

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета Фонда
защиты прав граждан – участников
долевого строительства Калужской области
Протокол № 18 от « 24 » апреля 2023 года

Годовой отчет
Фонда защиты прав
граждан – участников долевого строительства
Калужской области
за 2022 год

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.....	13
Раздел 5. Годовая бухгалтерская отчетность и аудит	15
Приложения к годовому отчету:	15

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 2022 год, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол № 10 от 21.12.2021), 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 2022 году.

3.1. Обзор деятельности Фонда по завершению строительства объектов

3.1.1. Взаимоотношения с Федеральным Фондом

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:

- права и обязанности сторон;
- порядок направления актов (заявок) о финансировании;
- порядок перечисления финансовой помощи Фонду;
- отчетность Фонда перед Федеральным Фондом;
- порядок проведения проверок.

По состоянию на **01.01.2022** было принято 2 (два) решения Наблюдательного совета Федерального Фонда, на основании которых заключены Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков – банкротов.

В 2022 году в рамках взаимодействия Фонда, в том числе совместно с субъектом, с Федеральным Фондом, приняты следующие ключевые (значимые) решения.

Объект застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ»

В связи с невозможность завершения строительства объекта в текущих условиях Фонд совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области в 2021 году направили в Федеральный Фонд обращение субъекта в лице Губернатора Калужской области о рассмотрении выявленных в ходе обследования объекта рисков, связанных с увеличением стоимости и сроков завершения строительства объекта.

Предложенные в обращении варианты решения, а именно: демонтаж существующего объекта незавершенного строительства и строительство на его месте нового жилого дома или пересмотр способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства, были рассмотрены 02.02.2022 на совместном совещании Федерального Фонда, субъекта и Фонда, где принято решение о нецелесообразности завершения строительства объекта.

12.05.2022 на заседании Правления Федерального Фонда принято решение о необходимости отмены решения о завершении строительства объекта.

31.05.2022 Наблюдательным советом Федерального Фонда принято решение об отмене решения от 30.12.2020 № НС-29/2020 о завершении строительства объекта.

Объект застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест»

На основании полученного положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации, Фондом составлен и направлен в Федеральный Фонд Сводный бюджет объекта на проведение мероприятий по завершению строительства объекта.

Согласно представленным документам Правлением Федерального Фонда принято решение об установлении окончательного размера финансовой помощи.



№ п/п	Наименование застройщика - банкрота	Наименование проблемного объекта	Решения Федерального Фонда
1	ООО «Траст-Информ»	Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48	Протокол № НС-29/2020 от 30.12.2020 «О финансировании мероприятий по завершению строительства объекта»
			Протокол № НС-12/2022 от 31.05.2022 «Об отмене решения Наблюдательного совета Федерального Фонда от 30.12.2020 Протокол № НС-29/2020»
2	ООО «СМУ-3 Инвест»	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная	Протокол № НС-24/2021 от 24.08.2021 «О финансировании мероприятий по завершению строительства объекта»
			Протокол Правления от 29.09.2022 № 2/69 «Об изменении предельного объема финансирования, необходимого для завершения строительства объектов незавершенного строительства»

№ п/п	Соглашение о финансировании (номер, дата)	Наименование проблемного объекта	Сумма, руб.
1	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Траст-Информ» от 02.03.2021 № ФЗП-28/526-21 (ожидаст расторжения после завершения расчетов)	Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48	4 767 608,89 (фактически сложившиеся расходы)
2	Соглашение 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) Дополнительное соглашение № 3 от 13.10.2022	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная	83 243 901,70 (объем финансовой помощи, установленный на дату заключения соглашения)
			262 369 398,13 (окончательный размер финансовой помощи (ДС № 3))
Итого установленный размер финансовой помощи на конец отчетного периода:			267 137 007,02

3.1.2. Переход прав и обязанностей Застройщика

Переход прав и обязанностей застройщика проблемного объекта осуществляется в соответствии со статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона о банкротстве (127-ФЗ).

По состоянию на 01.01.2022 Фонду переданы права по объекту: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48, ID р-2461. Переход права зарегистрирован Управлением Росреестра по Калужской области 11.06.2021.

В 2022 году проведены следующие мероприятия.

Объект застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ»

В связи с отменой Наблюдательным советом Федерального Фонда решения о завершении строительства объекта Фондом направлено 07.06.2022 в Арбитражный суд Калужской области заявление о возврате имущества и обязательств застройщика в конкурсную массу, по результатам рассмотрения которого вынесено Определение об удовлетворении заявления от 12.07.2022.

27.07.2022 между Фондом и конкурсным управляющим подписано Соглашение о расторжении договора передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 24.05.2021. Переход права зарегистрирован Управлением Росреестра по Калужской области 25.08.2022.

Объект застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест»

По результатам 7 (семи) судебных заседаний Арбитражным судом Калужской области вынесено Определение об удовлетворении заявления о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика, для целей завершения строительства проблемного объекта.

№ п/п	Наименование проблемного объекта / застройщика - банкрота	№ дела о банкротстве	Дата направления заявления о намерении	Дата вынесения Определения
2	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная / ООО «СМУ-3 Инвест»	A23-4428/2020	01.10.2021	25.03.2022

Во исполнение Определения Арбитражного суда Калужской области по объекту застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест» Фонд заключил с конкурсным управляющим договор передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 25.03.2022. Переход права зарегистрирован Управлением Росреестра по Калужской области 08.04.2022.

Вследствие перехода прав и обязанностей застройщика, Фонд:

- принял на себя обязательства перед участниками строительства в размере 158 618 262,45 руб., из них 156 834 562,61 руб. – сумма, оплаченная участниками строительства по договорам (68 участников строительства, 78 квартир);
- получил имущество (права) в размере 104 356 000,00 руб.;
- приобрел права требования к дольщикам (взыскания) задолженности по договору участия в долевом строительстве в совокупном размере 1 783 699,84 руб.

Фонд включен в реестр требований кредиторов застройщика – банкрота в составе четвертой очереди в размере 54 262 262,45 руб.

Также Фонду переданы права по следующим договорам, заключенным между ООО «СМУ-3 Инвест» в лице конкурсного управляющего и ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства» (с 2022 года ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий») (далее – Технический заказчик):

- 1) Договор на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю от 15.10.2021 №116-ТЗСК-КО/СМУИ.
- 2) Договор подряда на выполнение проектно-изыскательских работ от 01.03.2022 №116-ПИР-КО/ТГ.

3.1.3. Разработка проектно-сметной документации

Объект застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ»

На начало 2022 года разработка проектно-сметной документации приостановлена.

На основании принятых совместно с Федеральным Фондом решений о нецелесообразности завершения строительства объекта Договор на выполнение проектно-изыскательских работ расторгнут 02.03.2022. На конец года расчеты по договору не завершены в связи с приостановкой финансирования до принятия необходимых нормативных решений со стороны Федерального Фонда.

Объект застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест»

В отчетном 2022 году в целях ускорения сроков выполнения мероприятий по завершению строительства объекта:, Фонд инициировал заключение договора подряда на выполнение проектно-изыскательских работ между Техническим заказчиком, действующего в рамках норм 218-ФЗ, и конкурсным управляющим ООО «СМУ-3 Инвест», с последующим принятием прав по нему.

Разработка проектно-сметной документации завершена 27.07.2022.

По результатам проведенной проверки проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, включая подтверждение достоверности сметной стоимости строительства Фондом, получено **Положительное заключение государственной экспертизы от 19.09.2022 № 40-1-1-3-066837-2022.**

18.10.2022 завершена подготовка рабочей документации.

3.1.4. Строительно-монтажные работы

После получения Заключения экспертизы и утверждения Сводного бюджета объекта Фонда (протокол заседания Правления Федерального Фонда от 29.09.2022 № 2/69) проведен открытый конкурс в электронной форме на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) объекта, по результатам которого 24.11.2022 заключен договор генерального подряда.

В отчетном году выполнены следующие мероприятия:

- передана строительная площадка генеральному подрядчику;
- разработан и согласован график производства работ;
- назначены ответственные лица сторон;
- организована работа по размещению информации на платформе строительных сервисов;
- объект обеспечен видеонаблюдением и охраной;
- начато выполнение подготовительных и демонтажных работ.

Степень строительной готовности объекта на конец 2022 года составляет 51%.

3.1.5. Финансирование мероприятий по завершению строительства

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 2022 году Фондом направлены 51 акт (заявки) на финансирование на общую сумму 24 899 789,19 руб.

По состоянию на 31.12.2022 финансовая помощь предоставлена в размере 24 505 581,42 руб., из них:

- 24 420 581,42 руб. по 47 актам (заявкам), направленным и оплаченным в 2022 году;
 - 85 000,00 руб. по 1 акту, направленному в 2021 году и оплаченному в 2022 году.
- Финансовая помощь в размере 394 207,77 руб. не предоставлена.

Финансирование 2022 года в разрезе объектов

№ п/п	Наименование застройщика – банкрота / проблемного объекта	Акты (заявки), направленные в 2022 году		Размер предоставленной финансовой помощи, руб.	Остаток, руб.
		кол-во	сумма		
1	ООО «Траст-Информ» Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48	14	1 173 909,93	779 702,16 (в том числе 85 000,00 - по акту, направленному в 2021 году)	394 207,77 (приостановка финансирования до принятия необходимых нормативных решений со стороны Федерального Фонда)
2	ООО «СМУ-3 Инвест» Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная	37	23 725 879,26	23 725 879,26	-
	Итого:	51	24 899 789,19	24 505 581,42	394 207,77

3.1.6. Информационное сопровождение объектов

В соответствии с Законом о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Фонд обязан размещать информацию в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) по проблемным объектам, в отношении которых Фонд является застройщиком.

По объектам Фонда за 2022 год в ЕИСЖС были размещены:

- ежеквартальная отчетность застройщика (по объекту застройщика-банкрота ООО «Траст-Информ» отчетность предоставлялась по 2 квартал включительно);
- фотоотчеты объектов (обновляется ежемесячно).

Также информация о мероприятиях, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства размещалась на официальном сайте Фонда www.kalugaoblfond.ru и социальных сетях: [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Telegram](#).

3.2. Мероприятия по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства

В отчетном году в отношении объекта застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ» *принято решение о невозможности завершения строительства* (протокол Наблюдательного совета Федерального Фонда от 31.05.2022) в связи, с чем Фондом проведены мероприятия по возврату объекта: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу:

Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48 и земельного участка в конкурсную массу, а также обязательств перед участниками долевого строительства конкурсному управляющему. Переход права зарегистрирован в Росреестре Калужской области 25.08.2022.

С момента передачи прав и обязанностей по вышеуказанному объекту Фонд оказывал содействие в части сбора информации и формирования необходимого пакета документов для своевременного принятия решения о финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства.

30.12.2022 Наблюдательным советом Федерального Фонда принято решение о **финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства** в отношении застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ», ID объекта р-2461 (выписка № НС-37/2022/4 из Протокола от 30.12.2022 № НС-37/2022.

3.3. Обращения граждан и взаимодействие с участниками долевого строительства

Одним из важных направлений деятельности Фонда является информационное сопровождение участников строительства, которое заключается в следующем:

- проведение представителями Фонда встреч с участниками долевого строительства;
- предоставление ответов на обращения участников строительства, 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 участникам строительства на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” www.kalugaoblfond.ru, в блоке «Дольщикам».

Также на сайте размещена новостная лента о работе Фонда, информация об органах управления, учредительных документах и отчетности.

В отдельном блоке «Объекты» содержатся визуальное отображение объектов и проводимых работ, а также этапы процесса восстановления прав граждан, обновляемые по мере завершения соответствующего этапа мероприятий.

3.4. Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками

Взаимодействие осуществляется 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.

3.4.1. Объекты, в отношении которых, мероприятия по восстановлению прав дольщиков проводятся без участия Федерального Фонда.

Сопровождение мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства объектов: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская область, Боровский район, дер. Белкино» (застройщик – банкрот ООО «Грация») и «Многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская, д. 2 и д. 3» (застройщик – банкрот ООО «СМУ-3»), в целях исключения объектов из ЕРПО.

На конец отчетного года:

- объект застройщика - банкрота ООО «Грация» не исключен из ЕРПО, необходимая информация представлена, ожидаемый срок исключения – 1 кв. 2023 года;
- объект застройщика - банкрота ООО «СМУ-3» исключен из ЕРПО в 1 квартале 2023 года (март).

3.4.2. Объекты, в отношении которых, мероприятия по восстановлению прав дольщиков планируется проводить с использованием федеральных механизмов (с участием Федерального Фонда).

Участие в сборе и подготовке информации, необходимой для направления субъектом ходатайства о восстановлении прав граждан – участников долевого строительства с применением механизмов Федерального Фонда по объектам: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская» (застройщик – банкрот ООО «Партнер») и «Два жилых дома № 3 и № 4 по ПОС» по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Заречная» (застройщик – банкрот ООО «Эко-Флэтс Девелопмент»), в целях принятия Наблюдательным советом Федерального Фонда решения о финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства с последующим исключением объектов из ЕРПО.

На конец отчетного года по обоим объектам ходатайство субъекта находится на рассмотрении в Федеральном Фонде

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

Фондом, на постоянной основе, осуществляется мониторинг рынка жилищного строительства в Калужской области, 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

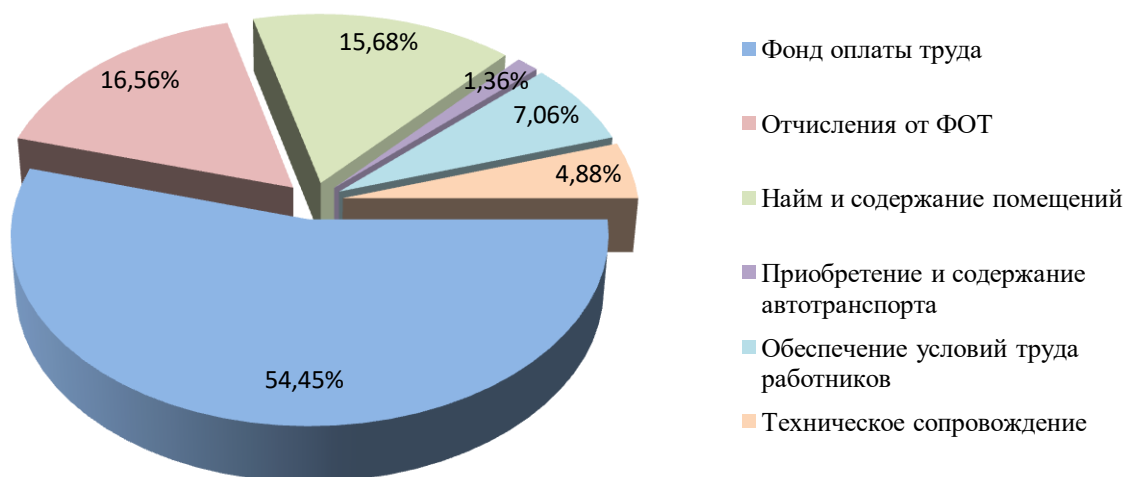
В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Порядком утверждения плана деятельности, финансового плана доходов и расходов (бюджета), в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания, размера фонда оплаты труда работников Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области, утвержденным Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 12.03.2020 № 103 (далее – Порядок) планы финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2022 год утверждены Решением Совета Фонда, Протокол от 21.12.2021 № 10 (с изменениями от 03.06.2022 № 12).

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

Объем финансирования, утвержденного на 2022 год, составил 12 800,0 тыс. руб. Субсидии предоставлены Фонду в отчетном периоде в полном объеме (Соглашение от 2022.04.26 № 74-22).

Финансовый план по расходам на 2022 год утвержден в размере 16 534,2 тыс. руб. с учетом остатка субсидий прошлого года в размере 3 734,2 тыс. руб. Плановые назначения по расходам использованы на 81,9 %. Результат исполнения финансового плана на 2022 год по деятельности Фонда – экономия (неосвоенный остаток) в размере 2 992,2 тыс. руб.

Сметные назначения не были использованы по статье расходов «Техническое сопровождение проектов» в объеме 2 817,9 тыс. руб. (81%) в связи с отменой решения о завершении строительства объекта: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48. Экономия в размере 174,2 тыс. руб. (1,3 %) сложилась по расходам на содержание Фонда.



Структура расходов Фонда в 2022 году

Учитывая, результат исполнения сметы административно-хозяйственных расходов в 2022 году, остаток субсидии, предоставленной в 2022 году, в размере 2 992,2 тыс. руб., перенесен на следующий финансовый год. Дополнительные средства в 2023 году на статью «Техническое сопровождение проектов» по объекту: Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная не планировались и не запрашивались.

Соглашением о предоставлении субсидии установлен показатель результата предоставления субсидий, как количество объектов незавершенного строительства, переданных Фонду, значение – 1.

По итогам деятельности за 2022 год Фондом достигнуто значение результата предоставления субсидии, что подтверждается договором передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика, подписанным 25.03.2022 с конкурсным управляющим ООО «СМУ-3 Инвест» на основании Определения Арбитражного суда Калужской области от 25.03.2022 по делу № А23-4428/2020.

Деятельность Фонда осуществлялась в соответствии с утвержденным финансовым планом, в том числе сметой административно-хозяйственных расходов на 2022 год. Целевое освоение предоставленной субсидии подтверждено ежеквартальными отчетами об освоении субсидии, представляемыми в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области.

Раздел 5. Годовая бухгалтерская 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 – Положение по бух.учету), 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, Положения по бух.учету, 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 31.02.2021 № 7 (с изменениями и дополнениями от 12.08.2021 № 8, от 21.12.2021 № 10, от 25.02.2022 № 11) Фондом проведен открытый конкурс в электронной форме по выбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год.

По результатам конкурсного отбора, заключен договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности от 03.03.2023 № 2023.27638 с Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев».

Достоверность данных бухгалтерского отчета подтверждена положительным аудиторским заключением ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 24.03.2023.

В соответствии с нормами Налогового кодекса Российской Федерации и требованиями 402-ФЗ отчетность вместе с аудиторским заключением своевременно и в полном объеме сданы в территориальный орган Федеральной налоговой службы в Калужской области.

Приложения к годовому отчету:

Аудиторское заключение ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» по результатам проведенного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, в том числе Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год с Пояснительной запиской.



Российская Федерация



**Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская консультационная фирма
«Демидов и Аксентьев»**

с 1994 г.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11506007766 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» и контрольном экземпляре реестра аудиторов и аудиторских организаций Министерства финансов Российской Федерации. Действительный член СРО ААС. Регистрационный №7116 в реестре СРО ААС.

Свидетельство о государственной регистрации № 2459 от 16.02.2000
ОГРН 1024600954916.
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ 25.11.2002
ОКПО – 53309235
ОКВЭД – 69.20, 69.10, 62.02, 70.22, 82.99
ИНН 4629048491 КПП 463201001
Рас. счет 40702810133020101922
Курское отделение №8596 ПАО Сбербанк г. Курск
БИК 043807606
Кор. счет 30101810300000000606

Исходящий № 000-закл.
от 24.03.2023

В трех экземплярах
на 78 (Семидесяти восьми) листах.
Экземпляр № 1

**Аудиторское заключение Независимого Аудитора
содержащее мнение с оговоркой вследствие отступления от применимой
концепции подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
и содержащее привлекающее внимание часть, когда аудитор не получил
прочую информацию до даты аудиторского заключения,
но предполагает получить прочую информацию после даты
аудиторского заключения**

Аудиторское заключение составлено Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксентьев» при следующих обстоятельствах:

– Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (Фонд защиты прав дольщиков Калужской области) (аудируемое лицо) не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимо в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с концепцией достоверного представления. Данный Аудит не является Аудитом Группы (то есть МСА 600 не применяется).

– Аудит проводился в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями, а также с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации¹.

¹ В соответствии со статьей 7 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 с изменениями и дополнениями МСА обязательны для применения.



– Аудит проведен (проводился) в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, закончившегося 31 декабря 2022 года включительно, состав которой установлен частью 2 статьи 14 Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями, и 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, а именно:

- а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года (форма по ОКУД № 0710001);
- б). Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 года (форма по ОКУД № 071003);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год в табличной форме;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год (в текстовой форме).

Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями:

➤ Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год (Форма № ОН0001);

➤ Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год (Форма № ОН0002).

– Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения² составлена руководством Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства

² Концепция общего назначения – концепция подготовки финансовой отчетности, разработанная с целью удовлетворения общих потребностей в финансовой информации широкого круга пользователей, которая является полезной для существующих и потенциальных инвесторов, работодателей и прочих кредиторов при

Калужской области в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, а именно в соответствие с концепцией достоверного представления³.

– Лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (члены Совета Фонда).

– Существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области продолжать непрерывно свою деятельность, рассмотрена, установлено её отсутствие, в том числе с учетом влияния принятых карантинных мер в 2022 году в связи с COVID-19⁴, а также началом проведения специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР. Однако у Фонда установлена зависимость: от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области (Учредитель) в части получения субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности; от Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в части получения финансовой помощи на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика-банкрота, в том числе для возмещения расходов застройщика, а также для погашения застройщиком судебных расходов, в соответствии с целями, предусмотренными нормативными-правовыми актами, устанавливающими правила предоставления из федерального бюджета, бюджета Калужской области субсидий Фонду на соответствующий календарный год для осуществления мероприятий.

– При осуществлении аудита Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» руководствовалось: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество»; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», членом которой Аудиторская организация является.

– Условия аудиторского задания в части ответственности руководства Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

– Аудиторское заключение содержит ключевые вопросы аудита согласно требованиям МСА 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении».

– На основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения содержит записи, образующие недостаточное (неполное) раскрытие информации об

принятии ими решений о предоставлении данной организации ресурсов. Подпункт в пункта 7 МСА 700, пункт 1.2 Концептуальных основ представления финансовых отчетов.

³ Концепция достоверного представления установлена частью 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2008 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, разъяснена Минфином России ППЗ-13 пункт 4.

⁴ Такое наименование коронавируса указано в Указе Президента России от 02.04.2020 №239

активах и обязательствах. Согласно суждению аудитора, вопросы, изложенные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» Нашего заключения, настолько важны, что имеют первостепенное значение для понимания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ее пользователями. Выражено мнение с оговоркой, так как аудитор пришел к выводу о том, что влияние на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в части недостаточного (неполного), раскрытия такой информации является существенным для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, но не всеобъемлющим.

– Аудиторская организация не получила прочую информацию⁵, до даты аудиторского заключения, определенной МСА 720 (пересмотренный) «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации». По основаниям пункта 1, 12, A1 и A2 МСА 720, под прочей информацией понимается Годовой отчет о деятельности Фонда за 2022 год, подготавливаемый руководством Фонда в порядке Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями и Уставом Фонда, и утверждаемый Советом Фонда (пункт 1 статьи 123.19 ГК РФ и подпункт г пункта 3.2.2. Устава Фонда). До даты выдачи (момента выпуска) настоящего Аудиторского заключения Заседание Совета Фонда проведено не было, таким образом, годовой отчет о деятельности Фонда за 2022 год не утвержден надлежащим образом. Аудиторская организация предполагает получить прочую информацию после даты настоящего Аудиторского заключения.

– Ранее выпущенное аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год (за 2021 год) содержало немодифицированное мнение.

– Сопоставимые показатели представлены, причем аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий период проводился предшествующим аудитором;

– Законы или нормативные акты не запрещают аудитору указывать на аудиторское заключение предшествующего аудитора в отношении сопоставимых показателей, и аудитор решает сослаться на указанное заключение.

– Помимо аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями с изменениями и дополнениями, иные нормативные правовые акты предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности. А именно, проверка отчета об использовании Фондом своего имущества.

– Аудитор не имеет обязанностей по составлению других отчетов, связанных с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за 2022 год установленных законами или нормативными актами Российской Федерации, в том числе предусмотренных местным законодательством Калужской области.

⁵ На основании пункта A20-A21 и A52 МСА 720 (Пересмотренный) аудитору не запрещается указывать дату на аудиторском заключении или выпускать его, если он не получил часть прочей информации или всю прочую информацию. Если прочая информация получена после даты аудиторского заключения Аудитор не должен повторно выполнять процедуры, выполненные в соответствии с пунктами 6 и 7 МСА 560 «События после отчетной даты».

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Совету Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области, расположенного по месту нахождения: 248000, Российская Федерация, Калужская область, город Калуга, улица Ленина, дом 102А, помещение 12, ОГРН 1204000002139, ИНН 4027142747, КПП 402701001.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения за 2022 год, закончившийся 31 декабря включительно, выпущенной по общим правилам составления и выпуска такой отчетности, действующим в Российской Федерации на момент выпуска. А именно, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, с изменениями и дополнениями, а также Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №47н с изменениями и дополнениями; Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями; Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями.

Некоммерческая организация, в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которой проведен Аудит

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (Фонд защиты прав дольщиков Калужской области)

Зарегистрированное по месту нахождения: 248000, Российская Федерация, Калужская область, город Калуга, улица Ленина, дом 102А, помещение 12.

Запись о некоммерческой организации в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1204000002139, дата внесения записи 02 марта 2020 года.

Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято 02 марта 2020 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калужской области

Свидетельство о государственной регистрации учетный № 4014010248 дата выдачи 10 марта 2020 года

ИНН 4027142747, КПП 402701001.

Аудитор - Аудиторская организация, которая проводила Аудит

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Аудиторская консультационная фирма (АКФ) «Демидов и Аксенцев»

Зарегистрировано по месту нахождения: 305004, Российская Федерация, г. Курск, ул. Садовая, дом 5, офис № 3а-8.

Запись в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024600954916, дата внесения записи 25 ноября 2002 года.

Регистрирующий орган Инспекция МНС России по г. Курску.

Регистрационное свидетельство серия 46 № 000236472.

ИНН 4629048491, КПП 463201001.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» присвоен статус СРО аудиторов Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.03.2022 № 102.

Свидетельство о членстве номер 7116 в реестре саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 11506007766 в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

На момент проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год и дату выпуска настоящего аудиторского заключения независимого аудитора информация о Фонде защиты прав дольщиков Калужской области отсутствует в сведениях, публикуемых на официальном сайте Росфинмониторинга⁶, а именно в:

- Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;
- Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- Перечне лиц, в отношении которых действует решение Комиссии о замораживании (блокировании) принадлежащих им денежных средствах или иного имущества.

Мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, закончившийся 31 декабря включительно, Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области которая состоит из:

- а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года (форма по ОКУД № 0710001);
- б). Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 года (форма по ОКУД № 0710003);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год в табличной форме;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год (в текстовой форме).

Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями:

⁶ Такие сведения проверялись аудитором через личный кабинет Аудитора на официальном сайте Росфинмониторинга на момент начала проведения аудита и на момент выпуска настоящего аудиторского заключения.

- Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год (Форма № ОН0001);
- Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год (Форма № ОН0002).

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных (описанных) в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области по состоянию на 31 декабря 2022 года включительно, а также его целевом использовании средств за 2022 год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с установленными в Российской Федерации и субъекте Российской Федерации – Калужская область, правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, действовавшими в 2022 году.

Основание для выражения мнения с оговоркой⁷

1. В 2022 году для выполнения целей и задач Фонда, Фонд признает факты хозяйственной жизни в отношении принятия права долгосрочной аренды (аренды свыше 12 месяцев) четырех земельных участков общей площадью 5623 квадратных метров, договоры на право передачи в аренду земельных участков Фонду заключены с Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги сроком на три года, при этом в бухгалтерском учете и отчетности Фонд не признает права аренды земельных участков в составе активов записываемых на балансовых счетах бухгалтерского учета и отчетности. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, своевременности, последовательности и рациональности. А также части 2 статьи 1, части 1, 3, 4 статьи 9, части 1, 2 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями, противоречит Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018, утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н, приводит к искажению Бухгалтерского баланса Фонда по состоянию на 31 декабря 2022 года включительно. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского)

⁷ В соответствие с пунктами 21 и 22 МСА 705 «Модифицированное мнение в аудиторском заключении», Аудитор включает в раздел «Основание для выражения мнения» описание и количественную оценку финансового влияния искажения, если это возможно. При наличии искажения финансовой отчетности, связанной с раскрытием текстовой информации Аудитор должен включить в данный раздел объяснение того, как была искажена раскрытая информация.

суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно⁸.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в настоящем аудиторском заключении.

Раздел «Важные обстоятельства»

1. Признанные Фондом остатки по балансовым счетам предыдущего отчетного периода переписаны на начало 2022 года, а именно на 01 января 2022 года.⁹ Данный факт хозяйственной жизни раскрыт (записан) Фондом в столбце «На 31 декабря 2021 года» включительно Бухгалтерского баланса общества на 31 декабря 2022 года включительно.

2. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области создан на основании Постановления Законодательного Собрания Калужской области от 21 ноября 2019 N 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» и ведет свою деятельность за счет источников

⁸ Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

⁹ По смыслу статьи 15 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями предыдущим отчетным периодом является год, предшествующий 2022 году, а именно 2021 год.

целевого финансирования, состоящих из субсидии за счет средств бюджета Калужской области путем предоставления субсидии в виде имущественного вноса. Фонд является унитарной некоммерческой организацией, не имеющей членства и преследующей общественно полезные цели. Данный факт хозяйственной жизни раскрыт в разделе 1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

3. Фонд создан в целях урегулирования 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 с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Данный факт хозяйственной жизни раскрыт в разделе 4 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Важные обстоятельства, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за 2022 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Раздел «Прочие сведения»:

- В Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Фондом не раскрыта информация в отношении пересмотра срока полезного использования и ликвидационной стоимости объектов основных средств по состоянию на 01.01.2023 и 31.12.2022 включительно. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.199 №43н с изменениями и дополнениями.

- В Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год не раскрыта информация в части общего размера площадей строительства жилых и офисных (нежилых) помещений, по объекту незавершенного строительства застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест» согласно Определению Арбитражного суда Калужской области от 25.03.2022 по делу А23-4428/2020. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.199 №43н с изменениями и дополнениями.

- В составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Фонда не раскрыта информация в отношении продолжения влияния карантинных ограничительных мер, вводимых властями Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Калужская область в связи с COVID-19 в 2022 году, а также не раскрыта информация о рисках связанных с введением санкций против Российской Федерации, США и Северной Америкой, странами ЕЭС и юго-восточной Азии в связи с началом проведения специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР. Установленный факт

хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, последовательности, рациональности, а также противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями.

• Сведения об аудиторских заключениях по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, выданные за предыдущие периоды предшествующими аудиторами:

- Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2021 год проводился ООО «Аудит-Стандарт» (ОРНЗ 22006086107) дата аудиторского заключения «31» марта 2022 года, мнение в заключении аудитора – немодифицированное;
- Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2020 год проводился ООО «Аудит-Стандарт» (ОРНЗ 22006086107) дата аудиторского заключения «16» марта 2021 года, мнение в заключении аудитора – немодифицированное;

Прочие сведения, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение с оговоркой в отношении комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за 2022 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Прочая информация («Информация, отличная от годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения о ней»)¹⁰

Прочая информация включает Годовой отчет о деятельности Фонда за 2022 год, подготавливаемый руководством Фонда в порядке Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями и Уставом Фонда, и утверждаемый Советом Фонда (пункт 1 статьи 123.19 ГК РФ и подпункт г пункта 3.2.2. Устава Фонда), но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше Аудиторское заключение о ней. Годовой отчет о деятельности Фонда за 2022 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего Аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2022 год или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

¹⁰ В соответствие с пунктом 1 и 21 МСА 720 (пересмотренный) «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации», Аудитор обязан рассмотреть прочую информацию, определенную настоящим стандартом в сопоставлении с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, в отношении которой проведен аудит, такую информацию в отдельном разделе Аудиторского заключения.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом о деятельности Фонда за 2022 год Мы, придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление путем направления письменного уведомления.

Раздел «Об использовании имущества» Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области по состоянию на 31 декабря 2022 года включительно.

Фондом сформированы Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями и представленных в составе Пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2022 год (в текстовой форме):

➤ Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год (Форма № ОН0001);

➤ Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год (Форма № ОН0002).

Исходя из вышеизложенного, в настоящем разделе по состоянию на 31 декабря 2022 года включительно Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области имущество, принадлежащее Фонду, использовал для обеспечения жизнедеятельности Фонда, для Уставных целей Фонда.

Факты хозяйственной жизни, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за 2022 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Ответственность Руководства и членов Совета Фонда (орган корпоративного управления), за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансово) отчетности за 2022 год, окончившийся 31 декабря включительно, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации; за систему внутреннего контроля,

которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) 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 годовой 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 Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области за 2022 год, окончившийся 31 декабря включительно не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита (далее 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;

- 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;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством; (обоснованность оценочных значений, рассчитанных

руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации)

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности 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;

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

- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год Фонда защиты прав дольщиков Калужской области, в том числе на систему внутреннего контроля предприятия и риски недобросовестных действий, риски, связанные с использованием ИТ систем¹¹;

- рассматриваем и оцениваем влияние системы внутреннего контроля на предупреждение рисков ОД/ФТ/ФРОМУ, в том числе в условиях COVID-19¹².

- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб введенных международных санкций против Российской Федерации на деятельность Фонда защиты прав дольщиков Калужской области и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год, а также влияние проведения СВО вооруженными силами РФ на территории ДНР и ЛНР, в момент с конца февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно, а именно, ранее подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год и ранее подписания настоящего Аудиторского заключения, в связи с тем, что выше названные санкции вводились с конца февраля 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно, они (такие санкции и СВО) не оказали существенного влияния на деятельность фонда и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год, закончившийся 31 декабря 2022 года включительно.

- Мы осуществляем информационное взаимодействие по важным вопросам исходя из нашего профессионального суждения с членами Совета Фонда аудируемого лица, 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.

Мы также предоставляем членам Совета Фонда аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих

¹¹ ИТ-сокращенное наименование информационных технологий;

¹² Легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового поражения (ОД/ФТ/ФРОМУ).

вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета Фонда аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от её сообщения.

Отчет о результатах проверки в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями.

Руководство Фонда несет ответственность за подготовку документов содержащие отчет о своей деятельности, о персональном составе руководящих органов и работников, документы о целях расходования денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, в соответствии с требованиями статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями в ходе аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год мы провели проверку:

➤ Отчета о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год (Форма № ОН0001);

➤ Отчета о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год (Форма № ОН0002).

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение внутренних организационно-распорядительных и иных документов Фонда, сравнение утвержденных Фондом положений, правил и методик с требованиями, установленными Законами Российской Федерации и нормативными актами, а также пересчетом и сравнением числовых показателей и иной информации, в том числе содержащихся в отчетности представляемой в порядке надзора уполномоченным органам.

В результате проведенных нами аудиторских процедур установлено следующее:

– Представленные Фондом организационные документы не противоречат информации, записанной в Отчете о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год;

– Представленные Фондом первичные учетные документы в отношении расходования целевых денежных средств, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации, не противоречат цифровым показателям записанным в Отчете о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год.

Раздел: Информация об аудиторской группе, руководителе аудита, по результатам которого составлено (выпущено) настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Аудит Фонда защиты прав дольщиков Калужской области проводился:

Директором по аудиту анализу и оценке (Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение) Демидовым Сергеем Ивановичем, квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 021669, выданный на основании решения ЦАЛАК Минфина России Протокол от 26.10.1995 № 25 на неограниченный срок, аттестат выдан в порядке обмена, ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 21606076473 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 25.02.2023 №33-ап;

В аудите принимал участие помощник по правовым вопросам (специалист) юрист-Беспалов Дмитрий Михайлович, Диплом о высшем специальном образовании, юридико-экономическая практика пятнадцать лет на основании доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 25.02.2023 №32-ап.

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год проводился вышеуказанными членами аудиторской группы ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» по месту нахождения Аудируемого лица: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 102А, пом. 12 и месту нахождения Аудитора, в период с 25 февраля 2023 года по 24 марта 2023 года включительно.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудитора является официальным документом, предназначенным для пользователей прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, закончившийся 31 декабря включительно, Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудита подписано Председателем правления – Руководителем аудита Двадцать четвертого марта две тысячи двадцать третьего года.

Председатель правления
(Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение)



Сергей Иванович Демидов

Участники проверки:
Помощник по правовым вопросам
(специалист)

A handwritten signature in blue ink, belonging to Dmitry Mikhailovich Bespalov.

Дмитрий Михайлович Беспалов

Аудиторская организация
ООО АКФ «Демидов и Аксенцев»
305004, Российская Федерация, Курская область,
город Курск, улица Садовая, дом 5, офис 3а-8
ОРНЗ 11506007766

«24» марта 2023 года
г. Курск – г. Калуга.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

248000, Калужская обл, Калуга г, Ленина ул, д. № 102А, пом. 12

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 декабря 2022

по ОКПО

43664182

ИНН

4021427470

по ОКВЭД

41200

по ОКФС

10400

по ОКЕЛ

384

Дата

24.03.2023

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО АКФ "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

4629048491

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/

ОГРНИП

1024600954916

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 012	1 658	1 616
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 012	1 658	1 616
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	117 402	66 793	3
	в том числе:				
	Объект строительства		117 391	66 785	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	305 898	15 544	18
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков		399	449	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 992	3 734	3 792
	Прочие оборотные активы	1260	46	85	149
	Итого по разделу II	1200	426 338	86 157	3 962
	БАЛАНС	1600	427 350	87 814	5 578

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	264 571	6 612	3 959
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	264 571	6 612	3 959
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 012	1 658	1 616
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	265 582	8 270	5 575
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	15	5	-
	Итого по разделу IV	1400	15	5	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	160 903	78 722	3
	в том числе: Задолженность дольщика и застройщика банкрота		159 018	78 552	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	850	817	-
	в том числе: Резерв отпусков		850	817	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	161 753	79 539	3
	БАЛАНС	1700	427 350	87 814	5 578



Руководитель
(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г

-19-

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710002

Дата (число, месяц, год) 31.12.2022

Организация ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды

0710002

31.12.2022

13664182

4027142747

141.20

170408

384

24.03.2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(768)	-
	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	(768)	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Руководитель
(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Фонды Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) 2022 12 31

по ОКВЭД 43664182

по ОКЕИ 4027142747

по ОКЕИ 41.20

по ОКЕИ 70400

по ОКЕИ 16

по ОКЕИ 384

Коды: 0710003

Коды: 43664182

Коды: 4027142747

Коды: 41.20

Коды: 70400

Коды: 16

Коды: 384

2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	6 612	3 959
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	13 974	16 394
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	13 974	16 394
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 558)	(560)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 558)	(560)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(16 665)	(13 046)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(9 975)	(9 658)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(5)	(304)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(5 829)	(2 338)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(857)	(746)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(162)	(135)
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(18 385)	(13 741)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 201	6 612

Руководитель _____
(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

**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		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

-25-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено износа	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
						первоначальная стоимость	накопленный износ			Первоначальная стоимость	накопленный износ		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	1 658	(412)	121	(42)	412	-	-	-	-	1 737	-
	5210	за 2021г.	1 616	(78)	42	-	-	(333)	-	-	-	1 658	(412)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2022г.	459	(112)	121	(42)	-	-	-	-	-	538	-
	5211	за 2021г.	417	(19)	42	-	-	(93)	-	-	-	459	(112)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	1 199	(300)	-	-	-	-	-	-	-	1 199	-
	5212	за 2021г.	1 199	(60)	-	-	-	(240)	-	-	-	1 199	(300)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-25-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	121	-	(121)	-
	5250	за 2021г.	-	42	-	(42)	-
в том числе:							
Системный блок (Конф.зал)	5241	за 2022г.	-	121	-	(121)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Монэблск Lenovo Ideacentre A340-24IWL (Каб №2, Специалист отдела ПТО)	5242	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2021г.	-	42	-	(42)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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	-	-

-26-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	3 233	-
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



(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

-11-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисления процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-

-29-

Руководитель



(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	66 793	-	66 793	120 085	(69 476)	-	-	X	117 402	-	117 402
	5420	за 2021г.	3	-	3	67 037	(247)	-	-	X	66 793	-	66 793
в том числе													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	8	-	8	203	(200)	-	-	6	11	-	11
	5421	за 2021г.	3	-	3	252	(247)	-	-	-	8	-	8
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	66 785	-	66 785	119 882	(69 276)	-	-	-	117 301	-	117 391
	5425	за 2021г.	-	-	-	66 785	-	-	-	-	66 785	-	66 785
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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



(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич

(электронная подпись)

22 марта 2023 г.

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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашенная	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 949	-	12 198	-	(1 948)	-	-	-	-	-	12 199	-
	5530	за 2021г.	18	-	1 938	-	(8)	-	-	-	-	-	1 948	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 500	-	12 198	-	(1 499)	-	-	-	-	-	12 199	-
	5532	за 2021г.	18	-	1 490	-	(8)	-	-	-	-	-	1 500	-
Прочая	5513	за 2022г.	449	-	-	-	(449)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	449	-	-	-	-	-	-	-	449	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 949	-	12 198	-	(1 948)	-	-	X	-	-	12 199	-
	5520	за 2021г.	18	-	1 938	-	(8)	-	-	X	-	-	1 948	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	5 -	10 5	- -	- -	- -	- -	- -	15 5	
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	170 3	2 219 170	(5) -	(99) (3)	- -	- -	- -	2 285 170	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	170 2	1 810 170	- -	(99) (2)	- -	- -	- -	1 881 170	
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	- 1	9 -	(5) -	- (1)	- -	- -	- -	4 -	
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	- -	399 -	- -	- -	- -	- -	- -	399 -	
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- X	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	170 3	2 219 170	(5) -	(99) 3	X X	- -	- -	2 285 170	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

- 24 -

Руководитель



(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	817	850	(817)	-	850

-55-

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

22 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	11 852	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

-36-



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

22 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

-37-



Руководитель _____
(подпись)

Кислицын Алексей
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

22 марта 2023 г.

**ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ЗА 2022 ГОД**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1. ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ.....	3
2. РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА.....	3
3. СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ФОНДОМ.....	4
4. ВИД, ЦЕЛИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА.....	4
5. АРЕНДУЕМОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА.....	5
6. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТЕ.....	6
II. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....	7
1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ.....	7
2. УЧЕТ ЦЕЛЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ.....	7
3. УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ.....	10
4. УЧЕТ ЗАПАСОВ.....	13
5. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	14
7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	15
8. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ФОНДА.....	15
III. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....	16
1. ОТРАЖЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА Р-2461, ЗАСТРОЙЩИКУ – БАНКРОТУ, ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ.....	16
2. ОТРАЖЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Р-7722 И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА.....	18
1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	20
2. ЗАПАСЫ.....	20
3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	21
4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	22
5. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	22
6. ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА.....	24
6. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	26
7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	26
8. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ.....	27
V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	28
1. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ.....	28
2. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	28
VI. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	29
VII. ФАКТОРЫ ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА.....	30
VIII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	31

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Информация о Фонде.

Полное наименование Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области (далее - Фонд).

Сокращенное наименование «Фонд защиты прав дольщиков Калужской области»

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

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области создан на основании Постановления Законодательного Собрания Калужской области от 21 ноября 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» и ведет свою деятельность за счет источников целевого финансирования, состоящих из субсидии за счет средств бюджета Калужской области путем предоставления субсидии в виде имущественного взноса.

Дата регистрации Фонда 02.03.2020 год.

Устав Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области в последней редакции утвержден 24 декабря 2019 года (зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Калужской области 02 марта 2020 года). По состоянию на дату составления настоящего письма изменения в устав Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области не вносились (последняя действующая редакция Устава от 24.12.2019 года).

2. Реквизиты юридического лица

ОГРН 1204000002139,

ИНН 4027142747, КПП 402701001.

Юридический и фактический адрес: 248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Ленина, д. 102А, помещение 12.

Средняя численность сотрудников за 2022 год составляет 5 человек

Численность Фонда на 31.12.2022 года составляет 8 человек.

Фонд не имеет обособленных подразделений.

3. Структура управления Фондом

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

Фонд имеет следующую структуру:

Совет Фонда – высший коллегиальный орган управления Фонда

Директор Фонда – единоличный исполнительный орган Фонда

Попечительский совет Фонда – надзорный орган Фонда

Совет Фонда, осуществляющий общее руководство деятельностью Фонда, состав Совета Фонда утверждается решением Учредителя. Избранный Совет Фонда продолжает исполнять свои функциональные обязанности в следующем составе: Председатель Совета Ушаков Дмитрий Юрьевич, Веретенникова Яна Викторовна, Первых Елена Алексеевна, Паршикова Наталья Алексеевна, Гапуненков Владимир Васильевич. Срок полномочий Совета Фонда истекает 31 января 2026 года.

Директор Фонда Кислицын Алексей Евгеньевич – единоличный исполнительный орган.

Попечительский Совет Фонда. Избранный Попечительский Совет Фонда исполняет свои функциональные обязанности в следующем составе: Алмазов Николай Иванович, Диденко Карп Карпович, Леонова Ольга Александровна, Трошкина Ирина Витальевна. Срок полномочий Попечительского Совета Фонда истекает 24 февраля 2025 года.

4. Вид, цели и основные направления деятельности Фонда

Основным видом деятельности Фонда является строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 41.20.

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Фонд создан в целях урегулирования 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 с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

завершение 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 сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

В соответствии с законодательством Российской Федерации в собственности Фонда могут быть: земельные участки, здания, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства, любое другое имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть объектом права собственности и которое необходимо для материального обеспечения уставной деятельности Фонда.

Основными направлениями Фонда являются:

Выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры.

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.

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

Фонд не вправе осуществлять сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, за исключением сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда.

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 аренды	Дата окончания аренды	Ежемесячный платеж
Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ленина 102 А, помещение 12	ООО «Авантаж»	25-Л	23.08.2022	30.08.2022	29.08.2023	157 590,00

6. Сведения об аудите.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности в результате конкурсного отбора, утверждена аудиторская консультационная фирма ООО АКФ "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ"

ТАБЛИЦА 2 – Анкета Аудитора

Фирменное наименование (полное и сокращенное)	Общество с ограниченной ответственностью АУДИТОРСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ" (ООО АКФ "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ")
Юридический адрес	305004, Курская обл, Курск г, Садовая ул, дом 5, офис 3А-8
Почтовый адрес	305004, Курская обл, Курск г, Садовая ул, дом 5, офис 3А-8
ИНН/КПП	ИНН 4629048491 КПП 463201001
ОГРН	1024600954916
Телефон	(4712) 51-39-44
Адрес электронной почты	demidov@kursknet.ru

ООО АКФ "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ" является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» в соответствии с решением Правления НП ААС от 06.02.2015 года (протокол №163) и включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций НП ААС от 06 февраля 2015 года за ОРНЗ 11506007766.

II. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

1. Основа составления

Учетная политика фонда для целей бухгалтерского учета сформирована в соответствии: Федеральным законом от 6 декабря 2011 года №402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон №402-ФЗ);

Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008 №106п;

Приказом 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.08.1998 N 1598)

Приказом 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";

Федеральным законом от 12 января 1996 №7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

Иными основными нормативными актами и документами регулирующие бухгалтерский учет в РФ, разъяснительными документами Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы по вопросам организации и ведения бухгалтерского учета.

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

Выявленная в бухгалтерском учете ошибка будет подлежит признанию существенной, если в результате ее исправления значение показателя по соответствующей статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится на 10 и более % по отношению к прежнему значению.

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

2. Учет целевого финансирования

Текущая деятельность Фонда в 2022 году осуществлялась в соответствии с утвержденной сметой административно-хозяйственных расходов на 2022 год.

Источниками финансирования текущей деятельности Фонда являются субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса Калужской области в целях финансового обеспечения административно-хозяйственных расходов в рамках соглашений №237-21 от 08.07.2021 и №74-22 от 26.04.2022.

Субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса, отражается на счете 86 «Целевое финансирование» в сумме и на основании подписанного соглашения о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса для финансирования текущей деятельности.

Основная деятельность Фонда в 2022 году осуществлялась за счет финансовой помощи от ППК "ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ" (далее – ППК) в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона 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» Фондом на цели финансирования Мероприятий в отношении Объектов Застройщика-банкрота.

Финансовая помощь предоставляется ППК на цели финансирования Мероприятий в отношении Объекта Застройщика-банкрота, в том числе для возмещения расходов Фонда, а также для погашения Фондом Судебных расходов, в соответствии с целями, предусмотренными нормативно-правовыми, устанавливающими правила предоставления из федерального бюджета, бюджета Калужской области субсидий на соответствующий календарный год для осуществления мероприятий.

Финансовая помощь от ППК в целях компенсации расходов Фонда отражается на счете 86 «Целевое финансирование» в сумме фактического использования, на основании направленных в ППК Актов о финансировании или Заявок на финансирование, до момента утверждения окончательного размера Финансовой помощи от ППК. (Основание: п. п. 5, 7, 12 ПБУ 13/2000), (Основание: п. п. 7, 10 ПБУ 13/2000, п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008)

Для осуществления мероприятий по завершению строительства Объекта Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная. Идентификатор объекта р-7722 (далее – объект р-7722). ППК представил Финансовую помощь за счет средств компенсационного фонда в порядке, предусмотренном Законом о ППК в рамках соглашения №ФЗП-28/2541-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СМУ - 3 ИНВЕСТ» от 27.09.2021. Ориентировочный размер Финансовой помощи 59 538 188,40 рублей.

Для осуществления мероприятий по завершению строительства Объекта Трехэтажного многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48. Идентификатор объекта р-2461 (далее – объект р-2461). ППК представил Финансовую помощь за счет средств компенсационного фонда в порядке, предусмотренном Законом о ППК в рамках

соглашения №ФЗП-28/526-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ» от 02.03.2021. Окончательный размер финансовой помощи 262 369 398,13 рублей.

В таблице ниже представлено отражение по счету 86 «Целевое финансирование» после закрытия счетов, целевые финансирования отражены по строке 6220 Бухгалтерского баланса «Целевые взносы»

ТАБЛИЦА - 3 «Целевое финансирование»

Источник финансирования	2021 год	2022 год
Субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса Калужской области в целях финансового обеспечения административно - хозяйственных расходов рамках соглашений:		
№ 160-20 от 22.07.2020		
№ 113-21 от 01.06.2021	2 127 200,00	
№ 237-21 от 08.07.2021	10 672 800,00	
№ 74-22 от 26.04.2022		12 800 000,00
Основная деятельность Фонда в 2022 году осуществлялась за счет финансовой помощи от ПК в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона 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» Фондом на цели финансирования Мероприятий в отношении Объектов Застройщика-банкрота.		
Соглашение №ФЗП-28/526-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ» от 02.03.2021	3 593 845,12	1 173 909,93
Соглашения №ФЗП-28/2541-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СМУ - 3 ИНВЕСТ» от 27.09.2021		262 369 398,13
Всего:	16 393 845,12	276 343 308,06

Расходы на мероприятия по завершению строительства объектов отражаются с применением счета 20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности" в разрезе субсчетов:

20.03.1 «Р-2461 Затраты по некоммерческой деятельности» - для осуществления мероприятий по завершению строительства объекта р-2461;

20.03.2 – «Р-7722 Затраты по некоммерческой деятельности» - для осуществления мероприятий по завершению строительства объекта р-7722.

На данных счетах отражаются бухгалтерский учет незавершенного производства Фонда, по незаконченному и несданному строительному объекту с начала его принятия на учет до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в разрезе объекта строительства – жилого дома, нежилого здания и т.п. и видов расходов. При индивидуальном проектировании отдельных элементов объектов строительства (квартир, нежилых помещений и т.п.) затраты на

их возведение выделяются в отдельные объекты учета для формирования достоверной себестоимости по строительству таких объектов. Общие расходы распределяются пропорционально площади всех объектов и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Если объект подлежит передаче дольщикам, то такая передача отражается с использованием субсчета 76.09.3 «Дольщик». Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается с счета 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности» в разрезе субсчетов 20.03.1 и 20.03.2 (далее - счет 20.03) на счет 41.05 «Квартиры» (41.06 «Нежилые помещения»). Остаток по счету 20.03 отражает стоимость не переданных объектов строительства дольщикам по стоимости, сформированной на дату получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

На счете 20.03 учитываются затраты, понесенные после получения разрешения на ввод в эксплуатацию. К таким затратам относятся: сезонные работы (благоустройство территорий, устройство придомовых дорог); некоторые виды отделки и т.п.

По проданным объектам списывается на счет 90.02 (если объекты были проданы в предыдущем году – 91.02).

Расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и распределяются ежемесячно по видам деятельности Фонда, а также по видам проектов, финансируемых за счет целевых средств (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

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

3. Учет основных средств и капитальных вложений

Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания Фонда, для ее управленческих нужд, стоимостью, превышающей 40 000,00 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС).

Если стоимость актива Фонда не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается по забалансовому счету по стоимости, учтенной в затратах (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Приобретенные Фондом в соответствии с утвержденной сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счета 86 с кредитом счета 83 "Добавочный капитал".

По объектам основных средств Фонда, приобретенным и (или) полученным после 01.01.2022, амортизация начисляется методом формы, особенности отражения отдельных показателей, пояснения о существенных отступлениях от правил ведения бухгалтерского учета в отчетном периоде.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Фонда при отражении в учете и отчетности последствий изменения учетной политики применяется ретроспективный способ, если иное не установлено действующим законодательством.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, начиная с 01.01.2022 в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью ОС считается их первоначальная стоимость, признанная до 01.01.2022 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленного износа.

Данный порядок подлежит применению также в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с абз. 1 пп. 3.2.1 настоящей Учетной политики должны классифицироваться как ОС, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

Единицей учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом ОС признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, который принимается к бухгалтерскому учету в составе амортизационных групп исходя из ожидаемых сроков полезного использования с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (далее - Классификатор).

В случае наличия у одного инвентарного объекта нескольких частей, сроки использования которых отличаются более чем на 50%, данные составляющие учитываются как отдельные инвентарные объекты (п. 10 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Элементы амортизации объектов ОС на соответствие условиям его использования в учете Фонда проверяются по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (п. 37 ФСБУ 6/2020 "Основные средства")

- Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

- Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Фонд не применяет положения п. п. 15 - 17 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", касающиеся переоценки объектов основных средств.

Затраты на ремонт ОС в бухгалтерском учете Фонда отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

При списании объектов ОС, приобретенного за счет средств целевого финансирования либо полученного Фондом в качестве целевых поступлений, по причине морального или физического износа его первоначальная и амортизационная стоимость списывается за счет средств добавочного капитала счет 83, то есть за счет тех средств, которые служили источником финансирования при его приобретении.

Для учета выбытия ОС к счету 01 «Основные средства» открыт субсчет 09 «Выбытие основных средств»

Особенности бухгалтерского учета предметов договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление за плату имущества во временное пользование, осуществляются в Фонде с

применением ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 N 208н.

Фонд учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты ОС, если они удовлетворяют стоимостному критерию, установленному в абз. 1 пп. 3.2.1 настоящей Учетной политики. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, в отношении которых эти работы проводятся (п. п. 10, 24 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Фонд учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 6 (шести) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Фондом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Размер платы за отсрочку (рассрочку) по договорам Фонда рассчитывает в установленном порядке в соответствии с п. 12 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и на основании:

- положений договоров, если плата за отсрочку (рассрочку) выделена в виде процента, фиксированной суммы или договор устанавливает вариант оплаты без отсрочки (рассрочки) в меньшей сумме;

- данных поставщиков, подрядчиков о цене товаров, работ, услуг без учета отсрочки (рассрочки).

Данные могут быть получены из прайс-листов, с сайтов или из переписки. При этом цена товаров, работ, услуг должна быть определена без учета скидок, бонусов и иных льгот, которые могут быть предоставлены за иные условия договоров (объем закупок, предоплата и пр.);

- ключевой ставки Центрального банка России по правилам дисконтирования. В качестве ключевой ставки используется ставка на более позднюю дату: заключения договора или определения условия о стоимости товаров, работ, услуг и порядке оплаты.

4. Учет запасов

В своем учете Фонд не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, таких как: офисная бумага, канцелярские принадлежности и т.п. Затраты на такие активы списываются в учете Фонда в отчетном периоде без применения затратных счетов напрямую на финансовый результат.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При приобретении запасов за плату их фактическая себестоимость складывается из всех затрат на приобретение, приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (п. п. 10, 11 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Фактическая стоимость запасов, полученных в качестве целевого финансирования, в бухгалтерском учете Фонда включает их справедливую стоимость и дополнительные затраты Фонда на доставку и т.д., связанные с их получением (п. п. 10, 11 и 15 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

При этом если запасы предназначены для использования в операциях, не облагаемых НДС, то входной налог со стоимости услуг по их доставке и иных дополнительных затрат Фонда, связанных с приобретением, к вычету не принимается, а невозмещаемый НДС - включается в стоимость приобретенного имущества (п. 2 ст. 170 Налогового кодекса Российской Федерации, пп. "а" п. 12 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Материальные ценности, полученные Фондом для безвозмездной передачи другим лицам, не признаются запасами. Их учет в Фонде ведется обособленно (пп. "в" п. 4 ФСБУ 5/2019 "Запасы", пп. "б" п. 2 Информационного сообщения Минфина России от 10.04.2020 N ИС-учет-27).

Запасы, предназначенные для использования в некоммерческой деятельности Фонда, после их признания учитываются по фактической себестоимости и резервы под обесценение по ним в Фонде не создаются (п. 33 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Фонд не проверяет на обесценение незавершенное производство.

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

Во всех остальных случаях, таких как продажа или безвозмездная передача запасов, утилизация непригодных к использованию запасов, списание недостачи сверх норм естественной убыли при отсутствии виновных лиц, их балансовая стоимость включается в прочие расходы периода, в котором произошло их выбытие (списание) (п. п. 4, 11 ПБУ 10/99 "Расходы организации", пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

При этом сумма ранее созданного резерва по таким запасам в учете Фонда списывается на уменьшение фактической себестоимости (п. п. 30, 43 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

5. Оценочные обязательства

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

- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число года;

- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, «заработанных» работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний

дневной заработок сотрудника за последние 12 месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

6. 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».

7. 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).

8. 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.

III. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

1. Отражение в бухгалтерском учете передачи объекта р-2461, застройщику – банкроту, ООО «Траст-Информ»

В порядке ст.201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», определением Арбитражного суда Калужской области от 12.07.2022 ОТМЕНЕНО определение Арбитражного суда Калужской области от 17.05.2021 по делу №А23-390/2020.

Фонд 27.07.2022 г. заключил соглашение о расторжении договора передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 24.05.2021 и передал застройщику – банкроту ООО «Траст-Информ» объект незавершенного строительства, идентификатор объекта р-2461, с кадастровым номером 40:13:031013:1069, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48 (далее Объект р-2461).

Исходя из вышеизложенных условий Объект р-2461 не признается объектом обложения налогом на добавленную стоимость организаций за 3 квартал 2022 года, на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

ТАБЛИЦА – 4 «Отражение в бухгалтерском учете передачи объекта р-2461, застройщику – банкроту, ООО «Траст-Информ»

Содержание хозяйственной операции	Корреспонденция счетов		Сумма, руб.
	Дебет	Кредит	
Возврат объекта незавершенного строительства.	76.09.1 (Застройщик банкрот)	76.09.2 (Конкурсный управляющий)	64 507 319,00
	76.09.2 (Конкурсный управляющий)	20.03.1 Затраты по некоммерческой деятельности объект р-2461	
Отказ ППК от финансирования Дольщиков	76.09.2 (Конкурсный управляющий)	76.09.1 (Застройщик банкрот)	78 103 000,00
Требования участников строительства	76.09.3 (Дольщик)	76.09.2 (Конкурсный управляющий)	78 103 000,00
Признаны расходы за счет источника целевого финансирования ППК			
(р-2461) Аренда ЗУ с кадастровым номером 40:13:031013:28	86	20.03.1	37 612,91
(р-2461) Банковское сопровождение	86	20.03.1	14 912,00
(р-2461) Государственная пошлина	86	20.03.1	44 000,00
(р-2461) Охрана объекта	86	20.03.1	1 218 790,32
(р-2461) ПИР	86	20.03.1	1 799 090,00
(р-2461) Судебные расходы	86	20.03.1	1 653 349,82
		Итого:	4 767 755,05
Переданы права по исполнению обязательств участниками строительства по полной оплате цены договоров.	76.09.3 (Дольщик)	76.09 (Фонд)	448 500,00

До отмены, протоколом заседания Наблюдательного Совета ППК № НС-12/2022 от 31.05.2022 г., принятое Наблюдательным Советом ППК решение о завершении строительства Объекта р-2461 и по настоящее время Фонд имеет кредиторскую задолженность по договорам, заключенным в период завершения строительства Объекта р-2461, в том числе:

ТАБЛИЦА – 5 «Кредиторская задолженность, в связи с отменой завершения строительства объекта р-2461»

Контрагенты Договоры	Предмет договора	Сумма кредиторской задолженности
ООО «Технология» № 34-2021 от 25.06.2021	Осуществление функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательных работ по завершению строительства объекта (работы по обследованию объекта и инженерным изысканиям (Этапы №1,2))	307 889,90
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-А3 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.	15 027,55
Всего:		394 207,77

В период со дня расторжения договоров (по которым Фонд имеет кредиторскую задолженность, в связи с отменой завершения строительства Объекта р-2461) по настоящее время в ППК неоднократно направлялись Акты о финансировании. Без объяснения причин в финансировании отказано.

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

В порядке ст.201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании определения Арбитражного суда Калужской области от 25.03.2022 по делу №А23-4428/2020 о передаче прав застройщика общества с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление-3 Инвест» (ОГРН 1054003083672, ИНН 4027070556) переданы Фонду:

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, с находящимся на них неотделимыми улучшениями, в том числе объекта незавершенного строительства: «Жилой дом с офисными помещениями», расположенные по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, идентификатор объекта р-7722» (далее Объект р-7722), итоговая стоимость объектов оценки составляет – 104 356 000,00 рублей.

ТАБЛИЦА – 6 «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

Обязанности перед участниками строительства, чьи требования включены в реестр требований участников строительства по строительству, вводу в эксплуатацию и передаче в собственность участникам строительства жилых помещений в Объекте р-7722.

Общий размер требований составляет 158 618 262,45 руб. (из них 156 834 562,61 руб. - сумма, оплаченная участниками строительства по договорам, 1 783 700,09 руб. - сумма, подлежащая внесению участником по договору участия в долевом строительстве).

В течении 2022 года участниками долевого строительства уменьшена сумма, подлежащая внесению участником по договору участия в долевом строительстве в размере 1 384 500,09 руб.

Право требования к Застройщику в размере 54 3262 262,70 руб. которое подлежит включению в реестр требований кредиторов Застройщика в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.

3. О налогообложении по налогу на имущество организаций за 2022 год

Объект р-7722 Принадлежит Фонду на праве собственности, Объект р-7722 отражен как незавершенного производство в строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, в разделе оборотных активов.

Налоговая база по налогу на имущество Фонда определяется в соответствии с п.2 ст. 375 НК РФ (*Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса.*) исходя из изложенных условий Объект р-7722 НЕ ПОИМЕНОВАН в устанавливаемом перечне объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год в Приказе от 23.12.2021 года №1977-п Министерства экономического развития Калужской области «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2022 год. Со всеми изменениями.

Исходя из вышеизложенных условий Объект р-7722 принадлежащего Фонду на праве собственности не подлежит налогообложению по налогу на имущество организаций за 2022 год.

IV. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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).

2. Аренда земельных участков

В порядке ст.201.15-1, 201.15-2, 201.15-2-1 Федерального закона от 25.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на основании определения Арбитражного суда Калужской области от 25.03.2022 по делу №А23-4428/2020 и Договора передачи земельных участков, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 25.03.2022 (Пункт договора 1.2.1.), Фонду переданы от застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест» права по аренде земельных с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, в том числе объектом незавершенного строительства: «Жилой дом с офисными помещениями», расположенные по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, идентификатор объекта р-7722».

После регистрации права аренды был заключен договор аренды с Управлением архитектур, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

Срок договора на 3 года.

Расчет арендной платы составляется ежегодно.

В таблице ниже представлена информация о полученных в аренду основных средств, числящиеся за балансом.

ТАБЛИЦА – 8 «Полученные в аренду земельные участки для завершения строительства Объекта р-7722»

Кадастровые номера земельных участков, полученных в аренду	Площадь земельного участка кв.м	Кадастровая стоимость земельных участков полученных в аренду	Дата регистрации права аренды на земельный участок	Сумма арендной платы за 2022 год
40:26:000202:740	2356	7 787 640,20	08.04.2022	68 466,33
40:26:000202:68	1161	3 837 627,45	08.04.2022	1680,87
40:26:000202:69	1656	2 522 502,00	08.04.2022	4 333,18
40:26:000202:89	520	792 090,00	08.04.2022	1334,62

Так как Фонд относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Фонд имеет право не признавать права аренды земельных участков в составе активов, записываемых на балансовых счетах бухгалтерского учета и отчетности. (п. 11 ФСБУ 25/2018).

2. Запасы

В таблице ниже представлено отражение по учету расходов на мероприятия по завершение строительства объектов, по счету 20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности" в разрезе субсчетов: 20.03.1 и 20.03.2. После закрытия счетов, затраты отражены по строке 1210 Бухгалтерского баланса «Запасы»

ТАБЛИЦА – 9 «Затраты по некоммерческой деятельности»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
Договоры						
Статьи затрат						
20.03.2			117 392 529,36	1 100,00	117 391 429,36	
(р-7722) Жилой дом с офисными помещениями количеством этажей 9 шт.			117 392 529,36	1 100,00	117 391 429,36	
Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021			117 392 529,36	1 100,00	117 391 429,36	
(р-7722) Аренда земельного участка 40:26:000202:68			1 680,87		1 680,87	
(р-7722) Аренда земельного участка 40:26:000202:69			4 333,18		4 333,18	
(р-7722) Аренда земельного участка 40:26:000202:740			68 466,33		68 466,33	
(р-7722) Аренда земельного участка 40:26:000202:89			1 334,62		1 334,62	
(р-7722) Банковское сопровождение			25 677,02	1 100,00	24 577,02	
(р-7722) Государственная пошлина			44 000,00		44 000,00	
(р-7722) Земельный налог			9 991,00		9 991,00	
(р-7722) Объект незавершенного строительства			104 356 000,00		104 356 000,00	
(р-7722) Охрана объекта			2 559 992,00		2 559 992,00	
(р-7722) ПИР			6 503 305,00		6 503 305,00	
(р-7722) СМР (3. Демонтажные работы)			1 582 674,26		1 582 674,26	
(р-7722) Судебные расходы			908 670,68		908 670,68	
(р-7722) Экспертиза			1 326 404,40		1 326 404,40	
Итого			117 392 529,36	1 100,00	117 391 429,36	

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 – 10 «Дебиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
Обороты по счету 60.02 «Расчеты по авансам выданным»	
АВТОДОР- ПЛАТНЫЕ ДОРОГИ ООО	764,00
ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ КАЛУГА АО	320 108,10
МОНОЛИТ-КАЛУГА ООО СЗ ФСК	11 132 132,45
РН-КАРТ ООО	1 763,90
РОССЕТИ ЦЕНТР И ПРИВОЛЖЬЕ ПАО	85 552,20
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА РАЗВИТИЯ	658 864,72
Итого:	12 199 185,37

Продолжении ТАБЛИЦЫ – 10

Обороты по счету 76.86 «Начисление средств целевого финансирования в рублях»	
Начислены целевые средства согласно Соглашению ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021	394 207,77
Начислены целевые средства согласно Соглашению ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021 о финансировании	238 643 518,87
Итого:	239 037 726,64
Обороты по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Неисполненные обязательства участника строительства перед Застройщиком-банкротом по договору, предусматривающему передачу помещения, дело №А23-390/220 от 17.05.2021	399 200,00
Требования Фонда подлежащие включению в реестр требований кредиторов должника ООО "СМУ-3 Инвест" в составе четвертой очереди	54 262 262,70
Итого:	54 661 462,70
Всего:	305 898 374,71

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В таблице ниже представлено отражение остатка денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2022 (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 - 11 «Остаток денежных средств на расчетном счете»

Источник финансирования	2021 год	2022 год
№ 237-21 от 08.07.2021	3 734 159,61	
№ 74-22 от 26.04.2022		2 992 174,25

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 – 12 «Расходы будущих периодов»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Расходы будущих периодов						
97	46 950,86		2 012 679,34	2 049 927,65	9 702,55	
1С-Рарус: Бухгалтерия для НКО (2 рабочих места)	9 014,23			9 014,23		
Microsoft Windows 10 Home	10 512,50			10 512,50		
Windows 7 Pro SP1, Microsoft Windows 10 Home	8 833,18			8 833,18		
Антивирус DR.WEB	1 742,34			1 742,34		
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 (2020-2022)	4 136,19			4 136,19		
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 (2022-2023)			6 200,00	2 583,35	3 616,65	
Кредиторская задолженность	658,12		1 999 579,34	2 000 028,04	209,42	
ПО АБВУУ FineReaderb 15 Business Full	7 079,30			7 079,30		
Продление домена	740,75			740,75		
Продление домена 2022-2023			900,00	159,25	740,75	
Сервис 1С-ЭТП на 12 месяцев. Тариф "Базис"	1 152,81			1 152,81		
Услуги хостинга	3 081,44			3 081,44		
Услуги хостинга 2022-2023			6 000,00	864,27	5 135,73	
Итого	46 950,86		2 012 679,34	2 049 927,65	9 702,55	

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 – 13 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
76.01.9	37 993,52		50 172,63	52 326,62	35 839,53	
ООО "ЗЕТТА СТРАХОВАНИЕ"	37 993,52		50 172,63	52 326,62	35 839,53	
Итого	37 993,52		50 172,63	52 326,62	35 839,53	

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 – 14 «Целевое финансирование»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
86		6 611 991,33	18 384 692,25	37 699 789,19		25 927 088,27
86		6 611 991,33	18 384 692,25	13 973 909,93		2 201 209,01
(р-2461) Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48		3 593 845,12	4 767 755,05	1 173 909,93		
Субсидия 113-21 от 01.06.2021		1 152,81	1 152,81			
Субсидия 160-20 от 22.07.2020		41 317,74	41 317,74			
Субсидия 237-21 от 08.07.2021		2 975 675,66	2 975 675,66			
Субсидия 74-22 от 26.04.2022			10 598 790,99	12 800 000,00		2 201 209,01
86.02				23 725 879,26		23 725 879,26
(р-7722) Жилой дом с офисными помещениями количеством этажей 9 шт.				23 725 879,26		
Итого		6 611 991,33	18 384 692,25	37 699 789,19		25 927 088,27

Освоение субсидии в виде имущественного взноса Фонда на 31.12.2022 представлено в таблице 12 «Расшифровка фактически освоенных административно-хозяйственных расходов в 2022 году»

ТАБЛИЦА – 15 «Расшифровка фактически освоенных административно-хозяйственных расходов в 2022 году»

Наименование статей затрат	Соглашения "О предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса для финансирования текущей деятельности"				Всего за 2022 год, (руб.)
	160-20 от 22.07.2020	113-21 от 01.06.2021	237-21 от 08.07.2021	74-22 от 26.04.2022	
1	2	3	4	5	6
Фонд оплаты труда	5 200,00		1 548 696,37	6 165 783,99	7 719 680,36
<i>в том числе: резерв отпусков на 2023 год</i>				648 977,31	648 977,31
Отчисления от ФОТ			251 215,28	2 004 080,26	2 255 295,54
<i>в том числе: резерв отпусков (отчисления от ФОТ) на 2023 год</i>				200 533,99	200 533,99
Найм и содержание помещений (в т.ч. коммунальные платежи, уборка помещения, охрана)			528 070,40	1 606 056,60	2 134 127,00
Содержание служебного автотранспорта (госпошлина, страхование, налог, тех. обслуживание автотранспорта, ГСМ)			92 818,72	139 363,98	232 182,70
<i>страхование автомобиля, затраты отнесены на расходы будущих периодов в 2023 году, счет 76.01.9</i>				35 839,53	35 839,53
<i>остаток ГСМ, счет 10</i>				10 685,50	10 685,50
<i>дебитовская задолженность, счет 60.02</i>				2 527,90	2 527,90
Семинары, консультационные услуги, повышение квалификации, справочная правовая информация			372 480,00	122 429,29	494 909,29
Сопровождение и обнуление специализированных профессиональных программных продуктов	41 317,74	1 152,81		57 416,00	99 886,55
<i>ЭЦП подпись, счет 97</i>	41 317,74				
<i>Конфигурация ИС-Калин: Зарплата Версия 5.0 г., счет 97</i>		1 152,81		3 616,65	3 616,65
Аудит			68 902,51	-	68 902,51
Услуги информационно-правового характера (услуги банка, доп. функционал сайта, подписка на издание, госпошлины)	-5200		18 438,33	28 702,36	41 940,69
<i>продление домена и услуги хостинга, затраты отнесены на расходы будущих периодов в 2023 году, счет 97</i>				5 876,48	5 876,48
Охрана труда, социальные проекты			4 500,00	-	4 500,00
Услуги связи, интернет			27 098,12	49 173,85	76 271,97
<i>в том числе кредитовская задолженность, счет 60</i>				209,42	209,42
Инвентарь и хозяйственные принадлежности, осевые средства (ОС)			4 600,00	157 382,69	161 982,69
<i>в том числе: основное средство (офисное оборудование), счет 83</i>				121 272,00	121 272,00
МПЗ (Канцелярские товары, прочиехоз. расходы)			36 855,93	47 615,03	84 470,96
Техническое сопровождение проектов			22 000,00	279 333,00	301 333,00
Всего расходов:	41 317,74	1 152,81	2 975 675,66	10 598 790,99	13 616 937,20

Остаток субсидии в размере 2 201 209,01 рублей, будет израсходован, согласно утвержденной смете административно-хозяйственных расходов на 2023 год.

6. 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 – 16 «Арендные обязательства»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07.1		5 293,83	90 517,16	100 250,88		15 027,55
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА		5 293,83	14 702,16	24 435,88		15 027,55
УФК по Калужской области г.Калуги (УАГИЗО ГОРОДА КАЛУГИ)			75 815,00	75 815,00		
Итого		5 293,83	90 517,16	100 250,88		15 027,55

7. 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 – 17 «Кредиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
Обороты по счету 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	
МАГНУС ООО ЧОО	71 290,32
МОНОЛИТ-КАЛУГА ООО СЗ ФСК	1 501 925,57
ТЕХНОЛОГИЯ ООО	307 889,90
ЯРНЕТ ООО	209,42
Итого:	1 881 315,21
Обороты по счету 68.06 «Земельный налог»	
Начислен Земельный налог за 2022 г.	4 282,00
Итого:	4 282,00

Обороты по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Отражена сумма, подлежащая внесению участником по договору участия в долевом строительстве	399 200,00
Отражена сумма, подлежащая внесению участником по договору участия в долевом строительстве	158 618 262,70
Излишне перечисленная сумма от участника строительства, подлежащая возврату	178,00
Итого:	159 017 640,70
Всего:	160 903 237,91

8. 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 – 18 «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		817 444,86	817 444,86	849 511,30		849 511,30
96.01.1		629 229,57	629 229,57	648 977,31		648 977,31
96.01.2		188 215,29	188 215,29	200 533,99		200 533,99
Итого		817 444,86	817 444,86	849 511,30		849 511,30

V. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1. Налогообложение

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

2. Судебные разбирательства после отчетной даты

В настоящее время Фонд имеет неисполненные финансовые обязательства перед контрагентами по договорам, заключенным в период завершения строительства объекта р-2461, кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2023 г. составляет 394 207,77 рублей, в том числе:

за проектно-изыскательные работы, контрагент - ООО «Технология», договор на осуществление функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательных работ от 25.06.2021 №34-2021. Договор расторгнут по соглашению сторон, дополнительным соглашением №1 от 02.03.2022, в связи с принятым решением о невозможности завершения строительства объекта на совместном совещании ППК, Правительства Калужской области и Фондом от 02.02.2022;

за оказание услуг по физической охране строительной площадке, Объекта р-2461, контрагент - ООО ЧОО «Магнус», договор от 15.06.2021 №33-2021. Договор расторгнут соглашением от 29.08.2022, в связи с отменой решения о завершении строительства объекта р-2461, протоколом заседания Наблюдательного Совета ППК № НС-12/2022 от 31.05.2022, и передачей объекта конкурсному управляющему после регистрации перехода права 25.08.2022;

за право аренды земельного участка, арендодатель - Администрация муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», право аренды земельного участка по договору от 26.07.2021 №4/21-А3, передано конкурсному управляющему с 26.08.2022, после регистрации перехода права на основании Соглашения от 27.07.2022 о расторжении договора о передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 24.05.2021, в связи с отменой решения о завершении строительства Объекта р-2461, протоколом заседания Наблюдательного Совета ППК № НС-12/2022 от 31.05.2022 года.

07.02.2023 в Фонд поступила претензия от контрагента ООО «Технология» с требованием оплатить кредиторскую задолженность.

17.02.2023 получено уведомления об обращении ООО ЧОО «Магнус» в Арбитражный суд Калужской области с исковым заявлением о взыскании с ответчика – Фонда задолженности в размере 71 290,32 руб., неустойки в размере 1 132,08 руб. и расходов по оплате государственной пошлины в размере 2 897,00 руб.

VI. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Фонда являются:

Совет Фонда, в следующем составе: Председатель Совета Ушаков Дмитрий Юрьевич, Веретенникова Яна Викторовна, Первых Елена Алексеевна, Паршикова Наталья Алексеевна, Гапуненков Владимир Васильевич. Операции с перечисленными связанными сторонами в 2022 году не производились.

Попечительский Совет Фонда, в следующем составе: Алмазов Николай Иванович, Диденко Карп Карпович, Леонова Ольга Александровна, Трошкина Ирина Витальевна. Операции с перечисленными связанными сторонами в 2022 году не производились.

Директор Фонда Кислицын Алексей Евгеньевич – единоличный исполнительный орган. Видом операции со связанной стороной является вознаграждение по трудовому договору в том числе: оклад 748 809,32; надбавка 486 726,06; отпускные 177 846,22; премия квартальная 645 015,00; индексация заработной платы 86 253,75.

VII. ФАКТОРЫ ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА

Российская экономика в 2022 году столкнулась с беспрецедентным давлением со стороны ряда стран, включая санкции и ограничения в отношении целого ряда отраслей, а также отказ многих крупных международных компаний продолжать бизнес в России.

Импортозависимость. Степень локализации производства строительных материалов в РФ достаточно высока, и западные санкции не приведут к остановке или каким-то значительным сложностям. Более того, можно ожидать снижения себестоимости некоторые строительных материалов (например арматуры, бетона и кирпича).

Логистические цепочки. Существенных задержек или перебоев в поставках строительных материалов не ожидается, так как большинство строительных материалов производятся на территории России и поставляются железнодорожным и автомобильным транспортом.

Фондирование. Стоимость фондирования для застройщиков выросла вслед за повышением ключевой ставки, однако на текущий момент большинство проектов (более 80%) реализуются с использованием механизма эскроу, который предполагает компенсацию части процентной ставки пропорционально привлечению денежных средств от покупателей.

Рынки сбыта. В первом квартале 2022 года спрос на недвижимость был повышенным: по данным Росрестра, количество сделок с договорами долевого участия увеличилось на 30% по сравнению с аналогичным периодом 2021 года, а средняя цена сделки в январе–марте поднялась на 10%. Однако из-за существенного ухудшения экономических условий, резкого роста ипотечных ставок и ставок по депозитам, снижения доходов населения на фоне усиливающейся инфляции и возможных сокращений сотрудников международных компаний продажи на первичном рынке жилой недвижимости по итогам 2022 года, скорее всего, уменьшатся. Кроме того, на цены новостроек, вероятно, повлияет и вторичный рынок: часть населения может выставить квартиры на продажу по ценам ниже первичного рынка. Согласно данным РБК, в апреле в Москве зафиксировано первое снижение цены квадратного метра «вторички» с 2017 года (-0,19%). Поддержать продажи на первичном рынке могут дальнейшее расширение льготных программ и спрос на недвижимость как качественный инвестиционный инструмент — способ сохранить денежные средства в сложных условиях.

Рабочая сила. В настоящее время большинство застройщиков не испытывают нехватки рабочей силы и, поскольку в 2022 году не ожидается существенного роста спроса на жильё и значительного числа новых проектов, маловероятен и дефицит трудовых ресурсов.

Влияние государства. Правительство РФ обсуждает ряд программ, направленных на поддержание спроса; запущены программы льготной ипотеки для сотрудников некоторых отраслей. Однако с учётом снижения реальных располагаемых доходов населения ставка льготной ипотеки должна быть ниже 8%, чтобы обеспечить необходимый застройщикам спрос. Вместе с тем правительство может поддержать строительный сектор дальнейшим масштабированием программы реновации или комплексной программой строительства доходных домов под аренду.

VIII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Фонда будет продолжать осуществлять свою уставную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Директор



Кислицын А.Е.

Главный бухгалтер



Учасва А.Р.

22 марта 2023 года

В Управление Минюста России по Калужской области
 (Минюст России (территориальный орган Минюста России))

**Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе
 ее руководящих органов и работников
 за 2022 г.**

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области
 (полное наименование некоммерческой организации)

248000, г. Клуга, ул. Ленина, д. 102А, пом. 12
 (адрес (место нахождения) некоммерческой организации)

ОГРН:

1	2	0	4	0	0	0	0	0	2	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

дата включения в ЕГРЮЛ 02.03.2020

1	Основные виды деятельности в отчетном периоде в соответствии с учредительными документами	
1.1.	строительство жилых и нежилых зданий	
1.2.	выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры с учетом особенностей, предусмотренных частью 4 статьи 21.1 Федерального закона N214-ФЗ	
1.3.	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 частью 4 статьи 21.1 Федерального закона N214-ФЗ	
1.4.	осуществление мероприятий по привлечению финансовых, материальных и иных ресурсов для реализации уставных целей фонда	
1.5.	управление недвижимым имуществом и земельными ресурсами	
1.6.	правовое консультирование физических и юридических лиц.	

2	Предпринимательская деятельность (если осуществляется, отметить знаком "V"):	
2.1.	продажа товаров, выполнение работ, оказание услуг	<input type="checkbox"/>
2.2.	Иная деятельность	<input type="checkbox"/>
2.2.1	Участие в хозяйственных обществах	<input type="checkbox"/>
2.2.2	Операции с ценными бумагами	<input type="checkbox"/>
2.2.3	Иная приносящая доход деятельность (указать какая):	

3	Источники формирования имущества (имеющиеся отметить знаком "V"):	
3.1.	Членские взносы (1)	<input type="checkbox"/>
3.2.	Целевые поступления от российских физических лиц	<input checked="" type="checkbox"/>
3.3.	Целевые поступления от иностранных физических лиц и лиц без гражданства	<input type="checkbox"/>
3.4.	Целевые поступления от российских коммерческих организаций	<input type="checkbox"/>

3.5.	Целевые поступления от российских некоммерческих организаций	<input type="checkbox"/>
3.6.	Целевые поступления от иностранных некоммерческих неправительственных организаций	<input type="checkbox"/>
3.7.	Целевые поступления от иных иностранных организаций	<input type="checkbox"/>
3.8.	Целевые поступления от иностранных государств, их государственных органов	<input type="checkbox"/>
3.9.	Целевые поступления от посредников в значении ? 7-ФЗ О некоммерческих организациях	<input type="checkbox"/>
3.10.	Целевые поступления от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых являются иностранные граждане или лица без гражданства	<input type="checkbox"/>
3.11.	Гранты	<input type="checkbox"/>
3.12.	Гуманитарная помощь иностранных государств	<input type="checkbox"/>
3.13.	Средства федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	<input checked="" type="checkbox"/>
3.14.	Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	<input type="checkbox"/>
3.15.	Иные источники формирования имущества (иные средства (доходы)) (указать какие):	<input type="checkbox"/>

4	Управление деятельностью:	
4.1	Высший орган управления (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование высшего органа управления	Совет Фонда
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами	Заседание Совета Фонда проводятся по мере необходимости, но не реже 1 (один) раза в год по инициативе члена Совета Фонда, Директора Фонда, Учредителя.
	Проведено заседаний	7 (Семь)
4.2	Исполнительный орган (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование исполнительного органа	Директор фонда
	Полное наименование исполнительного органа (нужное отметить знаком <V>)	
	единоличный <input type="checkbox"/>	коллегиальный <input type="checkbox"/>
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами(2)	
	Проведено заседаний	
4.7	Количество работников (при наличии)(сведения о персональном составе указываются в листе Б)	6

Приложение:

- сведения о персональном составе руководящих органов некоммерческой организации (лист А);
- сведения о персональном составе работников некоммерческой организации (лист Б).

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Кислицын Алексей Евгеньевич, директор

(фамилия, имя, отчество)

**Сведения о персональном составе
 руководящих органов некоммерческой организации**

Совет Фонда

(полное наименование руководящего органа)

1	Фамилия, имя, отчество	Ушаков Дмитрий Юрьевич
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Заместитель министра - начальника управления жилищного строительства министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Калужской области. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от .. N .
2	Фамилия, имя, отчество	Веретенникова Яна Викторовна
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Начальник управления юридической, кадровой и организационной работы министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Калужской области. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от .. N .
3	Фамилия, имя, отчество	Первых Елена Алексеевна
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Заместитель министра - начальник управления финансов министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Калужской области. Приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от .. N .

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Кислицын Алексей Евгеньевич, директор

06.03.2023

(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность)

(подпись)

(дата)



**Сведения
 о персональном составе работников некоммерческой организации**

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области
 (полное наименование некоммерческой организации)

1	Фамилия, имя, отчество	Учасва Альбина Ришатовна
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Главный бухгалтер, Трудовой договор N от ..
2	Фамилия, имя, отчество	Гиматдинова Ирина Юрьевна
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Главный юрист-консульт, Трудовой договор N от ..
3	Фамилия, имя, отчество	Коваленок Анна Вячеславовна
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Начальник организационно-аналитического отдела, Трудовой договор N от ..

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Кислицын Алексей Евгеньевич, директор 06.03.2023
 (фамилия, имя, отчество, занимаемая должность) (подпись) (дата)



В Управление Минюста России по Калужской области
(Минюст России (территориальный орган Минюста России))

Отчет
о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 ? 115-ФЗ "О противодействии легализации(отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства
за 2022 г.

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области
(полное наименование некоммерческой организации)

248000, г. Клуга, ул. Ленина, д. 102А, пом. 12
(адрес (место нахождения) некоммерческой организации)

ОГРН: 1 2 0 4 0 0 0 0 0 2 1 3 9 дата включения в ЕГРИУЛ 02.03.2020

ИНН/КПП: 4 0 2 7 1 4 2 7 4 7 / 4 0 2 7 0 1 0 0 1

1	Сведения о расходовании целевых денежных средств, включая полученные от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 ? 115 - ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства "	Фактически израсходовано тыс. руб
1.1	Вид расходования целевых денежных средств, полученных из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	
1.1.1	Субсидия из бюджета Калужской области в виде имущественного взноса для финансирования текущей деятельности Фонда	13542

1.1.2	Субсидия в виде финансовой помощи представленной публично-правовой компанией <Фонд развития территорий> (далее-Фонд ППК) на цели Мероприятий в отношении Объектов Застройщик-банкрота, в том числе для возмещения расходов Фонда, а также для погашения Фондом Судебных расходов, в соответствии с целями, предусмотренными нормативно-правовыми актами, устанавливающими правила предоставления из федерального бюджета, бюджета Калужской области субсидий Фонду ППК на соответствующий календарный год, в том числе суммы финансирования, предоставленные Фонду за счет компенсационного фонда в порядке, принятого решения о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 N218-ФЗ <О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации>	32871
1.1.3		
1.2	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских организаций, граждан Российской Федерации	
1.2.1	Сумма, подлежащая внесению участником по договору участия в долевом строительстве	1388
1.2.2		
1.2.3		
1.3	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц	
1.3.1		
1.3.2		
1.3.3		

1.4	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских юридических лиц, получающих денежные средства от иностранных источников	
1.5	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от граждан Российской Федерации, получающих денежные средства от иностранных источников	
1.6	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, действующих в качестве посредников	
1.7	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 ? 115-ФЗ "О противодействии легализации(отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства	
2	Вид расходования иных денежных средств, в том числе полученных от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	Фактически израсходовано, тыс. руб
2.1		
2.2	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, действующих в качестве посредников	
2.3		
2.4		
2.5		

2.6		
2.7	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства	
2.8		
2.9		
2.10		
2.11		
2.12	Вид расходования иных денежных средств, в том числе полученных от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг	Фактически израсходовано, тысяч рублей
2.13		
2.14		
2.15		
2.16		
3	Вид расходования иных денежных средств и использование иного имущества в целях поддержки политических партий	Фактически израсходовано, тыс. руб
3.1		
3.2		
3.3		
3.4		
4	Сведения об использовании иного имущества, включая полученное от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц и (или) от граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении такого имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства	Способ использования
4.1	Использование иного имущества, поступившего от российских организаций, граждан Российской Федерации	
4.1.1	Основные средства (указать наименование):	
4.1.1.1		
4.1.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
4.1.2.1		
4.2	Использование иного имущества, поступившего от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц	
4.2.1	Основные средства (указать наименование):	
4.2.1.1		
4.2.1.2		
4.2.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	

4.2.2.1		
4.2.2.2		
4.3	Использование иного имущества, поступившего от российских юридических лиц, получающих имущество от иностранных источников	
4.3.1	Основные средства (указать наименование):	
4.3.1.1		
4.3.1.2		
4.3.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
4.3.2.1		
4.3.2.2		
4.4	Использование иного имущества, поступившего от граждан Российской Федерации, получающих имущество от иностранных источников	
4.4.1	Основные средства (указать наименование):	
4.4.1.1		
4.4.1.2		
4.4.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
4.4.2.1		
4.4.2.2		
4.5	Использование иного имущества, поступившего от граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, действующих в качестве посредников в значении, определенном пунктом 6 статьи 2 Федерального закона от 12.01.1996 ? 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"	
4.5.1	Основные средства (указать наименование):	
4.5.1.1		
4.5.1.2		
4.5.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
4.5.2.1		
4.5.2.2		
4.6	Использование иного имущества, поступившего от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 ? 115-ФЗ "О противодействии легализации(отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства:	
4.6.1	Основные средства (указать наименование):	
4.6.1.1		
4.6.1.2		
4.6.2	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	

4.6.2. 1		
4.6.2. 2		

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Кислицын Алексей Евгеньевич, директор 06.03.2023
(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность) (подпись) (дата)

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета:

Учасва Альбина Ришатовна, главный бухгалтер 06.03.2023
(фамилия, имя, отчество, занимаемая должность) (подпись) (дата)



**Акт
приема-передачи
Аудиторского заключения
(Заключения независимого аудитора
по договору от 03.03.2023 № 2023.27638)**

1. Аудиторское заключение (Заключение независимого аудитора по договору от 03.03.2023 № 2023.27638) за 2022 год – 1 экземпляр.
2. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года (форма по ОКУД № 0710001) – 1 экземпляр.
3. Отчет о финансовых результатах за 2022 год (форма по ОКУД № 0710002) – 1 экземпляр.

Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2022 год (форма по ОКУД № 071003) – 1 экземпляр.
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год в табличной форме – 1 экземпляр.
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав дольщиков Калужской области за 2022 год (в текстовой форме) – 1 экземпляр.

Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями:

- Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов за 2022 год (Форма № ОН0001) – 1 экземпляр.
- Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных государств, их государственных органов, международных и иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства либо уполномоченных ими лиц, и (или) граждан Российской Федерации или российских юридических лиц, получающих денежные средства и иное имущество от указанных источников, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества, и (или) от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», являются иностранные граждане или лица без гражданства за 2022 год (Форма № ОН0002) – 1 экземпляр.

Сдал:

Принял:



С.И. Демидов



А.Е. Кислицын

Председатель комиссии

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 78

Листах



[Handwritten signature]

С.И. Давыдов