задолженность по кредитам и займам, полученным представлена следующим образом:

	<u>На 31 декабря 2023 г.</u>	<u>На 31 декабря 2022 г.</u>	<u>На 31 декабря 2021 г.</u>
Долгосрочная задолженность по займам	120 000 000	37 000 000	-
Долгосрочная задолженность по кредитам	414 794	-	-
Краткосрочная задолженность по процентам	720 774	190 585	-
Итого	<u>121 135 568</u>	<u>37 190 585</u>	<u>-</u>

По состоянию на 31.12.2023 года задолженность в размере 120 млрд рублей представлена средствами, предоставленными Фонду из Фонда национального благосостояния, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 02.02.2022 №87, путем приобретения облигаций Фонда при их первичном размещении. Срок погашения облигаций составляет 25 лет с даты начала размещения, доходность инвестирования средств Фонда национального благосостояния составляет 3 процента годовых.

По состоянию 31.12.2023 года задолженность в размере 414, 8 млн рублей представлена кредитными средствами, предоставленными Фонду по кредитному договору от 31.10.2023 №90-319/КЛ-23 со сроком погашения 01.04.2028, лимитом кредитования 40 млрд рублей, процентной ставкой равной ключевой ставке Центрального Банка РФ плюс 2,5%.

3.11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	<u>на 31 декабря 2023 года</u>	<u>на 31 декабря 2022 года</u>	<u>на 31 декабря 2021 года</u>
Кредиторская задолженность			
расчеты с физическим лицами - участниками долевого строительства	48 622 111	29 143 831	53 241 128
финансирование завершения строительства	899 127	1 176 726	938 064
расчеты с поставщиками и подрядчиками	491 040	1 329 840	439 222
задолженность по налогам и сборам	925 790	379 709	322 461
Взносы в дочерние организации	-	-	219 196
прочие кредиторы	4 030 122	64 581	79 175
финансирование конкурсного производства	-	-	72
финансирование субъектов ЖКХ	46 119 001	86 543 075	-
расчеты с застройщиками по договорам участия в долевом строительстве	-	-	-
Итого	<u>101 087 191</u>	<u>118 637 762</u>	<u>55 239 318</u>

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

3.11. Кредиторская задолженность (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2023 года в составе задолженности по финансированию завершения строительства отражена задолженность по договорам, заключенным в рамках завершения строительства объектов Фонда в размере 571 024 тыс. рублей, а также задолженность по соглашениям о завершении строительства объектов банкротов – застройщиков фондами субъектов в размере 286 293 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 в составе расчетов с физическими лицами – участниками строительства отражена задолженность по ДДУ в рамках завершения строительства объектов Фондом в размере 5 841 884 тыс. рублей, а также задолженность по выплате возмещения гражданам – участникам строительства по принятым Наблюдательным советом Фонда решениям в соответствии с Постановлением Правительства № 1192 в размере 42 780 227 тыс. рублей (на 31 декабря 2022 года: 23 676 389 тыс. рублей и 5 467 442 тыс. рублей соответственно).

По состоянию на 31 декабря 2023 задолженность в рамках финансирования целевых программ ЖКХ перед субъектами Российской Федерации по заявкам составила 46 119 001 тыс. рублей (по состоянию на 31.12.2022 года 86 543 075 тыс. рублей)

По состоянию на 31 декабря 2023 в составе задолженности по прочим кредиторам отражена задолженность в размере 3 853,020 млн рублей перед субъектами РФ по перечислению части денежных средств, полученных от реализации имущества Фонда, в рамках ст.13.4 218-ФЗ.

3.12. Оценочные и условные обязательства

В соответствии с п. 12 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 оцениванием деятельности Фонда по состоянию на 31 декабря 2023 года в бухгалтерской (финансовой) отчетности начислены оценочные обязательства по урегулированию убытков Фонда в размере 75 953 725 тыс. рублей (на 31 декабря 2022 года: 123 825 072 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2023 года Наблюдательным советом Фонда были приняты решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в ряде субъектов Российской Федерации на общую сумму 131 315 221 тыс. рублей (по состоянию на 31 декабря 2022 года: 158 455 464 тыс. рублей).

По состоянию на 31 декабря 2023 года Наблюдательным советом Фонда были приняты решения на выплаты возмещений участникам строительства в соответствии с Постановлением Правительства № 1192 в размере 54 529 601 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2023 года Фондом получены персональные данные участников строительства в рамках принятых решений Наблюдательного совета от конкурсных управляющих, позволяющие осуществить выплату гражданам – участникам долевого строительства на сумму 47 811 594 тыс. руб. Фондом сформирован резерв для выплат участникам строительства по решениям Наблюдательного совета, по которым не получены персональные данные от конкурсного управляющего, в размере 8 955 513 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 года увеличен резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства проектов ГК «Урбан Групп», ООО «Квартстрой Центр» (ЖК «Новинки Smart City») и АО «СУ-155» (ЖК «Восточный»), застройщиком которых является Фонд, на общую сумму 4 440 490 тыс. рублей.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

3.12. Оценочные и условные обязательства (продолжение)

Движение оценочных обязательств за отчетный период представлено следующим образом:

	На оплату отпусков	Резерв под финансирование мероприятий по завершению строительства	Оценочная величина актуарного обязательства	Резерв для выплат дольщикам по решениям НС	Итого
Баланс на 31 декабря 2021 года	14 449	145 437 765	129 829 178	2 405 563	277 686 955
Увеличение резервов	271 809	70 084 648	-	34 507 558	104 864 014
Использование резервов	(94 133)	(57 066 949)	(6 004 107)	(34 675 616)	(97 840 804)
Баланс на 31 декабря 2022 года	192 123	158 455 464	123 825 072	2 237 505	284 710 165
Увеличение резервов	395 284	24 816 408	-	54 529 602	79 741 294
Использование резервов	(435 915)	(51 956 651)	(47 871 347)	(47 811 594)	(148 075 507)
Баланс на 31 декабря 2023 года	151 493	131 315 221	75 953 725	8 955 513	216 375 952

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

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

3.13. Прочие доходы

Прочие доходы представлены следующим образом:

Прочие доходы	2023 г.	2022 г.
Стоимость облигаций при погашении	43 240 992	643 968
Переоценка по ценным бумагам	148 540	128 331
Доходы по реализации облигаций	5 577 793	1 976 851
Прочие	72 842	364 136
Прочие доходы, итого:	49 040 167	3 113 286

Проценты к получению представлены следующим образом:

Проценты к получению	2023 г.	2022 г.
Доходы по процентам	10 153 646	7 742 259
Начисленный купонный доход	1 117 656	219 453
Проценты к получению, итого:	11 271 302	7 961 712

3.14. Прочие расходы

Прочие расходы представлены следующим образом:

Прочие расходы	2023 г.	2022 г.
Стоимость облигации при покупке	48 720 293	2 698 395
Комиссия за депозитарные услуги	2 924	1 351
Комиссия биржи	3 055	164
Комиссии брокера	15 582	51
Прочие	1 582 234	386 352
Прочие расходы, итого	50 324 088	3 086 313

Проценты к уплате представлены следующим образом:

Проценты к уплате	2023 г.	2022 г.
Начисленный купонный расход	2 048 078	57 812
Начисленные проценты по кредиту	420	-
Проценты к уплате, итого:	2 048 498	57 812

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

3.15. Налог на прибыль организаций

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

В связи с изменениями в Налоговом кодексе (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (в ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2022) в статье 251 подпункт 14 дополнить «в виде доходов от инвестирования временно свободных денежных средств в соответствии с порядком, предусмотренным Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», полученные унитарной некоммерческой организацией, учрежденной российской Федерацией в целях осуществления функций и полномочий публично-правового характера в соответствии с указанным Федеральным законом». Действие положений подпункта 11 (4) пункта 1 статьи 251 НК РФ распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2021г.

Прибыль до налогообложения за 2023 год составила 7 978 771 тыс. рублей (за 2022 год прибыль до налогообложения составляла 7 930 873 тыс. рублей).

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Органы государственной власти, местного самоуправления, Банк России, а также компании в уставных складочных капиталах, которых они принимают участие не рассматриваются в качестве связанных сторон для Общества.

Связанными сторонами для Общества являются:

- Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- АО «Банк ДОМ.РФ»;
- ключевой управленческий персонал;
- организации, в которых Общество имеет долю в уставном капитале более 20 %.

Ключевой управленческий персонал включает членов наблюдательного совета, Правление Фонда и должностных лиц Фонда, принимающих управленческие решения (Генеральный директор и его заместители).

Генеральный директор Фонда:

- Шагиахметов Ильшат Ильгизович с 02.12.2022

Исполнительный директор Фонда:

- Тимофеев Константин Петрович до 17.10.2023

Заместители генерального директора Фонда:

- Рурин Олег Станиславович до 19.01.2024
- Долотин Ренат Рафаэлевич с 27.10.2022;
- Тарасов Владимир Михайлович с 02.12.2022;
- Востриков Константин Викторович до 01.11.2023
- Пятова Анастасия Николаевна с 20.11.2023

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

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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 ред. распоряжений Правительства Российской Федерации от 12.12.2018 года № 2753-р, от 19.07.2019 № 1596-р, от 27.03.2020 № 759-р, от 01.06.2021 № 1441 –р, от 31.03.2022 №691-р) членами наблюдательного совета Фонда назначены следующие лица:

Председатель Наблюдательного совета Фонда:

- Хуснуллин Марат Шакирзянович;

Члены Наблюдательного совета Фонда:

- Шагиахметов Ильшат Ильгизович;
- Тимофеев Константин Петрович;
- Яцкин Андрей Владимирович;
- Пахомов Сергей Александрович;
- Файзуллин Ирек Энварович;
- Анохин Василий Николаевич;
- Горнин Леонид Владимирович;
- Степанов Максим Сергеевич.

Правление Фонда является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда.

Председатель Правления Фонда:

- Шагиахметов Ильшат Ильгизович с 28.12.2022 по н/вр.;

Члены Правления Фонда:

- Тарасов Владимир Михайлович с 09.07.2021 по 10.05.2023, с 14.11.2023 по н/вр.;
- Тимофеев Константин Петрович по 14.11.2023;
- Рурин Олег Станиславович по 10.05.2023;
- Востриков Константин Викторович по 10.05.2023;
- Долотин Ренат Рафаэлевич с 02.12.2022;
- Шелковый Андрей Николаевич с 27.04.2022;
- Иванов Денис Сергеевич с 02.12.2022;
- Хисамов Раиль Рамилевич по 10.05.2023;
- Завертяев Александр Витальевич с 02.12.2022.

В состав организаций, в которых Общество имеет более 20 % доли в уставном капитале, входят:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЕНИСЕЙ-25» - 100% долей,

ООО «Регион-Проект» - 100% долей,

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЕВА-324" - 100% долей,

ООО "УК ФРТ" - 100% долей,

ООО «РНКБ Развитие» - 51% долей.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» ЗА 2023 ГОД**

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

4.1. Остатки и обороты по операциям со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операций	Сальдо на 31.12.2023	Поступило	Выбыло	Сальдо на 31.12.2022	Срок закрытия задолженности
Минстрой РФ	Целевое финансирование	93 449	187 792 120	(285 875 740)	98 177 069	-
АО «Банк ДОМ.РФ»	Кредитная линия	(401 187)	(415 215)	14 027	-	01.04.2028
АО «Банк ДОМ.РФ»	Банковское сопровождение	(2 509)	(199 448)	196 939	-	31.01.2024
АО «Банк ДОМ.РФ»	Процентные доходы	34 205	5 395 281	(5 421 010)	59 934	15.01.2024
АО «Банк ДОМ.РФ»	Услуги Банка-агента	-	104 389	(88 129)	(16 260)	-
АО «Банк ДОМ.РФ»	РКО	(8)	-	-	(8)	31.12.2024
Ключевой управленческий персонал	Оплата труда	-	(143 691)	143 691	-	-
ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий"	Услуги технического заказчика и строительного контроля	8 117	1 190 881	(1 177 204)	(5 560)	31.12.2024
ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий"	Реализация имущества	13 710	13 710	-	-	25.12.2026
ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий"	Задолженность по соглашению о переводе долга	338 330	-	(591 389)	929 719	-
ООО "Технический заказчик Фонда развития территорий"	Прочие	1 947	58 692	(47 621)	(9 125)	31.12.2024
ООО "Регион-проект"	Проектно-изыскательские работы	123 040	502 811	(512 471)	132 700	31.12.2024
ООО "УК ФРТ"	Целевой имущественный взнос	-	6 500 000	(6 500 000)	-	-
ООО "УК ФРТ"	Субаренда нежилого помещения	357	4 092	(3 735)	-	31.01.2024

5. РИСКИ

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

Актуарный (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.

5. РИСКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Актуарные 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. Актуарные 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 2023 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 2023 года составило 20,7 % с учетом поведенческого фактора (известной на дату просрочки относительно изначально запланированных дат строительства) (на 31 декабря 2022 года: 20,7%). Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

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

По состоянию на 31 декабря 2023 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.

Показатель LGD составил 49,7 % по состоянию на 31 декабря 2023 года (31 декабря 2022 года: 71 %). Снижение показателя LGD связан с уточнением расчета суммы ожидаемой выручки от продажи квартир, не проданных на момент дефолта застройщика, в результате роста рыночных цен. Увеличение показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

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 2023 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.

5. РИСКИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Консервативность присвоения признака дефолта на уровне проекта/очереди

Данный показатель рассчитывается на основе исторических данных как отношение суммы жилых площадей

в объектах, фактически зафиксированных как остановленные, к общей сумме жилых площадей всех объектов в проекте/очереди. При среднем значении в 85% во избежание излишнего оптимизма принято решение добавить к 85% нагрузку на риски в размере 10% и использовать единую ставку $LS=95\%$. Увеличение данного показателя приведет к увеличению обязательств и увеличению совокупного убытка за период.

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 2022 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:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства и их эквиваленты	48 889	280 266
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников строительства	83 677	84 198
Займы выданные	47 628	15 376
Инвестиционные ценные бумаги	59 553	1 566
Прочие финансовые активы	1 538	4 492
Итого финансовые активы, подверженные кредитному риску	241 285	385 898

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)

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.

Репутационные риски

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

6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В январе 2024 года подписаны дополнительные соглашения об увеличении лимита субсидий из федерального бюджета на 100 310 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
И. И. Шагнахметов**

**Главный бухгалтер
М. П. Олиферевская**

29 марта 2024 года



Отчет о финансовых результатах
за Январь 2023 г. - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ"		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 ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность		по ОКЕИ	70400		16
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2023 г.	за Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	39 889	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	39 889	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	11 271 302	7 961 712
3.14	Проценты к уплате	2330	(2 048 498)	(57 812)
3.13	Прочие доходы	2340	49 040 167	3 113 286
3.14	Прочие расходы	2350	(50 324 088)	(3 086 313)
3.15	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 978 771	7 930 873
	Налог на прибыль	2410	(7 838)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
3.15	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.15	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 970 933	7 930 873

Пояснения	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2023 г.	за Январь - Декабрь 2022 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.15	Совокупный финансовый результат периода	2500	7 970 933	7 930 873
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор
И.И. Шагиахметов

Главный бухгалтер
М.П. Олиферевская

29 Марта 2024 года

