Приложение № 1

к протоколу Совета Фонда

от «24» сентября 2025 года № 25

Годовой отчет

Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области

за 2024 год

г. Калуга
2025

Содержание

Раздел 1. Информация о Фонде 3

Раздел 2. Цели и основные направления деятельности Фонда 4

Раздел 3. Результаты деятельности Фонда 5

Раздел 4. Отчет об исполнении финансового плана, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов и целевом расходовании средств 8

Раздел 5. Годовая бухгалтерская отчетность и аудит 10

Приложения к годовому отчету: 10

Раздел 1. Информация о Фонде

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области создан на основании Постановления Законодательного Собрания Калужской области от 21.11.2019 № 1011 и Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 24.12.2019 № 538 «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области».

Краткое наименование:	Фонд защиты прав дольщиков Калужской области
Место нахождения и адрес:	г. Калуга, ул. Ленина, д. 102 А, помещение 12
Номер телефона:	8 (4842) 901-801
Адрес электронной почты:	kalugaoblfond@mail.ru

Данные о государственной регистрации: зарегистрирован 02 марта 2020 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги. ОГРН 1087744726135

Функции учредителя Фонда от имени Калужской области осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области (далее - Учредитель).

Органами управления Фонда являются:

- Совет Фонда – высший коллегиальный орган Фонда
- Директор Фонда – единоличный исполнительный орган Фонда
- Попечительский совет Фонда – надзорный орган Фонда

Раздел 2. Цели и основные направления деятельности Фонда

Цели:

2.1. Урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется на территории Калужской области с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Основные направления деятельности:

2.2. Выполнение функций застройщика и осуществление деятельности, направленной на завершение строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры.

2.3. Заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащему Фонду имущества для финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства предусмотренных пунктом 2.1 настоящего устава

2.4. Анализ рынка жилищного строительства в Калужской области, в части многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан.

Раздел 3. Результаты деятельности Фонда

Планом деятельности Фонда на 2024 год, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол № 19 от 21.12.2023 (с изменениями от 27.05.2024 № 20)), поставлены следующие задачи:

1. Выполнение комплекса мероприятий, направленных на урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства за счет имущества публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Федеральный Фонд), в соответствии с федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сформированных путем предоставления средств из федерального и регионального бюджетов в порядке софинансирования.
2. Сопровождение процедуры завершения строительства объектов и сопровождение (реализация) мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства (без участия Федерального Фонда)
3. Анализ рынка жилищного строительства в Калужской области, в части многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан.

В ходе выполнения поставленных задач достигнуты следующие результаты деятельности Фонда в 2024 году.

3.1. Обзор деятельности Фонда

3.1.1. Мероприятий в рамках реализации проекта по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства

В отчетном 2024 году в отношении объекта застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест»: Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, ID объекта: р-7722 (далее – объект) осуществлялись следующие мероприятия:

завершение расчетов и исполнение, принятых сторонами обязательств по договорам, заключенным в целях завершения строительства объекта;

завершение расчетов с Федеральным Фондом за услуги по реализации свободных помещений, оказанные по Агентскому договору;

координирование мероприятий по гарантийному обслуживанию объекта;

обеспечение сохранности не переданных собственникам квартир;

контроль работоспособности газового оборудования, установленного в квартирах, не переданных собственникам, в целях недопущения замерзания системы отопления в зимний период;

взаимодействие с гражданами, которым переданы квартиры и проведение мероприятий по передачи квартир.

подготовка документов для формирования итогового бюджета проекта и закрытия соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «СМУ-3 Инвест» от 27.09.2021 № ФЗП-28/2541-21 (в редакции ДС № 1 от 21.11.2021, ДС № 2 от 05.02.2022, ДС № 3 от 13.10.2022) (далее – Соглашение от 27.09.2021).

3.1.2. Финансирование

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии Федеральным законом о Федеральном Фонде (218-ФЗ), Федеральным законом о банкротстве (127-ФЗ) и Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192.

Решение о финансировании принимается Наблюдательным советом Федерального Фонда при отсутствии условий принятия решения о нецелесообразности финансирования, предусмотренных частью 3.3 статьи 13.1 Федерального закона о Федеральном Фонде (218-ФЗ).

На основании решений Наблюдательного совета Федеральный Фонд заключил с Фондом Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков – банкротов, по которым Фонду предоставляется безвозмездная целевая финансовая помощь (далее – Соглашение о финансировании).

Соглашение о финансировании определяет общий порядок взаимодействия Федерального Фонда и Фонда, в том числе:

- права и обязанности сторон;
- порядок предоставления финансовой помощи;
- отчетность Фонда перед Федеральным Фондом и порядок проведения проверок.

Финансирование осуществляется на основании подготовленных Фондом и направленных в Федеральный Фонд актов (заявок) на финансирование расходов (авансов), с указанием наименования финансируемых мероприятий, объема (размера) запрашиваемого финансирования и оснований для получения финансовой помощи, в том числе подтверждающих факт выполнения работ (оказания услуг).

В 2024 году по Соглашению от 27.01.2001 Фондом направлено 22 акта о финансировании расходов на общую сумму 56 995 614,46 руб.

По состоянию на 31.12.2024 финансовая помощь предоставлена не в полном объеме, а именно в размере 53 422 188,54 руб. (задолженность на 01.01.2025 составила 3 573 425,92 руб.)

3.1.3. Информационное сопровождение и взаимодействие с гражданами

В соответствии с Законом о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Фонд размещал информацию о мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства на официальном сайте Фонда www.kalugaoblfond.ru и в социальных сетях: ВКонтакте, Одноклассники, Telegram.

Одним из важных направлений деятельности Фонда является информирование граждан, являющихся (являвшихся) участниками долевого строительства, о мероприятиях, проводимых в рамках реализации проектов Фонда в следующих форматах:

- проведение встреч с гражданами;
- предоставление ответов на обращения граждан, направленные в адрес Фонда по почте и в электронном виде, в том числе через сервисы сайта;
- очное и телефонное консультирование;
- личный прием граждан в Фонде;

- предоставление официальной, полной и актуальной информации на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.kalugaoblfond.ru, в блоке «Дольщикам».

Также на сайте в новостной ленте о работе Фонда, размещена информация об органах управления, учредительных документах и отчетность.

В отдельном блоке «Объекты» содержится визуальное отображение объектов и информация о проводимых работах, а также этаах процесса восстановления прав граждан, обновляемые по мере завершения соответствующего этапа мероприятий.

3.2. Передача помещений участникам долевого строительства объекта:

По состоянию на 01.01.2024 не передано 9 жилых помещений 9 (девяти) участникам долевого строительства.

За отчетный год Фондом переданы все 9 помещений (квартир), из них 4 квартиры переданы по решению суда: 3 - в связи с необходимостью подтверждения участником строительства права на передачу жилого помещения, 1– в связи с заменой права требования с денежного на передачу квартиры и 3 квартиры переданы по одностороннему передаточному акту в связи с уклонением (затягиванием) участником строительства от приемки квартиры.

3.3. Реализация свободных помещений

На дату передачи Фонду прав и обязанностей застройщика-банкрота в объекте было 6 свободных помещений, подлежащих реализации: 2 жилых и 4 нежилых.

По состоянию на 01.01.2024 не были реализованы 3 свободных помещения: 2 жилых и 1 нежилое.

За отчетный период все свободные помещения были реализованы и переданы покупателям. Общая сумма реализации составляет 17 903 650,00 руб.

3.4. Иная деятельность Фонда

В 2024 году в рамках исполнения поставленных задач Фонд, в качестве стороны дела, участвовал в рассмотрении 12 судебных дел, по которым проведено 54 судебных заседаниях в судах общей юрисдикции и арбитражных судах.

На постоянной основе Фонд осуществляет:

1. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками в части сопровождения мероприятий, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства по объектам, внесенным в ЕРПО и в целях своевременного выявления потенциальных проблемных объектов.

2. Мониторинг и анализ рынка жилищного строительства в Калужской области, *в части многоквартирных домов, строящихся с привлечением средств граждан,* который включает в себя следующие мероприятия:

- взаимодействие с органами исполнительной власти и контролирующими органами Калужской области;
- сбор и обработка (обновление) информации об объектах и застройщиках;
- определение правового статуса объектов;
- формирование правовой оценки банкротства (возможного банкротства) застройщиков.

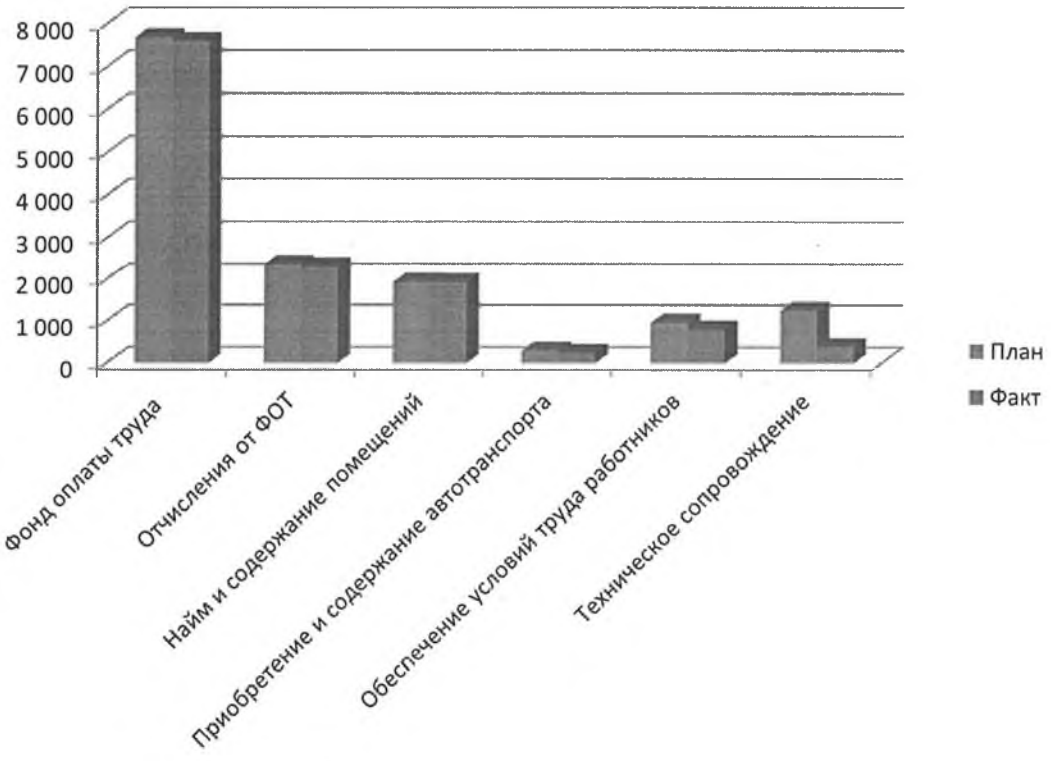
Раздел 4. Отчет об исполнении финансового плана, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов и целевом расходовании средств

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Порядком утверждения плана деятельности, финансового плана доходов и расходов (бюджета), в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания, размера фонда оплаты труда работников Фонда, утвержденным Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 12.03.2020 № 103 (далее – Порядок) планы финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2024 год утверждены Решением Совета Фонда, Протокол от 21.12.2023 № 19 (с изменениями от 27.05.2024 № 20).

Источником финансирования текущей деятельности Фонда является субсидия в виде имущественного взноса из областного бюджета (далее – Субсидия). Условия и порядок предоставления финансирования определены Соглашением, заключенным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области с Фондом.

Объем финансирования, утвержденного на 2024 год, составил 12 800,0 тыс. руб. Субсидия предоставлена Фонду в отчетном периоде в полном объеме (Соглашение от 29.02.2024 № 37-24).

Финансовый план по расходам на 2024 год, в том числе смета административно-хозяйственных расходов (далее – смета АХР) с учетом остатка, перенесенного с прошлого финансового года, утверждены в размере 14 506,7 тыс. руб. Плановые показатели сметы АХР Фонда исполнены на 91,47 %.



Структура распределения расходов в 2024 году

Учитывая, результат исполнения сметы АХР в 2024 году, неиспользованный на 31.12.2024 остаток Субсидии в размере 1 237,3 тыс. руб. перенесен на следующий финансовых год (экономия: по статье расходов «Техническое сопровождение проектов» – 69,3 %, по статьям расходов на содержание Фонда – 2,8 %). Дополнительные средства в 2024 году не планировались и не запрашивались.

Соглашением о предоставлении субсидии установлен показатель результата предоставления Субсидий в виде количество граждан – участников долевого строительства, обеспеченных жилыми помещениями. Значение результата предоставления субсидии – 62.

По итогам деятельности за 2024 год Фондом достигнуто значение результата предоставления субсидии, что подтверждается передаточными актами, подписанными между Фондом и участниками долевого строительства.

Деятельность Фонда осуществлялась в соответствии с утвержденным финансовым планом, в том числе сметой административно-хозяйственных расходов на 2024 год. Целевое использование финансирования, предоставленного Фонду, подтверждено ежеквартальными отчетами об освоении Субсидии, представляемыми в Министерство строительство и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области.

Раздел 5. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудит

Годовая бухгалтерская отчетность Фонда сформирована с учетом требований к бухгалтерскому учету, в том числе бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с изменениями и дополнениями (далее – 402-ФЗ), разделом III Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н с изменениями и дополнениями (далее – ПБУ 4/99), а также Федеральным Законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями (далее – 7-ФЗ).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 402-ФЗ, ПБУ 4/99, 7-ФЗ и руководствуясь Положением о закупке товаров, работ, услуг Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области, утвержденного решением Совета Фонда (протокол от 26.09.2022 № 15) Фондом проведен открытый конкурс в электронной форме по выбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год.

По результатам конкурсного отбора, заключен договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности от 09.01.2025 № 2024.290772 с Обществом с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СТАНДАРТ».

Достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности подтверждена аудиторским заключением ООО «Аудиторская фирма «Профи» от 24.03.2025.

Согласно требованиям 402-ФЗ, Налогового кодекса Российской Федерации годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность вместе с аудиторским заключением своевременно и в полном объеме сданы в территориальный орган Федеральной налоговой службы в Калужской области.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение размещены в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (ЕФРСФДЮЛ).

Приложения к годовому отчету:

Аудиторское заключение, представленное ООО «АУДИТ-СТАНДАРТ», по результатам проведенного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, в том числе Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 год с Пояснительной запиской.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024год

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»

2025

ООО «Аудит-Стандарт»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Совету Фонда
Фонда защиты прав дольщиков Калужской области

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области (ОГРН 1204000002139, место нахождения: Россия, 248000, Калужская область, город Калуга, улица Ленина, дом 102А, помещение 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отчета о целевом использовании средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании денежных средств, включая краткий обзор основных элементов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты ее деятельности за 2024год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2001 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующим Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Ответственность руководства аудируемого лица и членов Совета Фонда, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Фонда несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 годовой 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и членами Совета Фонда, доводя до их 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.

Васильева Анна Георгиевна,
директор ООО «Аудит-Стандарт»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006086107

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,
ОГРН 1073812004386,
664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130
Член саморегулируемой организация аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006082934

«24» марта 2025 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
248000, Калужская обл, г.о. город Калуга, г Калуга, ул Ленина, д. 102А, помещ. 12

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3812096439
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1073812004386

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.7	Основные средства	1150	318	658	1 012
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	318	658	1 012
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	21	49 267	117 402
	в том числе:				
	Объект строительства		-	-	117 391
	Готовая продукция		-	49 212	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.3	Дебиторская задолженность	1230	61 091	181 278	305 898
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.4.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 426	6 195	2 992
4.5.	Прочие оборотные активы	1260	62	45	46
	Итого по разделу II	1200	62 601	236 785	426 338
	БАЛАНС	1600	62 919	237 444	427 350

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
4.6.	Целевые средства	1350	49 953	149 936	264 571
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	49 953	149 936	264 571
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
4.7.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	318	658	1 012
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	50 272	150 595	265 582
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.8.	Прочие обязательства	1450	9	9	15
	Итого по разделу IV	1400	9	9	15
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.9.	Кредиторская задолженность	1520	11 720	85 645	160 903
	в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		-	13 202	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.10	Оценочные обязательства	1540	919	1 196	850
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12 638	86 840	161 753
	БАЛАНС	1700	62 919	237 444	427 350

Руководитель _____ (подпись) Кислицын Алексей Евгеньевич (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
3.28	Прочие расходы	2350	(3 638)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 638)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 638)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 638)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2024	12	31
Организация: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	149 936	2 201
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	44 231	285 961
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	44 231	285 961
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(131 170)	(124 211)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(131 170)	(124 211)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(13 008)	(13 961)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(10 039)	(11 219)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(10)	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 007)	(2 039)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(199)	-
	прочие	6326	(753)	(704)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(35)	(53)
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(144 213)	(138 226)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	49 954	149 936

Руководитель _____ (подпись) Кислицын Алексей Евгеньевич (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	1 737	(1 079)	-	-	-	(340)	-	-	-	1 737	(1 419)
	5210	за 2023г.	1 737	(726)	-	-	-	(353)	-	-	-	1 737	(1 079)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024г.	-	(309)	-	-	-	(95)	-	-	-	-	(404)
	5211	за 2023г.	-	(201)	-	-	-	(108)	-	-	-	-	(309)
Транспортные средства	5202	за 2024г.	-	(770)	-	-	-	(245)	-	-	-	-	(1 015)
	5212	за 2023г.	-	(525)	-	-	-	(245)	-	-	-	-	(770)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	14 940
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					Поступило	Выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ К::слицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	49 267	-	49 267	92 791	(142 037)	-	-	X	21	-	21
	5420	за 2023г.	117 402	-	117 402	313 972	(382 107)	-	-	X	49 267	-	49 267
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	12	-	12	289	(288)	-	-	25	12	-	12
	5421	за 2023г.	11	-	11	204	(203)	-	-	8	12	-	12
Готовая продукция	5402	за 2024г.	49 212	-	49 212	547	(49 759)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	199 476	(150 265)	-	-	-	49 212	-	49 212
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	89 186	(89 177)	-	-	-	9	-	9
	5425	за 2023г.	117 391	-	117 391	114 248	(231 639)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	44	-	44	2 769	(2 813)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	44	-	-	-	-	44	-	44
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	138 143	-	(9)	-	(85 192)	-	-	-	-	-	52 943	-
	5530	за 2023г.	251 237	-	17 902	-	(130 995)	-	-	-	-	-	138 143	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	29 437	-	(9)	-	(29 113)	-	-	-	-	-	316	-
	5532	за 2023г.	12 199	-	17 900	-	(662)	-	-	-	-	-	29 437	-
Прочая	5513	за 2024г.	108 706	-	-	-	(56 079)	-	-	-	-	-	52 627	-
	5533	за 2023г.	239 038	-	1	-	(130 333)	-	-	-	-	-	108 706	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	138 143	-	(9)	-	(85 192)	-	-	X	-	-	52 943	-
	5520	за 2023г.	251 237	-	17 902	-	(130 995)	-	-	X	-	-	138 143	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9
	5574	за 2023г.	15	-	-	(6)	-	-	-	-	9
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	67 585	11 676	-	(67 584)	-	-	-	-	11 676
	5580	за 2023г.	2 285	67 512	-	(2 213)	-	-	-	-	67 585
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	74	11 676	-	(74)	-	-	-	-	11 676
	5581	за 2023г.	1 881	3	-	(1 810)	-	-	-	-	74
авансы полученные	5562	за 2024г.	13 202	-	-	(13 202)	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	13 202	-	-	-	-	-	-	13 202
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	46	-	-	(46)	-	-	-	-	-
	5583	за 2023г.	4	45	-	(3)	-	-	-	-	46
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	54 262	-	-	(54 262)	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	399	54 262	-	(399)	-	-	-	-	54 262
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	67 585	11 676	-	(67 584)	-	X	-	-	11 676
	5570	за 2023г.	2 285	67 512	-	(2 213)	-	X	-	-	67 585

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Кислицын Алексей Евгеньевич (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	288	203
Расходы на оплату труда	5620	5 979	8 006
Отчисления на социальные нужды	5630	1 666	2 345
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	97 373	117 805
Итого по элементам	5660	105 306	128 359
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	49 247	68 136
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	154 553	196 495

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 196	787	(1 063)	-	919

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	11 852
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

21 марта 2025 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2024 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 4
1.1. Информация о Фонде 4
1.2. Реквизиты юридического лица 5
1.3. Структура и руководящие органы Фонда 6
1.3.1. Учредитель 6
1.3.2. Органы управления Фонда 6
1.4 Деятельность и правовые основы Фонда 8
1.4.1. Основной вид деятельности: 8
1.4.2. Цели создания Фонда 8
1.4.3. Имущество Фонда 8
1.4.4. Основные направления деятельности 8
1.4.5. Ограничения деятельности 9
1.5. Арендуемое помещение для осуществления административно- хозяйственной деятельности Фонда 10
1.6. Сведения об аудите 11
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 12
2.1. Основа составления 12
2.2. Учет целевого финансирования 13
2.3. Учет основных средств и капитальных вложений 15
2.3.1. Признание объектов основных средств 15
2.3.2. Принятие объектов ОС к учету 15
2.3.3. Амортизация основных средств 15
2.3.4. Переход на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" 15
2.3.5. Учетная единица ОС 15
2.3.6. Проверка элементов амортизации 16
2.3.7. Ремонт и списание ОС 16
2.3.8. Учет аренды 16
2.3.9. Капитальные вложения 16
2.3.10. Учет отсрочки (рассрочки) платежа 16
2.3.11. Особенности учетной политики 16
2.4. Учет нематериальных активов и капитальных вложений 17
2.5. Учет запасов 18
2.5.1. Общие положения 18
2.5.2. Формирование фактической себестоимости запасов 18
2.5.3. Учет материальных ценностей, полученных для безвозмездной передачи 18
2.5.4. Учет запасов для некоммерческой деятельности 18
2.5.5. Оценка запасов при передаче для использования 18
2.5.6. Списание запасов 19
2.6. Оценочные обязательства 20
2.7. Расходы будущих периодов 22
2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность 22
2.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда 22
3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 23
3.1. Ситуация по завершению строительства Объекта р-2461 23
3.1.1. Общая информация 23
3.1.2. Изменение обстоятельств 23
3.1.3. Позиция ППК 23
3.1.4. Позиция Фонда 23
3.1.5. Текущая ситуация 24
3.1.6. Разрешение спора 24
3.2.1. Общая информация 26
3.2.2. Обязательства перед участниками долевого строительства 27
3.2.3. Дополнительные обязательства и расходы 27
3.2.4. Реализация нежилого помещения 28

3.2.5. Общая сумма обязательств перед участниками долевого строительства 28
3.2.6. Поступление и использование средств участников долевого строительства 28
3.2.7. Информация по договору подряда №32211775049 29
3.2.8. Судебные дела и претензии 30
3.3. Налогообложение имущества Фонда 31
3.3.1. Общие положения 31
3.3.2. Недвижимое имущество Фонда 31
3.3.3. Налог на имущество организаций 32
3.3.4. Освобождение от налога на имущество 32
3.3.5. Налоговая льгота по жилым помещениям 32
3.3.6. Возврат переплаты налога на имущество 33
3.4. О налогообложении по земельному налогу за 2022-2023 гг. 33
3.4.1. Объект налогообложения 33
3.4.2. Налоговая ставка и порядок исчисления 33
3.4.3. Уплата земельного налога за 2022-2023 годы 34
3.4.4. Перерасчет налога 34
3.4.5. Переплата и возврат средств 34
3.5. О налоге на прибыль организаций за 2024 год 35
4. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ 36
4.1. Основные средства 36
4.2. Учёт расходов и формирование себестоимости готовых квартир объекта р-7722 37
4.2.1. Учёт расходов на завершение строительства 37
4.2.2. Формирование себестоимости готовых квартир 37
4.2.3. Учёт расходов на содержание дома 38
4.2.4. Списание остатков расходов 38
4.2.5. Учёт общехозяйственных расходов 38
4.3. Дебиторская задолженность 39
4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты 40
4.5. Прочие оборотные активы 40
4.6 Целевые средства 42
4.7. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества 43
4.8. Прочие обязательства 43
4.9. Кредиторская задолженность 44
4.10. Резервы предстоящих расходов 44
5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ ФОНДА 45
6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 46

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация о Фонде

Фонд сообщает следующую информацию о своей деятельности и правовом статусе.

1. Наименование Фонда

- **Полное наименование:** Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области.
- **Сокращённое наименование:** «Фонд защиты прав дольщиков Калужской области

2. Правовой статус

Фонд является **унитарной некоммерческой организацией**, не имеющей членства и преследующей общественно полезные цели.

3. Основание создания

Фонд создан на основании:

- **Постановления Законодательного Собрания Калужской области** от 21 ноября 2019 года № 1011;
- **Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области** от 24.12.2019 № 538 «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области».

4. Источники финансирования

Фонд ведёт свою деятельность за счёт **источников целевого финансирования**, состоящих из субсидий за счёт средств бюджета Калужской области, предоставляемых в виде имущественного взноса.

5. Дата регистрации

Фонд зарегистрирован **02 марта 2020 года**.

6. Устав Фонда

- **Последняя редакция** Устава утверждена **02 августа 2024 года** и зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калужской области **10 сентября 2024 года**.
- По состоянию на дату составления настоящего письма изменения в Устав Фонда не вносились. Действующая редакция Устава — от **10 сентября 2024 года**.

1.2. Реквизиты юридического лица

1. Основные реквизиты

- **ОГРН:** 1204000002139
- **ИНН:** 4027142747
- **КПП:** 40270100

2. Адрес

- **Юридический и фактический адрес:**

  248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 102А, помещение 12.

3. Численность сотрудников

- **Средняя численность сотрудников за 2024 год:** 6 человек.
- **Численность сотрудников на 31.12.2024 года:** 6 человек.

4. Обособленные подразделения

Фонд не имеет обособленных подразделений.

1.3. Структура и руководящие органы Фонда

1.3.1. Учредитель

Функции учредителя Фонда от имени Калужской области осуществляет **Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области.**

1.3.2. Органы управления Фонда

1.3.2.1. Совет Фонда

— **Статус:** Высший коллегиальный орган управления.

— **Состав:** утверждается решением Учредителя.

— **Срок полномочий: до 31 января 2026 года Состав Совета Фонда:**

- **Председатель:** Ушаков Дмитрий Юрьевич – заместитель министра – начальник управления жилищного строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области;
- **Члены:**
  - — Веретенникова Яна Викторовна – начальник управления юридической, кадровой и организационной работы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области;
  - — Первых Елена Алексеевна – заместитель министра – начальник управления финансов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области;
  - — Паршикова Наталья Алексеевна – заместитель начальника отдела развития рынка доступного жилья управления строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области;
  - — Галуненков Владимир Васильевич – заместитель министра – начальник управления по доходам и отраслевому финансированию министерства финансов Калужской области.
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области об утверждении состава Совета некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области» от 31.01.2023 №79 в редакции приказа от 05.11.2024 №543

1.3.2.2. Директор Фонда

— **Статус:** Единоличный исполнительный орган.

— **Действующий директор:** Кислицын Алексей Евгеньевич.

22

— **Срок полномочий:** до 23 декабря 20023 года

Протокол №17 заседания Совета Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области в форме очного голосования от 23.12.2022 год

1.3.2.3. Попечительский совет Фонда

— **Статус:** Надзорный орган.

— **Срок полномочий:** до 24 февраля 2025 года.

- **Состав Попечительского совета:**
  — Алмазов Николай Иванович – президент регионального объединения работодателей «Калужский Союз строителей»;
  — Диденко Карп Карпович – депутат Законодательного Собрания Калужской области, председатель комитета по экономической политике;
  — Леонова Ольга Александровна – исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области»;
  — Трошкина Ирина Витальевна – председатель Калужской области организации «Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации».
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области о создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области» от 24.12.2019 №538 в редакции приказа от 24.02.2022 №89

Примечание

Совет Фонда осуществляет общее руководство деятельностью организации. Полномочия органов управления соответствуют утверждённым Учредителем положениям.

1.4 Деятельность и правовые основы Фонда

1.4.1. Основной вид деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Правовая база:

Деятельность Фонда регулируется:

— Гражданским кодексом РФ;

— Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

— Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...».

1.4.2. Цели создания Фонда

1. Урегулирование обязательств застройщиков-банкротов перед участниками долевого строительства:

Принятие имущества и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

2. Завершение строительства объектов инфраструктуры:

— Инженерно-технические, социальные (детские сады, школы, поликлиники), транспортные объекты;

— Объекты, обеспечивающие подключение к инженерным сетям.

Результат: передача объектов в государственную или муниципальную собственность.

3. Стимулирование жилищного строительства в Калужской области:

— Поддержка индивидуального жилищного строительства;

— Формирование Единого реестра земельных участков для жилищного строительства.

1.4.3. Имущество Фонда

В собственности Фонда может находиться:

— Земельные участки, здания, сооружения, жилищный фонд;

— Транспорт, оборудование, инвентарь;

— Денежные средства и иное имущество, необходимое для уставной деятельности.

Основание: законодательство РФ.

1.4.4. Основные направления деятельности

1. Реализация функций застройщика:

23

— Завершение строительства многоквартирных домов, объектов недвижимости и инфраструктуры.

2. Заключение договоров:

— Договоры участия в долевом строительстве;

— Договоры купли-продажи помещений;

— Сделки по распоряжению имуществом для финансирования строительства.

3. Аналитическая работа:

— Мониторинг рынка жилищного строительства (в части объектов с привлечением средств граждан).

1.4.5. Ограничения деятельности

Фонд не вправе совершать сделки, не связанные с:

— Завершением строительства объектов незавершенного строительства;

— Завершением объектов инфраструктуры.

Исключение: сделки, обеспечивающие текущую деятельность Фонда.

Примечание: Все направления деятельности соответствуют уставным целям и утвержденным Учредителем документам.

1.5. Арендуемое помещение для осуществления административно- хозяйственной деятельности Фонда

ТАБЛИЦА 1 - Арендуемое помещение для осуществления административно-хозяйственной деятельности Фонда

Объект аренды	Арендодатель	№ договора	Дата договора	Дата начало	Дата окончания	Ежемесячный платеж
Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ленина 102 А, помещение 12	ООО «Авантаж»	25-Л	29.08.2024	27.08.2025	27.08.2025	159 289,00

1.6. Сведения об аудите

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности в результате конкурсного отбора, утверждена аудиторская консультационная фирма ООО Аудиторская Фирма «Профи»

ТАБЛИЦА 2 – Анкета Аудитора

Фирменное наименование *(полное и сокращенное)*	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт» (ООО «Аудит-Стандарт»)
Юридический адрес	664033, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом. 130, офис 218
Почтовый адрес	664033, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом. 130, офис 242
ИНН/КПП	ИНН 3812096439, КПП 381201001
ОГРН	1073812004386
Телефон Адрес электронной почты	8(3952) 56-31-91, audit-standart@inbox.ru

Членство в саморегулируемой организации

ООО «Аудит-Стандарт» осуществляет деятельность в соответствии с требованиями законодательства РФ и является членом:

1. **Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)**
    - Основание: Решение Правления СРО ААС от 28.02.2020 г. (протокол №437).
    - Дата включения в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС: **04.03.2020 г.**
    - Регистрационный номер в реестре: **ОРНЗ 12006082934.**
2. **Реестр аудиторских организаций, оказывающих услуги общественно значимым организациям**
    - Дата внесения сведений: **09.02.2024 г.**
    - Номер реестровой записи: **240005.**

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1. Основа составления

Учетная политика Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области сформирована в соответствии со следующими нормативными актами:

— Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Федеральный закон № 402-ФЗ);

— Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;

— Приказ Минфина России от 29.07.1998 № 34н (ред. от 11.04.2018) «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (зарегистрирован в Минюсте России 27.08.1998 № 1598);

— Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н (ред. от 08.11.2010) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению»;

— Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

— Иные нормативные акты и документы, регулирующие бухгалтерский учет в РФ, а также разъяснения Минфина России и ФНС России по вопросам организации и ведения учета.

Основные принципы учетной политики:

— Учетная политика применяется последовательно из года в год (принцип последовательности).

— Хозяйственные операции отражаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от движения денежных средств (принцип временной определенности / метод начисления).

Критерии существенности ошибок:

Ошибка признается существенной, если ее исправление приводит к изменению показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности на 10% и более относительно предыдущего значения.

Примечание:

Все положения учетной политики соответствуют требованиям законодательства РФ и специфике деятельности Фонда как некоммерческой организации.

25

2.2. Учет целевого финансирования

Деятельность Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области в 2024 году осуществлялась в соответствии с утвержденной сметой административно-хозяйственных расходов.

Источники финансирования:

Субсидия из бюджета Калужской области

Предоставляется в виде имущественного взноса на основании соглашений:

— № 39-23 от 24.04.2023;

— № 37-24 от 29.02.2024.

Учитывается на счете 86 «Целевое финансирование» в сумме, соответствующей условиям соглашений.

Финансовая помощь от ППК «Фонд развития территорий»

Основание: ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

Направлена на финансирование мероприятий в отношении объектов застройщиков-банкротов, включая:

— Завершение строительства;

— Возмещение расходов Фонда;

— Погашение судебных издержек.

Средства отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» в сумме фактического использования, на основании актов/заявок, до утверждения итогового размера помощи (пп. 5, 7, 12 ПБУ 13/2000; пп. 7, 10 ПБУ 13/2000; п. 6 ПБУ 1/2008).

Реализация мероприятий в 2024 году:

1. Объект р-2461

Наименование: Трехэтажный многоквартирный жилой дом.

Адрес: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48.

Соглашение: № ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021 с ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ».

Сумма финансовой помощи (на 31.12.2024): 4 699 543,63 руб.

2. Объект р-7722

Наименование: Жилой дом с офисными помещениями.
Адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная.
Соглашение: № ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021 с ООО «СМУ - 3 ИНВЕСТ».
Итоговый размер помощи: 262 369 398,13 руб.

ТАБЛИЦА - 3 «Целевое финансирование»

Источник финансирования	2023 год	2024 год
Субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса Калужской области в целях финансового обеспечения административно - хозяйственных расходов рамках соглашений:		
№ 39-23 от 24.04.2023	12 800 000,00	
№37-24 от 29.02.2024		12 800 000,00
Реализация мероприятий в 2023-2024 гг.		
Соглашение №ФЗП-28/526-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ» от 02.03.2021	3 078,90	
Соглашения №ФЗП-28/2541-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СМУ - 3 ИНВЕСТ» от 27.09.2021	262 369 398,13	
ДДУ КП-КМ-2К от 14.08.2023	6 213 547,00	
(кв.4) КП-КВ-4 от 10.01.2024		4 498 410,00
(кв.21) КП-КВ-21 от 23.12.2023		6 806 295,00
(помещ.1) КП-КМ-1К от 09.02.2024		6 598 945,00
(помещ.2) ДДУ КП-КМ-2К от 14.08.2023		
(помещ.3) КП-КМ-3К от 06.12.2023		6 553 529,00
(помещ.4) КП-КМ-4К от 06.12.2023		6 648 902,00
Доп. соглашение к ДДУ (р-7722)	4 574 757,66	324 484,00
Всего:	**285 960 781,69**	**44 230 565,00**

26

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений

2.3.1. Признание объектов основных средств

Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей Фонда, а также для управленческих нужд, стоимостью свыше 40 000,00 рублей, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве ОС при условии соответствия критериям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Если стоимость актива не превышает установленного лимита (40 000,00 рублей), он не признается ОС, а затраты на его приобретение отражаются в составе расходов текущего периода.

Малоценные активы, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, учитываются на забалансовом счете по стоимости, отраженной в затратах (п. 5 ФСБУ 6/2020).

2.3.2. Принятие объектов ОС к учету

Приобретенные основные средства отражаются в бухгалтерском учете следующим образом:

— Дебет счета 01 "Основные средства"
— Кредит счета 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Дополнительно производится запись:

— Дебет счета 86 "Целевое финансирование"
— Кредит счета 83 "Добавочный капитал".

2.3.3. Амортизация основных средств

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта ОС к учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Для объектов ОС, приобретенных или полученных после 01.01.2022, амортизация начисляется в соответствии с методом, установленным учетной политикой Фонда.

2.3.4. Переход на ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

С 01.01.2022 Фонд применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства". В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период допускается не пересчитывать сравнительные показатели за предыдущие периоды. Балансовая стоимость ОС на начало отчетного периода корректируется единовременно на основе первоначальной стоимости, признанной до 01.01.2022, за вычетом накопленного износа.

2.3.5. Учетная единица ОС

Единицей учета ОС является инвентарный объект, который включает все приспособления и принадлежности. Инвентарные объекты классифицируются в амортизационные группы на основании Классификатора основных средств, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Если объект состоит из нескольких частей со сроком полезного использования, отличающимся более чем на 50%, каждая часть учитывается как отдельный инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

2.3.6. Проверка элементов амортизации

Элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) проверяются на соответствие условиям использования объекта ОС:

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года;

При возникновении обстоятельств, которые могут повлиять на изменение элементов амортизации.

Корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.3.7. Ремонт и списание ОС

Затраты на ремонт ОС отражаются в составе текущих расходов периода, в котором выполнены ремонтные работы.

При списании объектов ОС, приобретенных за счет целевого финансирования, их первоначальная и амортизационная стоимость списывается за счет добавочного капитала (счет 83).

Для учета выбытия ОС используется субсчет 09 "Выбытие основных средств" к счету 01.

2.3.8. Учет аренды

Особенности учета арендованных объектов регулируются ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Арендованные объекты учитываются в соответствии с условиями договоров аренды (субаренды).

2.3.9. Капитальные вложения

Завершенные капитальные вложения (ремонт, техосмотр, техобслуживание) с периодичностью свыше 12 месяцев учитываются как самостоятельные объекты ОС, если их стоимость превышает установленный лимит. В противном случае затраты увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, к которому они относятся.

Запасы для капитальных вложений учитываются на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

2.3.10. Учет отсрочки (рассрочки) платежа

При отсрочке (рассрочке) платежа на срок свыше 6 месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки. Размер платы за отсрочку рассчитывается на основе:

— Условий договора;
— Данных поставщиков о цене без учета отсрочки;
— Ключевой ставки Центрального банка России.

2.3.11. Особенности учетной политики

Фонд не применяет положения п. п. 15--17 ФСБУ 6/2020, касающиеся переоценки объектов ОС. Все изменения в учетной политике отражаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Этот текст структурирован и содержит все ключевые аспекты учета основных средств в Фонде в соответствии с ФСБУ 6/2020 и другими нормативными актами.

27

2.4. Учет нематериальных активов и капитальных вложений

Учет нематериальных активов и капитальных вложений в Фонде осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022. Основные аспекты учета включают:

- Признание НМА при стоимости свыше 100 000,00 тыс. рублей;
- Формирование фактической стоимости НМА на счете 08 с последующим переносом на счет 04;
- Оценка НМА по первоначальной стоимости;
- Начисление амортизации по группам НМА;
- Единовременная корректировка балансовой стоимости при переходе на ФСБУ 14/2022.

Данный порядок обеспечивает корректное отражение операций с нематериальными активами в бухгалтерском учете Фонда.

2.5. Учет запасов

2.5.1. Общие положения

Фонд не применяет положения ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (например, офисная бумага, канцелярские принадлежности и т.п.). Затраты на такие активы списываются напрямую на финансовый результат в отчетном периоде, в котором они понесены, без использования затратных счетов. Единицей бухгалтерского учета запасов является **номенклатурный номер.**

2.5.2. Формирование фактической себестоимости запасов

Фактическая себестоимость запасов, приобретенных за плату, включает все затраты, связанные с их приобретением, доставкой, приведением в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п. п. 10, 11 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Для запасов, полученных в качестве целевого финансирования, фактическая стоимость формируется из их **справедливой стоимости** и дополнительных затрат Фонда, связанных с их получением (например, доставка) (п. п. 10, 11 и 15 ФСБУ 5/2019).

2.5.3. Учет материальных ценностей, полученных для безвозмездной передачи

Материальные ценности, полученные Фондом для безвозмездной передачи другим лицам, не признаются запасами. Их учет ведется обособленно в соответствии с пп. "в" п. 4 ФСБУ 5/2019 и пп. "б" п. 2 Информационного сообщения Минфина России от 10.04.2020 № ИС-учет-27.3. Учет материальных ценностей, полученных для безвозмездной передачи.

2.5.4. Учет запасов для некоммерческой деятельности

Запасы, предназначенные для использования в некоммерческой деятельности Фонда, учитываются по фактической себестоимости. Резервы под обесценение по таким запасам не создаются (п. 33 ФСБУ 5/2019).

Фонд также не проверяет на обесценение незавершенное производство.

2.5.5. Оценка запасов при передаче для использования

При передаче запасов для использования в деятельности Фонда их стоимость определяется по **средней себестоимости** (п. 36 ФСБУ 5/2019).

28

2.5.6. Списание запасов

В случаях продажи, безвозмездной передачи, утилизации непригодных к использованию запасов или списания недостачи сверх норм естественной убыли (при отсутствии виновных лиц) балансовая стоимость запасов включается в прочие расходы периода, в котором произошло их выбытие (п. п. 4, 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

Если ранее был создан резерв под обесценение запасов, его сумма списывается на уменьшение фактической себестоимости (п. п. 30, 43 ФСБУ 5/2019).

Итог

Учет запасов в Фонде осуществляется в соответствии с установленными правилами, при этом:

- Запасы для управленческих нужд списываются напрямую на финансовый результат;
- Фактическая себестоимость формируется с учетом всех затрат на приобретение и доставку;
- Материальные ценности для безвозмездной передачи учитываются обособленно;
- Резервы под обесценение не создаются;
- Списание запасов отражается в составе прочих расходов.

Данный порядок обеспечивает корректное отражение операций с запасами в бухгалтерском учете Фонда.

2.6. Оценочные обязательства

Фонд формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков работников. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Для расчета величины оценочного обязательства используется следующий порядок:

1. Определение оценочного обязательства

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года.

2. Расчет величины оценочного обязательства

Величина оценочного обязательства рассчитывается по формуле:

Величина обязательства = Количество дней отпуска × Средний дневной заработок × (1 + Ставка страховых взносов)

Где:

- Количество дней отпуска – количество дней отпуска, «заработанных» работником за отчетный период. За каждый месяц работы сотруднику начисляется 2,33 дня отпуска (28 дней / 12 месяцев);
- Средний дневной заработок – средний дневной заработок сотрудника за последние 12 месяцев;
- Ставка страховых взносов – суммарная ставка взносов на обязательное страхование, применяемая к заработной плате.

3. Нормативное обоснование

Порядок расчета оценочных обязательств по оплате отпусков основывается на следующих нормативных документах:

- Пункт 5 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы";
- Пункт 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

4. Отражение в бухгалтерском учете

Оценочные обязательства по оплате отпусков отражаются на счете учета **резервов предстоящих расходов**. Начисление резерва отражается проводкой:

- Дебет счета учета расходов (например, 26 "Общехозяйственные расходы")
- Кредит счета 96 "Резервы предстоящих расходов".
- При фактической выплате отпускных сумма списывается за счет созданного резерва:

29

— Дебет счета 96 "Резервы предстоящих расходов"

— Кредит счета 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда".

Итог

Фонд формирует оценочные обязательства по оплате отпусков на конец отчетного года. Величина обязательства рассчитывается исходя из количества дней отпуска, среднего дневного заработка и ставки страховых взносов. Порядок расчета и отражения в учете соответствует требованиям ПБУ 8/2010 и ПБУ 1/2008.

Данный подход обеспечивает достоверное отражение обязательств Фонда по оплате отпусков в бухгалтерской отчетности.

2.7. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные Фондом в отчетном периоде, но относящимся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы будущих периодов подлежат списанию в течении периода, к которому они относятся равномерно.

В случае если срок полезного использования не установлен, считать его равным одному году. Бухгалтерский учет данных затрат осуществляется на балансовом счете 97 « Расходы будущих периодов».

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности по договорам ДДУ Фондом осуществляется в зависимости от планируемых сроков сдачи объектов и передачи квартир дольщикам. Обязательства перед дольщиками (дольщиков) считаются краткосрочными, если срок передачи объектов недвижимости составляет менее 12 месяцев или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев (ПБУ 4/99).

2.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда

При составлении отчетности Фонд руководствуется особенностями ее формирования для некоммерческих организаций.

Согласно приказу Министерства Финансов РФ от 02 июля 2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», бухгалтерская отчетность Фонда включает:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерской отчетности.

3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Ситуация по завершению строительства Объекта р-2461

3.1.1. Общая информация

Для завершения строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома (Объект р-2461), расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48 (кадастровый номер: 40:13:031013:28), Фонд получил финансовую помощь от ППК (Публично-правовой компании) в рамках Соглашения №ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021. Финансирование осуществлялось за счет средств компенсационного фонда в порядке, предусмотренном Законом о ППК.

3.1.2. Изменение обстоятельств

12.07.2022 Арбитражный суд Калужской области отменил определение от 17.05.2021 по делу №А23-390/2020 в соответствии со статьями 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании этого Фонд 27.07.2022 заключил соглашение о расторжении договора передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 24.05.2021. Объект р-2461 был передан застройщику – банкроту ООО «Траст-Информ».

3.1.3. Позиция ППК

ППК заявил о намерении расторгнуть Соглашение в части финансирования завершения строительства Объекта р-2461 и потребовал возврата финансовой помощи в полном объеме. Основанием для этого является **недостижение показателей результативности**, предусмотренных Соглашением.

3.1.4. Позиция Фонда

Фонд не согласен с требованиями ППК по следующим причинам:

1. Соглашение было заключено на основании решения Наблюдательного совета ППК от 30.12.2020 (протокол №НС-29/2020) о финансировании мероприятий по завершению строительства Объекта р-2461.
2. В рамках выполнения обязательств по Соглашению Фонд заключил договоры на выполнение работ (оказание услуг) в соответствии с план-графиком исполнения мероприятий (приложение №14 к Соглашению).

3. Полученная финансовая помощь была использована **по целевому назначению.**
4. Решение Наблюдательного совета Фонда от 31.05.2022 (протокол №НС-12/22) об отмене завершения строительства Объекта р-2461 и недостижение показателей результативности **не являются основаниями для возврата финансовой помощи.**

3.1.5. Текущая ситуация

Несмотря на отмену решения Наблюдательного совета ППК (протокол №НС-12/2022 от 31.05.2022), Фонд продолжает нести обязательства по договорам, заключенным в период завершения строительства Объекта р-2461. На данный момент у Фонда сохраняется кредиторская задолженность по следующим договорам:

ТАБЛИЦА – 4 «Кредиторская задолженность по договорам, заключенным в период завершения строительства Объекта р-2461»

Контрагенты	Договоры	Предмет договора	Сумма кредиторской задолженности
ООО ЧОО «Магнус»	№ 33-2021 от 15.06.2021	Физическая охрана строительной площадки объекта р-2461 за период с 01.08.2022 по 29.08.2022	71 290, 32
Администрация Малоярославецкого района	№4/21-АЗ от 26.07.2021	Право аренды земельного участка в том числе: - за 2 кв 2022 - 9 408,33 руб. - за 3 кв (период с 01.07.2022 по 25.08.2022) 5 619,22 руб.	8 867,03
Итого:			**80 157,35**

Кроме того, 30 января 2024 года Арбитражный суд Калужской области вынес решение по делу №А23-1302/2023 о взыскании с Фонда в пользу ООО ЧОО «Магнус»:

— Задолженность в сумме 71 290,32 руб.;

— Неустойку в сумме 1 132,08 руб.;

— Расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2 897,00 руб.

Общая сумма взыскания: 75 319,40 руб.

3.1.6. Разрешение спора

14 марта 2024 года состоялось совещание между Согласительной комиссией ППК и Фондом. По итогам переговоров стороны не смогли достичь соглашения, в связи с чем было принято решение передать спор на рассмотрение в судебном порядке.

Итог

Фонд выполнил свои обязательства в рамках Соглашения с ППК, использовав финансовую помощь по целевому назначению. Требование ППК о возврате средств не обосновано, так как недостижение показателей результативности связано с объективными обстоятельствами, включая банкротство застройщика и отмену судебного решения. Фонд продолжает нести обязательства по заключенным договорам, что подтверждает целевое использование средств.

Дальнейшие действия Фонда будут направлены на урегулирование спора с ППК в судебном порядке и погашение кредиторской задолженности.

3.2. Отражение в бухгалтерском учете передачи земельных участков, объекта незавершенного строительства р-7722 и обязательств застройщика

3.2.1. Общая информация

На основании определения Арбитражного суда Калужской области от 25.03.2022 по делу №А23-4428/2020 в соответствии со статьями 201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Фонду переданы:

1. Права и обязанности по аренде земельных участков с кадастровыми номерами:
   - 40:26:000202:740;
   - 40:26:000202:68;
   - 40:26:000202:69;
   - 40:26:000202:89.
2. Объект незавершенного строительства: «Жилой дом с офисными помещениями» (Объект р-7722), расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная.
3. Обязательства перед участниками долевого строительства (УДС), чьи требования включены в реестр требований участников строительства.

Итоговая стоимость переданных объектов составляет **104 356 000,00 рублей.**

ТАБЛИЦА – 5 «Состав объект незавершенного строительства р-7722»

Наименование объекта	Рыночная стоимость, с учетом НДС в размере 20%, руб.
Объект незавершенного строительства: многоквартирный жилой дом № 41, проектная площадь: 5 885,36 кв. м, по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, ID дома: р-7722	94 105 000,00
Доля 1083/1456 в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь: 1 161 кв.м, кадастровый номер: 40:26:000202:68, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная, дом 41 (НДС не облагается)	2 820 000,00
Доля 510/2578 в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь: 1 656 кв.м, кадастровый номер: 40:26:000202:69, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная, дом 56 (НДС не облагается)	1 010 000,00
Доля 479/1783 в праве на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь: 520 кв.м, кадастровый номер: 40:26:000202:89, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная, д. 39 (НДС не облагается)	520 000,00
Право долгосрочной аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь: 2 356 кв.м, кадастровый номер: 40:26:000202:740, адрес: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная	5 901 000,00

3.2.2. Обязательства перед участниками долевого строительства

Общий размер требований УДС составляет **158 618 262,45 руб.**, в том числе:

- Сумма, оплаченная участниками строительства по договорам: **156 834 562,61 руб.**;
- Сумма, подлежащая внесению участниками по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ): **1 783 700,09 руб.**

В 2022 году сумма, подлежащая внесению по ДДУ, была уменьшена на **1 384 500,09 руб.** Дебиторская задолженность в размере **399 200,00 руб.** была списана на основании Апелляционного определения по делу №2-1-3630/2023 от 07.11.2023.

В 2023 году выявлены неисполненные обязательства по оплате полной стоимости объекта долевого строительства в размере **532 750,00 руб.**, которые были погашены.

Оценочная стоимость принятого объекта незавершенного строительства составила **54 262 262,70 руб.**, что меньше стоимости обязательств перед УДС. В связи с этим у Фонда возникло право требования к застройщику-банкроту, которое было включено в реестр кредиторов в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 и п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.

06.02.2024 по делу №А23-4428/2020 поступило ходатайство от конкурсного управляющего о завершении конкурсного производства. Право требования к застройщику-банкроту в размере **54 262 262,70 руб.** было признано сомнительным, и Фонд создал резерв по сомнительным долгам.

3.2.3. Дополнительные обязательства и расходы

- В рамках исполнения условий ДДУ Фонд приобрел настенные двухконтурные котлы. Общая стоимость 77 котлов составила **2 825 823,00 руб.**
- В 2023–2024 годах от 76 участников долевого строительства поступили денежные средства на расчетный счет Фонда в размере **2 789 124,00 руб.**
- Дебиторская задолженность УДС за котлы составила **36 699,00 руб.**
- В результате расхождения в площади объекта р-7722 и размеров, указанных в ДДУ, окончательная сумма инвестирования составила **879 210,66 руб. в том числе:**
  - **1 364 446,42 руб.** — сумма доплат за увеличение площади (из актов БТИ).
  - **- 485 235,77 руб.** — возвраты участникам за переплату из-за уменьшения площади).
- Дебиторская задолженность дольщиков за начисленную сумму фактической площади квартир составила **8 826,65 руб.**

Общая дебиторская задолженность УДС составила **45 525,65 руб.**

3.2.4. Реализация нежилого помещения

В 2023 году до ввода объекта р-7722 в эксплуатацию было реализовано свободное нежилое помещение, принадлежащее Фонду на праве собственности. Стоимость договора участия в долевом строительстве нежилого помещения составила **6 213 547,00 руб.** Участник долевого строительства внес всю сумму на расчетный счет Фонда.

3.2.5. Общая сумма обязательств перед участниками долевого строительства

ТАБЛИЦА 6 – «Общая сумма обязательств перед участниками долевого строительства объекта р-7722»

Обязанности перед участниками строительства, включенные в реестр требований	158 618 262 ,70
Выявленные ошибки в реестре требований участников строительства (РТУС)	380 590,00
Финансирование строительства объекта р-7722 (настенные двухконтурные котлы)	2 825 823,00
Корректировка суммы инвестирования в связи с расхождением в площади объекта	879 210,66
Реализация свободного нежилого помещения	6 213 547,00
Итого общий размер требований УДС	**168 917 433,36**

3.2.6. Поступление и использование средств участников долевого строительства

ТАБЛИЦА 7 – «Сумма участников долевого строительства, зачисленная на расчетный счет Фонда»

№	Наименование поступлений	Сумма, руб.
1.	Дебиторская задолженность, внесенная участниками долевого строительства в 2022 году	1 384 500,09
2.	Неисполненные обязательства по оплате полной стоимости объекта долевого строительства	532 750,00
3.	Поступления за настенные двухконтурные котлы (76 шт. по 36 699,00 руб.)	2 789 124,00
4.	Сумма доплат за увеличение площади (из актов БТИ)	1 355 619,77
5.	Поступления за свободное нежилое помещение	6 513 547,00
	Итого поступило на расчетный счет Фонда	**12 275 540,87**

ТАБЛИЦА 8 – «Сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных Фондом»

№	Наименование затрат	Сумма, руб.
1.	Исполнительное производство по делу №А23-4428/2020	2 831 867,07
2.	Возвраты участникам за переплату из-за уменьшения площади объектов недвижимости	485 235,77
3.	Перечисление средств ППК в рамках соглашения о финансировании	8 585 127,40
4.	Расходы по агентскому договору за реализацию объектов недвижимости	373 310,63
	Итого списано с расчетного счета Фонда:	**12 275 540,87**

Остаток денежных средств участников долевого строительства на расчётном счете Фонда по состоянию на 31.12.2024 г. составила 0,00 руб.

3.2.7. Информация по договору подряда №32211775049

1. Общие сведения

- **Объект:** Многоквартирный дом (г. Калуга, ул. Пригородная, 41).
- **Цена договора:** 207 763 176,37 руб.
- **Статус работ:**
  - ЗОС №101 от 15.09.2023, ввод в эксплуатацию — 29.09.2023.

2. Финансовые обязательства

Оплачено подрядчику:
194 893 912,51 руб. (93,81% от цены договора).

- **Неоплаченный остаток:**
  12 869 263,86 руб., в том числе:
  1. **Гарантийное удержание (2% от объема работ):**
     4 142 789,31 руб. (п. 4.3.3 договора).
  2. **Удержание за просрочку выполнения работ:**
     8 102 763,88 руб. (0,1% от цены договора за 39 дней, п. 17.2.1 договора).
  3. **Работы, не предъявленные подрядчиком:**
     623 710,67 руб. (документы для оплаты не оформлены по состоянию на 20.03.2025).

Примечание:

- Гарантийное удержание удерживается до устранения возможных недостатков в рамках гарантийного срока п. 16.2 договора.
- Удержание за просрочку обосновано п. 17.2.1 договора.
- Сумма **623 710,67 руб.** не оплачена в связи с отсутствием актов выполненных работ (КС-2/КС-3).

3. Исковые требования подрядчика

- Снизить неустойку до 1 млн руб. (ст. 404, 333 ГК РФ).
- Взыскать 7 102 763,88 руб. (разница) + 4 833 035 руб. (Начислены проценты за просрочку оплаты (ст. 395 ГК РФ).
- Итого: 11 935 798,88 руб.
- **Статус спора:** на рассмотрении в Арбитражном суде Калужской области.

3.2.8. Судебные дела и претензии

ТАБЛИЦА 9 – «Перечень судебных разбирательств»

Номер дела	Контрагент	Статус организации (истец/ответчик)	Сумма иска / претензии, рублей	Сумма возможных финансовых обязательств организации и текущий статус дела/претензии
2-690/2024	Крастынь Александр Валерьевич	истец	36 699,00	Требуется взыскание с ответчика: 36 699,00 руб. (котел)
2-1-8845/2023	Крастынь Александр Валерьевич	ответчик	15 000,00	Взыскано с Фонда 15 000,00 руб. (судебные расходы).
2-1-3630/2023	Крастынь Александр Валерьевич	ответчик	55 000,00	Взыскано с Фонда 55 000,00 руб. (судебные расходы).
2-1-8962/2024	Ткаченко Роман Александрович	ответчик	24 294,00	Взыскано с Фонда 24 294,00 руб. (госпошлина).
2-1-8962/2024	Садекова Наталия Александровна	ответчик	24 076,00	Взыскано с Фонда 24 076,91 руб. (госпошлина).
2-1-7910/2024	Суздальцева Надежда Адамовна	ответчик	43 464 ,48	Взыскано с Фонда 43 464,48 руб. (судебные расходы).
2-1-3629/2024	Суздальцева Надежда Адамовна	истец	50 678,48	Требуется взыскание с ответчика: 8 826,65 руб. + 1163,86 руб. (неустойка) + 314,00 руб. (госпошлина) + (36 699,00 руб. (котел) + 2 000,00 руб. (регистрация) + 1 360,97 руб. (госпошлина).
А-23-1302/2023	ООО ЧОО «Магнус»	ответчик	75 319,40	Взыскано с Фонда: 71 290,32 руб. (задолженность) + 1 132,08 руб. (неустойка) + 2 897,00 руб. (госпошлина).
89566/24/40002 1-ИП	Устинова Олеся Петровна	ответчик	3 637 912,77	Взыскано с Фонда: 3 399 918,48 руб. (компенсация) + 237 994,29 руб. (исполнительский сбор).

Итоговые финансовые обязательства

Текущие взыскания:

3 875 067,56 руб. (включая судебные расходы, госпошлину, компенсации).

Потенциальные обязательства:

36 699,00 руб. (дело №2-690/2024).

50 678,48 руб. (дело №2-1-3629/2024).

34

3.3. Налогообложение имущества Фонда при применении упрощенной системы налогообложения (УСН).

3.3.1. Общие положения

С 01.01.2023 года Фонд применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы» на основании уведомления о переходе на УСН (форма №26.2-1) от 27.12.2022.

В соответствии с п. 2 ст. 346.11 НК РФ организации, применяющие УСН, освобождаются от уплаты налога на имущество организаций, за исключением налога на объекты недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость.

3.3.2. Недвижимое имущество Фонда

Согласно выписке из Единого государственного реестра налогоплательщиков по состоянию на 12.07.2024, Фонд имел следующее недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности:

Нежилые помещения:

1. Нежилое помещение №1 (кадастровый номер: 40:26:000202:2172), расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.
   - — Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.12.2023.
   - — Дата снятия с учета: 29.02.2024.
2. Нежилое помещение №3 (кадастровый номер: 40:26:000202:2216), расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.
   - — Дата постановки на учет в налоговом органе: 01.12.2023.
   - — Дата снятия с учета: 24.01.2024.
3. Нежилое помещение №4 (кадастровый номер: 40:26:000202:2234), расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.
   - — Дата постановки на учет в налоговом органе: 01.12.2023.
   - — Дата снятия с учета: 24.01.2024.

Жилые помещения:

1. Жилое помещение №4 (кадастровый номер: 40:26:000202:2227), расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.
   - — Кадастровая стоимость за 2023 год: 2 080 447,57 руб.
   - — Дата постановки на учет в налоговом органе: 01.12.2023.
   - — Дата снятия с учета: 24.01.2024.

2. Жилое помещение №21 (кадастровый номер: 40:26:000202:2168), расположенное по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.
   - — Кадастровая стоимость за 2023 год: 3 235 719,15 руб.
   - — Дата постановки на учет в налоговом органе: 01.12.2023.
   - — Дата снятия с учета: 12.01.2024.

3.3.3. Налог на имущество организаций

Фонд рассчитал и уплатил налог на имущество за 2023 год и 1 квартал 2024 года:

- — За 2023 год: **34 835,00 руб.** (нежилые помещения) и **8 860,00 руб.** (жилые помещения).
- — За 1 квартал 2024 года: **48 158,00 руб.** (нежилые помещения) и **4 494,00 руб.** (жилые помещения).

25 марта 2024 года УФНС по Калужской области сообщило об исчисленной сумме налога на имущество по нежилым помещениям в размере **0,00 руб.**

3.3.4. Освобождение от налога на имущество

Налоговая база по налогу на имущество организаций определяется в соответствии с п. 2 ст. 375 НК РФ. Согласно Приказу Министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 22.12.2022 №2155-п, нежилые помещения Фонда **не включены в перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.**

Таким образом, нежилые помещения Фонда **не подлежат налогообложению** за 2023 год. В результате образовалась переплата налога на имущество в размере **82 993,00 руб.**

3.3.5. Налоговая льгота по жилым помещениям

31.05.2024 года УФНС по Калужской области предоставил Фонду налоговую льготу по налогу на имущество организаций на основании Закона Калужской области от 10.11.2003 №263-ОЗ (подпункт 18, пункт 1, статьи 3).

Основание для предоставления льготы:

- — Фонд осуществляет деятельность в соответствии с кодом 41.2 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОК 029-2014).
- — Льгота предоставляется в отношении жилых помещений в течение одного календарного года со дня возникновения права собственности.

Сумма предоставленной налоговой льготы за 2023 год составила **8 860,00 руб.**

25

3.3.6. Возврат переплаты налога на имущество

09.07.2024 года УФНС по Калужской области осуществил возврат переплаты налога на имущество в размере **91 853,00 руб.** на основании заявления Фонда от 04.07.2024 о распоряжении положительным сальдо единого налогового счета.

Итог

Фонд, применяя УСН, освобожден от уплаты налога на имущество организаций, за исключением объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как кадастровая стоимость.

- Нежилые помещения Фонда **не подлежат налогообложению** за 2023 год, что привело к переплате налога в размере **82 993,00 руб.**
- На жилые помещения предоставлена налоговая льгота в размере **8 860,00 руб.**
- Общая сумма возврата переплаты налога на имущество составила **91 853,00 руб.**

Данные меры позволили Фонду оптимизировать налоговую нагрузку в рамках действующего законодательства.

3.4. О налогообложении по земельному налогу за 2022-2023 гг.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (далее — Фонд) сообщает следующую информацию о налогообложении по земельному налогу за 2022-2023 годы.

3.4.1. Объект налогообложения

Земельный участок с кадастровым номером **40:26:000202:68** (доля в праве собственности 1083/1456), расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, предоставлен под объект незавершенного строительства для завершения строительства «Жилой дом с офисными помещениями» (идентификатор объекта р-7722).

3.4.2. Налоговая ставка и порядок исчисления

Налог исчислен с применением ставки **0,3%** от кадастровой стоимости земельного участка, установленной абзацем третьим подпункта 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — НК РФ) для земельных участков, занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 15 статьи 396 НК РФ, в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) юридическим лицам для жилищного строительства, исчисление суммы налога (включая авансовые платежи) производится с применением коэффициента **2** в течение трех лет с момента государственной регистрации прав на участок до

государственной регистрации прав на построенный жилой дом (многоквартирный дом) или любое помещение в нем.

3.4.3. Уплата земельного налога за 2022-2023 годы

Общая сумма уплаченного земельного налога за 2022-2023 годы составила **19 195,00 руб.**, в том числе:

— за 2022 год — **9 991,00 руб.**;

— за 2023 год — **9 204,00 руб.**

3.4.4. Перерасчет налога

10.11.2023 года была осуществлена первая государственная регистрация права собственности на квартиру в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41, кв. 6 (идентификатор объекта р-7722). В связи с этим УФНС России по Калужской области произвела перерасчет земельного налога:

— По сообщению №3535746 от 05.05.2023 за 2022 год сумма исчисленного налога составила **4 995,00 руб.**;

— По сообщению №4727103 от 25.03.2024 за 2023 год сумма исчисленного налога составила **4 602,00 руб.**

3.4.5. Переплата и возврат средств

В результате перерасчета за 2022-2023 годы образовалась переплата в размере **9 598,00 руб.** 12.08.2024 года УФНС по Калужской области осуществила возврат переплаты в бюджет в размере **9 598,00 руб.** на основании заявления о распоряжении путем возврата суммой денежных средств, формирующих положительное сальдо единого налогового счета налогоплательщика, от 08.08.2024 года.

3.5. О налоге на прибыль организаций за 2024 год

На основании уведомления о переходе на упрощённую систему налогообложения (форма №26.2-1) от **27.12.2022 года**, Фонд с **01.01.2023 года** перешёл на УСН. В качестве объекта налогообложения выбраны **доходы**.

Доходы от реализации свободных помещений в 2024 году

В 2024 году на банковский расчётный счёт Фонда, открытый для ведения расчётов с участниками долевого строительства и продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41 (объект р-7722), поступили денежные средства от реализации свободных помещений.

Реквизиты счёта:

- Банк: АО "Банк ДОМ.РФ"
- БИК: 044525266
- Расчётный счёт: № 40703810300310052638

Общая сумма поступлений: 17 903 650,00 руб.

ТАБЛИЦА 10 – «Реализация свободных помещений в 2024 году»

Контрагент	Дата документа	Номер документа	Сумма, руб.	Наименование хозяйственной операции
Ибрагимов Михаил Анатольевич	15.01.2024	563754	6 806 295,00	Оплата по договору купли-продажи жилого помещения №КП-КВ-21 от 23.12.2023г.
Есьман Андрей Николаевич	24.01.2024	43260	4 498 410,00	Оплата по договору купли-продажи жилого помещения №КП-КВ-4 от 10.01.2024г.
Бадмаев Артем Игоревич	21.02.2024	74	6 598 945,00	Оплата по договору купли-продажи нежилого помещения №КП-КМ-1К от 09.02.2024г.

Налоговый учёт

Финансовые операции по реализации помещений подтверждены кассовыми чеками. При определении дохода от реализации квартир Фонд применил налоговый вычет из налоговой базы по налогу на прибыль организаций в виде доходов, предусмотренных **подпунктом 65 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации**

4. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств Фонда, а также остаток основных средств на начало и конец отчетного периода, представлена в Пояснении 2 «Основные средства» (Таблица 2.1. - «Наличие и движение основных средств» и 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.4 Иное использование основных средств).

ТАБЛИЦА 11 – «Наличие и движение основных средств 2024 год»

Основные средства	Остаток на начало 2024 года	Поступило за 2024 год	Выбыло за 2024 год	Остаток на конец 2024 года
Автомобиль RENAULT Duster	1 199 000,00			1 199 000,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Моноблок LENOVO	69 990,00			69 990,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	46 990,00			46 990,00
Системный блок	121 272,00			121 272,00
Ультрабук ACER Swift 3	55 985,00			55 985,00
Итого:	1 737 137,00			1 737 137,00

ТАБЛИЦА 12 – «Амортизация основных средств за 2024 год»

Основные средства	Накопленная амортизация на начало 2024 года	Списана амортизация на момент выбытия	Начислено амортизации	Накопленная амортизация на конец 2024 года
Автомобиль RENAULT Duster	769 812,45		245 250,01	1 015 062,46
Компьютер в сборе	34 911,26		11 122,14	46 033,40
Компьютер в сборе	24 817,12		7 882,08	32 699,20
Моноблок LENOVO	43 756,66		14 309,09	58 065,75
Моноблок LENOVO	28 164,58		9 210,24	37 374,82
Моноблок LENOVO	28 164,58		9 210,24	37 374,82
Моноблок LENOVO	28 164,58		9 210,24	37 374,82
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	28 585,58		9 602,28	38 187,86
Системный блок	36 381,60		24 254,40	60 636,00
Ультрабук ACER Swift 3	55 985,00			55 985,00
Итого:	1 078 743,11		340 050,72	1 418 794,13

4.2. Учёт расходов и формирование себестоимости готовых квартир объекта р-7722

4.2.1. Учёт расходов на завершение строительства

Расходы, связанные с завершением строительства объекта р-7722, отражаются с применением счёта **20.03.2 "Затраты по некоммерческой деятельности"**. На данном счёте учитываются затраты по незавершённому строительству с момента принятия объекта на учёт до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено **29.09.2023** (№ 40-26-90-2023). После этого себестоимость готовых квартир формировалась в течение **2024 года**.

4.2.2. Формирование себестоимости готовых квартир

Себестоимость готовых квартир, подлежащих передаче участникам долевого строительства (УДС), сформирована по окончательной стоимости инвестирования на основании договоров долевого участия (ДДУ) и составила **168 917 433,36 руб.**, в том числе:

- Требования УДС, включённые в реестр требований участников строительства (РТУС) — **158 652 052,70 руб.**;
- Инвестирование УДС за настенный двухконтурный котёл — **2 825 823,00 руб.**;
- Сумма излишне уплаченного инвестирования в связи с уменьшением площади квартиры — **- 485 235,77 руб.**;
- Сумма доплаты УДС денежных средств в связи с увеличением площади квартиры — **1 364 446,43 руб.**

Себестоимость готовых квартир, подлежащих передаче УДС в ходе реализации свободных помещений **до ввода объекта в эксплуатацию**, сформирована по результатам определения рыночной стоимости объекта (на основании отчёта об оценке) и составила **6 235 631,53 руб.**, в том числе:

- Сумма доплаты УДС денежных средств в связи с увеличением площади квартиры — **22 084,53 руб.**

Себестоимость готовых квартир, подлежащих передаче покупателю в ходе реализации свободных помещений **после ввода объекта в эксплуатацию**, сформирована по результатам определения рыночной стоимости объекта (на основании отчёта об оценке) и составила **31 106 081,00 руб.**

Общая себестоимость жилых и нежилых помещений (80 квартир и 4 нежилых помещения общей площадью **4 624 кв. м**) составила **200 023 514,36 руб.**, в том числе:

— Себестоимость нежилых помещений (4 шт., площадью **580 кв. м**) — **26 037 007,53** руб.;

— Передано 1 нежилое помещение участнику долевого строительства на сумму **6 235 631,53 руб.**

4.2.3. Учёт расходов на содержание дома

После формирования себестоимости квартир дальнейшие расходы на содержание дома, включая коммунальные платежи, налоги на имущество и прочие затраты, относятся на счёт 44 "Расходы на продажу".

4.2.4. Списание остатков расходов на мероприятия по завершению строительства

Остаток расходов на мероприятия по завершению строительства, отражённых на счёте **20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности"**, принятых после ввода объекта в эксплуатацию и оприходования затрат на себестоимость готовой продукции, списывается **ежеквартально** за счёт соответствующего источника финансирования в дебет счёта 86 **"Целевое финансирование"**.

4.2.5. Учёт общехозяйственных расходов

Расходы административно-хозяйственного назначения учитываются на счёте **26.02 "Общехозяйственный некоммерческий"** и распределяются **ежемесячно** по видам деятельности Фонда, а также по видам проектов, финансируемых за счёт целевых средств (на основании п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам/программам на конец каждого отчётного периода списываются с кредита счёта **26 "Общехозяйственные расходы"** в дебет счёта 86 **"Целевое финансирование"** за счёт соответствующего целевого источника финансирования.

4.3. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода, представлена в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (Таблица 5.1.- «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность»)

В таблице ниже представлено отражение по учету дебиторской задолженности после закрытия счетов, дебиторская задолженность отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность»

ТАБЛИЦА – 13 «Дебиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
60.02 «Расчеты по авансам выданным»	
АВТОДОР- ПЛАТНЫЕ ДОРОГИ ООО	694,00
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КАЛУГА ООО	38 671,12
РН-КАРТ ООО	0,42
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ООО	276 429,73
Итого:	**315 795,27**

63 «Резервы по сомнительным долгам»	
По делу №А23-4428/2020 «О несостоятельности (банкротстве) ООО СМУ-3 Инвест» 06.02.2024 года поступило ходатайство от конкурсного управляющего о завершении конкурсного производства. Право требования к Застройщику-банкроту, которое было включено в реестр кредиторов в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве в размере 54 262 262 ,70 руб., была признана сомнительной и Фонд создал резерв по сомнительным долгам.	-54 262 262,70
76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Требования Фонда подлежащие включению в реестр требований кредиторов должника ООО "СМУ-3 Инвест" в составе четвертой очереди	54 262 262,70
Дебиторская задолженность участника долевого строительства	45 525,65
Удержание неустойки из суммы, подлежащей оплате по договору, уведомление №432 от 25.12.2024	8 102 763,88
Итого:	**62 410 552,23**
76.86 «Начисление средств целевого финансирования в рублях»	
Начислены целевые средства согласно Соглашению ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021	80 157,35

Начислены целевые средства согласно Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021 о финансировании	52 546 952,46
Итого:	**52 627 109,81**
Всего:	**61 091 194,61**

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В таблице ниже представлено отражение остатка денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2023 (остаток субсидий, предоставляемых в виде имущественного взноса Калужской области в целях финансового обеспечения административно - хозяйственных расходов рамках соглашений) после закрытия счетов, остаток отражен по строке 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты»

ТАБЛИЦА - 14 «Остаток денежных средств на расчетном счете»

Источник финансирования	2022 год	2023 год	2024 год
№ 74-22 от 26.04.2022	2 992 174,25		
№ 39-23 от 24.04.2023		1 706 683,80	
№37-24 от 29.02.2024			1 237 260,58
Денежные средства УДС за настенный двухконтурный котел		2 547 124,00	
10% от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделки, необходимых для погашения расходов на реализацию свободных объектов		1 941 597,80	188 380,70
Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021			366,54
Итого:	**2 992 174,25**	**6 195 405,60**	**1 426 007,82**

4.5. Прочие оборотные активы

В таблице ниже представлено отражение по счету 97 «Расходы будущих периодов». Расходы списывают в дебет счетов 26 «Общехозяйственные расходы» по той статье и по той субсидии, по которой фактически прошла затрата. После закрытия счетов, остаток расходов отражен по строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы»

ТАБЛИЦА – 15 «Расходы будущих периодов»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Расходы будущих периодов	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 (2023-2024)	3 616,65			3 616,65		
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 период: 01.08.2024 по 31.07.2025			7 200,00	3 018,09	4 181 ,91	
Кредиторская задолженность	3 043,92		2 591 546,56	2 551 002,29	43 588,19	
Продление домена 2023-2024	740,75			740,75		
Продление домена 2024-2025			1 000,00	176,94	823,06	
Сервис 1С-ЭТП на 12 месяцев. Тариф "Базис" 2024-2025			6000,00	3000,00	3000,00	
Услуги хостинга 2023-2024	5 135,73			5 135,73		
Услуги хостинга 2024-2025			7000,00	1 008,31	5 991,69	
Итого	12 537,05		2 612 746,56	2 567 698,76	57 584,85	

В таблице ниже представлено отражение по счету 76.01.9 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования». Затраты на страхование автомобиля, производимое Фондом при осуществлении обычных видов деятельности, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности (п. п. 5, 7 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

Расходы признаются при выполнении условий, установленных п. 16 ПБУ 10/99, в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (п. 18 ПБУ 10/99).

После закрытия счетов, остаток расходов отражен по строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы»

ТАБЛИЦА – 16 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.01.9	32 288,46		6 737,68	34 208,23	4 817,91	
ООО "ЗЕТТА СТРАХОВАНИЕ"	32 288,46		6 737,68	34 208,23	4 817,91	
Итого	32 288,46		6 737,68	34 208,23	4 817,91	

4.6 Целевые средства

В таблице ниже представлено отражение по счету 86 «Целевое финансирование» после закрытия счетов, остатки целевых средств отражены по строке 1350 Бухгалтерского баланса «Целевые средства»

ТАБЛИЦА – 17 «Целевое финансирование»

86	149 936 186,60	144 213 418,09	44 230 565,00	49 953 333,51
(кв.4) КП-КВ-4 от 10.01.2024		4 430 900,72	4 498 410,00	67 509,28
(кв.21) КП-КВ-21 от 23.12.2023		6 686 163,32	6 806 295,00	120 131,68
(помещ.1) КП-КМ-1К от 09.02.2024		6 598 945,00	6 598 945,00	0,00
(помещ.2) ДДУ КП-КМ-2К от 14.08.2023		621 354,70		0,00
(помещ.3) КП-КМ-3К от 06.12.2023		655 280,76	6 553 529,00	72,14
(помещ.4) КП-КМ-4К от 06.12.2023		664 222,60	6 648 902,00	667,60
37-24 от 29.02.2024		12 460 249,50	12 800 000,00	339 750,50
39-23 от 24.04.2023		891 174,73		49 196,50
Доп. соглашение к ДДУ (р-7722)		2 871 608,00	324 484,00	45 525,65
Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021 о финансировании		108 413 676,11		49 250 322,81
Соглашение ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021 о финансировании		-80 157,35		80 157,35
Итого	149 936 186,60	144 213 418,09	44 230 565,00	49 953 333,51

40

4.7. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

В таблицах ниже представлено отражение по счету 83.01.1 «Прирост стоимости основных средств» после закрытия счетов, отраженная по строке 1360 Бухгалтерского баланса «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»

ТАБЛИЦА -- 18 «Прирост стоимости основных средств»

Основные средства	Остаток на начало 2023 года	Начислено амортизации	Прирост основных средств	Остаток на конец 2023 года
Автомобиль RENAULT Duster	429 187,55	245 250,01		183 937,54
Компьютер в сборе	19 463,74	11 122,14		8 341,60
Компьютер в сборе	29 557,88	7 882,08		21 675,80
Моноблок LENOVO	26 233,34	14 309,09		11 924,25
Моноблок LENOVO	16 885,42	9 210,24		7 675,18
Моноблок LENOVO	16 885,42	9 210,24		7 675,18
Моноблок LENOVO	16 885,42	9 210,24		7 675,18
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	18 404,42	9 602,28		8 802,14
Системный блок	84 890,40	24 254,40		60 636,00
Итого:	658 393,59	340 050,72		318 342,87

4.8. Прочие обязательства

В таблицах ниже представлено отражение по счету 76.07.1 «Арендные обязательства» после закрытия счетов, отраженная по строке 1450 Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства»

ТАБЛИЦА – 19 «Арендные обязательства»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07.1		8 867,03				8 867,03
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА		8 867,03				8 867,03
Итого		8 867,03				8 867,03

4.9. Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода, представлена в Пояснении 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» (Таблица 5.3.- «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4. «Просроченная кредиторская задолженность»)

В таблице ниже представлено отражение по учету кредиторской задолженности после закрытия счетов, задолженность отражена по строке 1520 Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность»

ТАБЛИЦА – 20 «Кредиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
Обороты по счету 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	
МОНОЛИТ-КАЛУГА ООО СЗ ФСК	11 676 189,80
ЯРНЕТ ООО	123,71
Итого:	**11 676 313,51**
Обороты по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Определение Калужского районного суда Дело №2-1-7910/2024 УИД:40RS0001-01-2023-007660-40 от 27.04.2024	43 464,48
Итого:	**43 464,48**
Всего:	**11 719 777,99**

4.10. Резервы предстоящих расходов

В таблице ниже представлено отражение по счету 96.01 «Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам» после закрытия счетов, оценочные обязательства по вознаграждениям работникам отражены по строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства»

ТАБЛИЦА – 21 «Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96.01		1 195 515,13	1 063 498,27	786 555,97		918 572,83
96.01.1		910 579,68	812 470,12	603 626,75		701 736,31
96.01.2		284 935,45	251 028,15	182 929,22		216 836,52
Итого		**1 195 515,13**	**1 063 498,27**	**786 555,97**		**918 572,83**

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ ФОНДА И ОПЕРАЦИЯХ С НИМИ В 2024 ГОДУ

1. Связанные стороны Фонда

К связанным сторонам Фонда относятся:

1.1. Совет Фонда

Состав Совета Фонда:

- Ушаков Дмитрий Юрьевич — Председатель Совета;
- Веретенникова Яна Викторовна;
- Первых Елена Алексеевна;
- Паршикова Наталья Алексеевна;
- Гапуненков Владимир Васильевич.

Операции с членами Совета Фонда в 2024 году не производились.

1.2. Попечительский Совет Фонда

Состав Попечительского Совета Фонда:

- Алмазов Николай Иванович;
- Диденко Карп Карпович;
- Леонова Ольга Александровна;
- Тронкина Ирина Витальевна.

Операции с членами Попечительского Совета Фонда в 2024 году не производились.

1.3. Директор Фонда

- Кислицын Алексей Евгеньевич — единоличный исполнительный орган Фонда.

2. Операции со связанной стороной (Директором Фонда)

В 2024 году с Директором Фонда осуществлялись операции по выплате вознаграждения в соответствии с трудовым договором.

Состав выплат:

1. Оклад — 750 421,15 руб.;
2. Надбавка — 487 773,75 руб.;
3. Отпускные — 287 024,30 руб.;
4. Квартальная премия — 717 750,00 руб.

Итого сумма вознаграждения: 2 242 969,20 руб.

6. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (далее — Фонд) обеспечивает непрерывность своей деятельности через систему управления рисками, которая представляет собой непрерывный цикличный процесс. Этот процесс включает следующие этапы:

1. **Идентификация, оценка и анализ рисков;**
2. **Реагирование на угрозы;**
3. **Контроль эффективности принятых мер;**
4. **Планирование и мониторинг риск-менеджмента.**

Данный процесс интегрирован в общую систему управления Фондом и направлен на минимизацию рисков в соответствии с его стратегическими целями, охватывая все аспекты деятельности.

Анализ позиции Фонда в отрасли

Руководство Фонда регулярно оценивает:

— **Тренды развития рынка долевого строительства;**

— **Адаптацию Фонда к рыночным условиям;**

— **Приоритетные направления работы** (например, защита прав дольщиков, судебное сопровождение);

— **Ключевые факторы риска**, связанные с деятельностью.

Основные риски и меры реагирования в 2025 году

1. Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

Прогноз на 2025 год: Уровень инфляции в России ожидается в пределах 7-8%. **Воздействие:** Рост затрат на материалы, логистику, энергоресурсы и заработные платы для субъектов рынка.

Меры Фонда:

— Разработан **план сокращения внутренних издержек** при превышении критических значений инфляции.

— По оценке руководства, данные риски не окажут существенного влияния на финансовое положение, результаты деятельности и денежные потоки Фонда.

2. Геополитические риски (антироссийские рестрикции)

Последствия санкций:

— Усиление экономической нестабильности;

42

— Волатильность на рынках капитала;

— Колебания курса рубля.

— **Позиция Фонда:**

— Санкции, по мнению руководства, не приведут к значимым последствиям для финансовой устойчивости и операционной деятельности Фонда.

3. Специальная военная операция (СВО)

Оценка влияния:

Фонд провёл анализ устойчивости своей деятельности в условиях СВО, учитывая:

— Изменения курсов валют;

— Отключение России от системы SWIFT и заморозку зарубежных активов;

— Перебои в цепочках поставок сырья и материалов.

— **Выводы:**

— Отсутствие зависимости от заёмного финансирования;

— Нет экспозиции к иностранным валютам и зарубежным счетам;

— Минимальные риски срыва поставок;

— СВО не повлияет на непрерывность работы Фонда.

Заключение о непрерывности деятельности Фонда

Руководство Фонда на основании анализа текущей макроэкономической и геополитической ситуации, а также внутренних финансовых показателей, заявляет следующее:

1. Оценка ключевых рисков

- **Инфляция**: Контролируемые темпы инфляции не оказывают существенного негативного влияния на финансовую устойчивость Фонда. Реализуемые меры по оптимизации расходов и индексации активов минимизируют риски.
- **Санкционное давление**: Действующие ограничения учтены в стратегии управления активами. Диверсификация контрагентов и инструментов инвестирования обеспечивает стабильность.
- **Специальная военная операция (СВО)**: Прямое влияние на деятельность Фонда отсутствует. Активы не размещены в зонах повышенного риска.

2. Финансовая стабильность

- **Денежные потоки:** Движение средств осуществляется в соответствии с планом. Отсутствуют признаки дефицита ликвидности.
- **Выполнение уставных задач:** Все программные и инвестиционные проекты реализуются в установленные сроки.
- **Резервы:** Сформированы необходимые резервы под потенциальные риски, включая обесценение активов и гарантийные обязательства.

3. Режим непрерывности деятельности

Фонд сохраняет способность функционировать в условиях внешних вызовов благодаря:

- **Консервативной финансовой политике:** Баланс между доходностью и надежностью инвестиций.
- **Стратегическому планированию:** Регулярный мониторинг ключевых показателей (ROE, коэффициент ликвидности, доля высоконадежных активов).
- **Адаптивности:** Готовность к оперативной корректировке стратегии в случае изменения внешней конъюнктуры.

4. События за пределами 12 месяцев

На отчётную дату 31.12.2024 отсутствуют какие-либо известные события или условия, которые:

- Могут существенно повлиять на платёжеспособность Фонда в среднесрочной перспективе.
- Способны вызвать сомнения в способности Фонда продолжать деятельность в режиме непрерывности.

Нормативное обоснование

Заключение подготовлено в соответствии с:

- **МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности»** (требования к раскрытию информации о непрерывности деятельности).
- **ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»** (принцип осмотрительности).
- **ФЗ № 402 «О бухгалтерском учёте»** (ст. 13 — достоверность и полнота отчетности).

Директор Кислицын А.Е.

Главный бухгалтер Учаева А.Р.

21 марта 2025 года

43

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 43 (сорок три) листах