УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета Фонда

защиты прав граждан – участников

долевого строительства Калужской области

Протокол № 20 от « 27 » мая 2024 года

Годовой отчет

Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области

за 2023 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 12

Раздел 5. Годовая бухгалтерская отчетность и аудит 14

Приложения к годовому отчету: 14

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 2023 год, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол № 16 от 22.12.2023 (с изменениями от 24.04.2023 № 18)), 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 2023 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, в том числе:

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



В отчетном 2023 году взаимодействие с Федеральным Фондом в рамках мероприятий по завершению строительства осуществлялось в отношении объекта застройщика – банкрота ООО «СМУ-3 Инвест»: Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, ID объекта: р-7722 (далее – объект).

В соответствии с решением, принятым Наблюдательным советом Федерального Фонда (Протокол № НС-24/2021 от 24.08.2021), заключено Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «СМУ-3 Инвест» от 27.09.2021 № ФЗП-28/2541-21. Объем финансовой помощи, установленный на дату заключения соглашения, составил 83 243 901,70 руб.

Согласно решению Правления Федерального Фонда (Протокол Правления от 29.09.2022 № 2/69), принятому на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации и сформированного Фондом Сводного бюджет объекта, установлен окончательный размер финансовой помощи в размере 262 369 398,13 руб. (дополнительное соглашение от 13.10.2022 № 3 к Соглашению о финансировании).



В отношении объекта застройщика банкрота ООО «Траст-Информ», по которому отменено решение о завершении строительства, взаимодействие с Федеральным Фондом в 2023 году осуществлялось в направлении завершения расчетов по исполненным обязательствам в рамках заключенного Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта общества с ограниченной ответственностью «Траст-Информ» от 02.03.2021 № ФЗП-28/526-21.

3.1.2. Финансирование мероприятий

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 2023 году Фондом направлено 60 актов (заявок) о финансировании расходов на общую сумму 130 437 722,18 руб.

По состоянию на 31.12.2023 финансовая помощь предоставлена не в полном объеме в размере 130 357 564,83 руб.

Финансирование в разрезе объектов

№ п/п	Наименование застройщика – банкрота / проблемного объекта	Акты (заявки), направленные в 2023 году		Размер предоставленной финансовой помощи, руб.	Непрофинансированный остаток, руб. на 31.12.2023
		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	5	397 286,67	317 129,32	80 157,35 (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	55	130 040 435,51	130 040 435,51	-
	Итого:	**60**	**130 437 722,18**	**130 357 564,83**	**80 157,35**

3.1.3. Завершение строительства

По состоянию на 01.01.2023 мероприятия по завершению строительства выполнялись на объекте: **«Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная»** (далее – Объект по ул. Пригородная).

На основании положительного заключения государственной экспертизы и утвержденного Правлением Федерального Фонда Сводного бюджета, в 2022 году по результатам открытого конкурса в электронной форме, 24.11.2022 заключен договор на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) Объекта по ул. Пригородная.

На начало отчетного года объект был обеспечен видеонаблюдением и охраной, а также были начаты подготовительные и демонтажные работы. Степень строительной готовности объекта составляла 51%.



В соответствии с 218-ФЗ функции технического заказчика, включая проведение строительного контроля, осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик Фонда развития территорий» (ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий») в рамках заключенного с Фондом договора на оказание услуг.

Строительный контроль выполняет несколько основных функций:

– обеспечение контроля качества используемых материалов и оборудования;

- контроль за соблюдение технологий строительно-монтажных работ и соответствие требованиям проектной документации;
- обеспечение соблюдения проектных решений, включая сроки, объем и стоимость строительства;
- принятие вместе с заказчиком завершенные работы

В целях обеспечения контроля за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации заключен договор оказания услуг по осуществлению авторского надзора за строительством объекта, исполнителем которого является организация, подготовившая проектно-сметную документацию, общество с ограниченной ответственностью «Технология».

Распоряжением Городской Управы города Калуги от 10.03.2023 № 748-06-Р объекту строительства присвоен адрес: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная д. 41.

По завершению строительно-монтажных работ **15.09.2023 получено Заключение о соответствии построенного объекта № 101**.

29.09.2023 выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 40-26-90-2023 (далее – РнВ).

В целях соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации 29.09.2023 по результатам проведенного конкурсного отбора заключен договор управления многоквартирным домом.





3.1.4. Информационное сопровождение мероприятий по завершению строительства

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.

В отчетном году в ЕИСЖС размещались:
- ежеквартальная отчетность застройщика;
- ежемесячные фотоотчеты.

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

Информация о ходе проведения мероприятий по завершению строительства объекта, неоднократно, в течение отчетного года освещалась Фондом в средствах массовой информации: репортажи Калужских телеканалов о ходе строительства, интервью с руководителем Фонда, статьи в печатных изданиях.

3.1.5. 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 в новостной ленте о работе Фонда, информация об органах управления, учредительных документах и отчетность.

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

3.3. Передача помещений участникам долевого строительства объекта:

В сентябре 2023 года, после получения РнВ, Объект по ул. Пригородная исключен из Единого реестра проблемных объектов (далее – ЕРПО).

12.10.2023 многоквартирный дом, расположенный по адресу Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41, одновременно со всеми помещения (жилыми, нежилыми) поставлен на кадастровый учет и данные о нем внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с Соглашением о финансировании Фондом проведены мероприятия по согласованию с Федеральным Фондом передачи участникам долевого строительства жилых помещений.

Согласно требованиям 214-ФЗ участникам долевого строительства направлены сообщения о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).

Одновременно с Сообщениями направлены акты об определении доплаты (возврата) денежных средств к договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – ДДУ) в целях установления окончательной цены ДДУ.

В установленный 214-ФЗ срок после направления Сообщений и проведения расчетов по доплатам (возвратам) приступили к проведению мероприятий по непосредственной передаче помещений участника долевого строительства.

В период с 03.11.2023 по 31.12.2023 передано 69 жилых помещения 65 (шестидесяти пяти) участникам долевого строительства по передаточным актам к ДДУ.

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

3.2. Реализация свободных помещений

На дату передачи Фонду прав и обязанностей застройщика-банкрота в Объекте по ул. Пригородная было 6 свободных помещений (2 жилых и 4 нежилых), подлежащих реализации.

Соглашением о финансировании установлен порядок реализации свободных помещений, в соответствии с которым между Фондом и Федеральным Фондом (далее – Агент) заключен Агентский договор по реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду на праве собственности или ином имущественном праве от 01.11.2022 № ФРТ-02/3553-22.

В 2023 году Агентом были реализованы 3 нежилых помещения, из них 1 (одно) нежилое помещение реализовывалось в период строительства объекта путем заключения договора участия в долевом строительстве с использованием эскроу счета, остальные – по договорам купли-продажи после ввода объекта в эксплуатацию.

Общая сумма реализации составляет 19 438 062,53 руб.

3.3. Мероприятия 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» объект: 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 объекта р-2461 (выписка № НС-37/2022/4 из Протокола от 30.12.2022 № НС-37/2022).

В 2023 году Федеральный Фонд на основании Определения, вынесенного Арбитражным судом Калужской области, стал приобретателем имущества и обязательств вышеуказанного застройщика-банкрота. Объект исключен из ЕРПО.

В рамках взаимодействия, Фондом организовано информационное сопровождение граждан по вопросу получения возмещения:

– очное и телефонное консультирование;

– размещение информации на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет”;

– оказание содействия в розыске граждан, не обратившихся в Федеральный Фонд за выплатой.

За отчетный период выплату получили все участники долевого строительства.

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, включенные в ЕРПО, по которым восстановление прав граждан осуществляется без использования федеральных механизмов

Объект: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Боровская» (застройщик – банкрот ООО «Партнер»).

Фондом проведена работа по информированию дольщиков о необходимости подачи требования о передаче жилого помещения или денежного требования. На сайте Фонда размещены информация по порядку и сроках подачи соответствующего требования конкурсному управляющему, образец заявления

Заключено соглашение о взаимодействии в сфере реализации проекта о завершении строительства между Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения "город Балабаново" и инвестором.

Ведется работа между дольщиками и инвестором по распределению квартир.

Объект: «Два жилых дома № 3 и № 4 по ПОС» по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Заречная» (застройщик – банкрот ООО «Эко-Флэтс Девелопмент»).

Заключено соглашение о взаимодействии в сфере реализации проекта о завершении строительства между Администрацией (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения "город Балабаново" и инвестором.

Ведется работа между дольщиками и инвестором по распределению квартир.

Конкурсным управляющим ведется работа по снятию обременения с земельных участков.

Фонд принимает участие в совещаниях, рабочих встречах, встречах с гражданами – участниками долевого строительства.

3.4.2. 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.

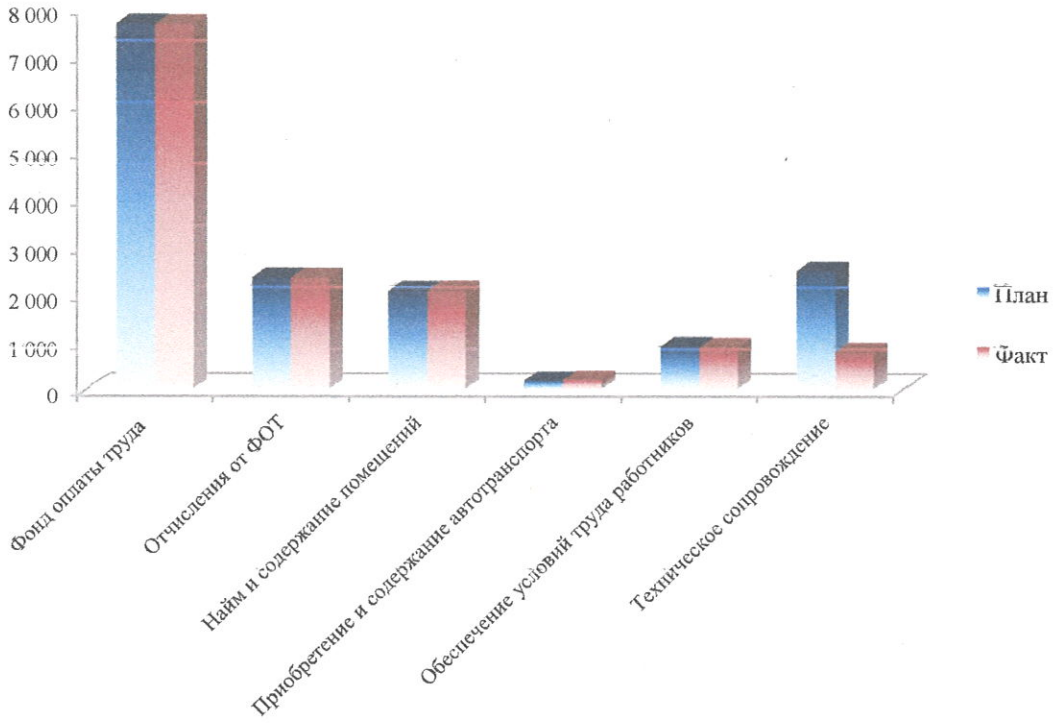
Раздел 4. Отчет об исполнении финансового плана, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов и целевом расходовании средств

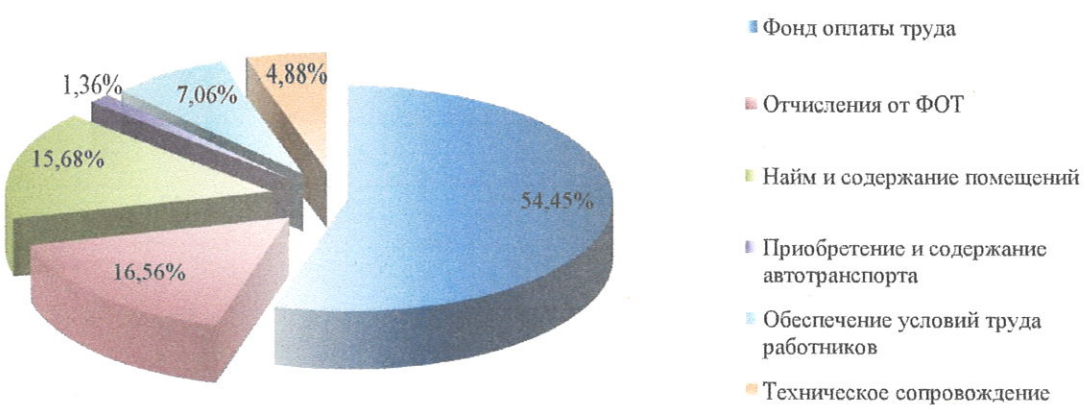
В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Порядком утверждения плана деятельности, финансового плана доходов и расходов (бюджета), в том числе сметы административно-хозяйственных расходов, штатного расписания, размера фонда оплаты труда работников Фонда, утвержденным Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 12.03.2020 № 103 (далее – Порядок) планы финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2023 год утверждены решением Совета Фонда, Протокол от 22.12.2022 № 16 (с изменениями от 24.04.2023 № 18).

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

Объем финансирования, утвержденного на 2023 год, составил 12 800,0 тыс. руб. Субсидия предоставлена Фонду в отчетном периоде в полном объеме (Соглашение от 24.04.2023 № 39-23).

Финансовый план по расходам на 2023 год, в том числе смета административно-хозяйственных расходов (далее – смета АХР) с учетом остатка, перенесенного с прошлого финансового года, утверждены в размере 15 792,2 тыс. руб. Плановые показатели сметы АХР Фонда исполнены на 89,2 %.





Структура распределения расходов по статьям сметы АХР в 2023 году

Учитывая, результат исполнения сметы АХР в 2023 году, неиспользованный на 31.12.2023 остаток Субсидии в размере 1 706,68 тыс. руб. перенесен на следующий финансовых год (экономия: по статье расходов «Техническое сопровождение проектов» – 67,4 %, по статьям расходов на содержание Фонда – 0,1%). Дополнительные средства в 2024 году не планировались и не запрашивались.

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

По итогам деятельности за 2023 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 2023 год. Целевое использование финансирования, предоставленного Фонду, подтверждено ежеквартальными отчетами об освоении Субсидии, представляемыми в Министерство строительство и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области.

Раздел 5. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудит

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

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", 402-ФЗ, ПБУ 4/99, 7-ФЗ и руководствуясь Положением о закупке товаров, работ, услуг Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области, утвержденного решением Совета Фонда (протокол от 26.09.2022 № 15) Фондом проведен открытый конкурс в электронной форме по выбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год.

По результатам конкурсного отбора, заключен договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности от 19.02.2024 № 2024.20567 с Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Профи».

Достоверность данных бухгалтерского отчета подтверждена аудиторским заключением ООО «Аудиторская фирма «Профи» от 24.03.2024.

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

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение размещены в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц (ЕФРСФДЮЛ).

Приложения к годовому отчету:

Аудиторское заключение, представленное ООО «Аудиторская фирма «Профи», по результатам проведенного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, в том числе Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год с Пояснительной запиской.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

ПРОФИ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Совету Фонда
защиты прав граждан
-участников долевого
строительства Калужской области

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области** (ОГРН: 1204000002139), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 г. и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области** по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций 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 мнения.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Калужской области** за год, закончившийся 31 декабря **2022** года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности **24 марта 2023 года.**

**Ответственность руководства и лиц,
отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для под-

готовки 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, 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 не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой 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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

сти аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, и с руководством 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.

Директор **Киселев Павел Алексеевич**
ОРНЗ 21706015645

Руководитель аудита,
по результатам которого
выпущено аудиторское заключение _____ **Безрукова Елена Геннадьевна**

ОРНЗ 22006317936

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма «Профи»,
ОГРН 1025500743730,
644121, г. Омск, ул. Труда, дом 11, кв. 118
Является членом саморегулируемой организацией аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ: 11806059767.

Дата аудиторского заключения:

« 24 » марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

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

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

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АФ "ПРОФИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5502039360
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025500743730

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
6.1	Основные средства	1150	658	1 012	1 658
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	658	1 012	1 658
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
6.3	Запасы	1210	49 267	117 402	66 793
	в том числе: Объект строительства		-	117 391	66 785
	Готовая продукция		49 212	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6.4	Дебиторская задолженность	1230	181 278	305 898	15 544
	в том числе: Задолженность дольщиков		-	399	449
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 195	2 992	3 734
6.6	Прочие оборотные активы	1260	45	46	85
	Итого по разделу II	1200	236 785	426 338	86 157

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
6.7	Целевые средства	1350	149 936	264 571	6 612
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	-	264 571	6 612
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
6.8	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	658	1 012	1 658
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	150 595	265 582	8 270
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
6.9	Прочие обязательства	1450	9	15	5
6.9	Итого по разделу IV	1400	9	15	5
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
6.10	Кредиторская задолженность	1520	85 645	160 903	78 722
	в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками		13 202	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.11	Оценочные обязательства	1540	1 196	850	817
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	86 840	161 753	79 539
	БАЛАНС	1700	237 444	427 350	87 814

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

19 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
6.12	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	(768)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Кислицын Алексей Евгеньевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельность **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 201	6 612
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	285 961	13 974
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	285 961	13 974
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(124 211)	(1 558)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(124 211)	(1 558)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(13 961)	(16 665)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(11 219)	(9 975)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	(5)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 957)	(5 829)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(82)	-
	прочие	6326	(704)	(857)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(53)	(162)
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(138 226)	(18 385)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	149 936	2 201

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

19 марта 2024 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло			Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

19 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 737	(726)	-	-	-	(353)	-	-	-	1 737	(1 079)
	5210	за 2022г.	1 658	(412)	121	(42)	398	(328)	-	-	-	1 737	(726)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2023г.	538	(201)	-	-	-	(108)	-	-	-	538	(309)
	5211	за 2022г.	459	(112)	121	(42)	98	(103)	-	-	-	538	(201)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	1 199	(525)	-	-	-	(245)	-	-	-	1 199	(770)
	5212	за 2022г.	1 199	(300)	-	-	300	(225)	-	-	-	1 199	(525)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	121	-	(121)	-
в том числе: Системный блок (Конф.зал)	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	121	-	(121)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 _____ Кислицын Алексей Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

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

19 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	117 402	-	117 402	313 972	(382 107)	-	-	X	49 267	-	49 267
	5420	за 2022г.	66 793	-	66 793	120 085	(69 476)	-	-	X	117 402	-	117 402
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	11	-	11	204	(203)	-	-	8	12	-	12
	5421	за 2022г.	8	-	8	203	(200)	-	-	6	11	-	11
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	199 476	(150 265)	-	-	-	49 212	-	49 212
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	117 391	-	117 391	114 248	(231 639)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	66 785	-	66 785	119 882	(69 276)	-	-	-	117 391	-	117 391
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	44	-	-	-	-	44	-	44
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 (расшифровка подписи)

19 марта 2024 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	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	251 237	-	17 902	-	(130 995)	-	-	-	-	-	138 143	-
	5530	за 2022г.	1 949	-	12 198	-	(1 948)	-	-	-	-	-	12 199	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	12 199	-	17 900	-	(662)	-	-	-	-	-	29 437	-
	5532	за 2022г.	1 500	-	12 198	-	(1 499)	-	-	-	-	-	12 199	-
Прочая	5513	за 2023г.	239 038	-	1	-	(130 333)	-	-	-	-	-	108 706	-
	5533	за 2022г.	449	-	-	-	(449)	-	-	-	-	-	449	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	251 237	-	17 902	-	(130 995)	-	-	X	-	-	138 143	-
	5520	за 2022г.	1 949	-	12 198	-	(1 948)	-	-	X	-	-	12 199	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	15	-	-	(6)	-	-	-	-	9
	5574	за 2022г.	5	10	-	-	-	-	-	-	15
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	2 285	67 512	-	(2 213)	-	-	-	-	67 585
	5580	за 2022г.	170	2 219	(5)	(99)	-	-	-	-	2 285
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	1 881	3	-	(1 810)	-	-	-	-	74
	5581	за 2022г.	170	1 810	-	(99)	-	-	-	-	1 881
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	13 202	-	-	-	-	-	-	13 202
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	4	45	-	(3)	-	-	-	-	46
	5583	за 2022г.	-	9	(5)	-	-	-	-	-	4
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	399	54 262	-	(399)	-	-	-	-	54 262
	5586	за 2022г.	-	399	-	-	-	-	-	-	399
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	2 285	67 512	-	(2 213)	-	X	-	-	67 585
	5570	за 2022г.	170	2 219	(5)	(99)	-	X	-	-	2 285

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

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

19 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	203	200
Расходы на оплату труда	5620	8 006	6 910
Отчисления на социальные нужды	5630	2 345	1 714
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	117 805	124 554
Итого по элементам	5660	128 359	133 378
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(50 606)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	68 136	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	196 495	82 772

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

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

19 марта 2024 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	850	855	(509)	-	1 196

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

19 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	11 852	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

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

19 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
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 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Кислицын Алексей Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2024 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД

27

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3
1.1 Информация о Фонде. 3
1.2 Реквизиты юридического лица 3
1.3 Структура управления Фондом 4
1.4 Вид, цели и основные направления деятельности Фонда 4
1.5 Арендуемое помещение для осуществления административно- хозяйственной деятельности Фонда 5
1.6 Сведения об аудите. 6
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 7
2.1 Основа составления 7
2.2 Учет целевого финансирования 7
2.3 Учет основных средств и капитальных вложений 10
2.4 Учет запасов 13
2.5 Оценочные обязательства 14
2.7 Дебиторская и кредиторская задолженность. 14
2.8 Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда 15
3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 16
3.1 Отражение в бухгалтерском учете передачи объекта р-2461, застройщику – банкроту, ООО «Траст-Информ 16
3.2 Отражение в бухгалтерском учете передачи земельных участков, объекта незавершенного строительства р-7722 и обязательств застройщика 18
3.3 О налогообложении по налогу на имущество организаций за 2023 год 21
3.4 О налогообложении по земельному налогу за 2023 год 21
3.5 О налоге на прибыль организаций за 2023 год. 22
6. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ 23
6.1. Основные средства 23
6.2 Аренда земельных участков 24
6.3 Запасы 25
6.4 Дебиторская задолженность 27
6.5 Денежные средства и денежные эквиваленты 28
6.6 Прочие оборотные активы 29
6.7 Целевые средства 30
6.8 Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества 30
6.9 Прочие обязательства 31
6.10 Кредиторская задолженность 31
6.11 Резервы предстоящих расходов 32
6.12 Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода 33
7. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ 34
8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 35

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 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 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 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).

1.2 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 6 человек

Средняя численность сотрудников за 2023 год составляет 5 человек

Фонд не имеет обособленных подразделений.

28

1.3 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.

1.4 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.

1.5 Арендуемое помещение для осуществления административно- хозяйственной деятельности Фонда

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

Объект аренды	Арендодатель	№ договора	Дата договора	Дата начало	Дата окончания	Ежемесячный платеж	
Нежилое помещение, расположенное по адресу: Ленина 102 А, помещение 12	ООО «Авантаж»	24-Л	30.08.2023	30.08.2023	29.08.2024	с 01.01.2023 по 09.04.2023	157 590,00
						с 10.04.2023 по 31.12.2023	142 081,00

29

1.6 Сведения об аудите

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

ТАБЛИЦА 2 – Анкета Аудитора

Фирменное наименование *(полное и сокращенное)*	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма Профи» (ООО «АФ «Профи»)
Юридический адрес	644121, г. Омск, ул. Труда, д.11, кв.118
Почтовый адрес	644046, г. Омск, ул. Братская, д.19/2, офис 8П
ИНН/КПП	ИНН 5502039360, КПП 550501001
ОГРН	1025500743730
Телефон Адрес электронной почты	(3812) 409-092, 409-093,409-094 profiaudit55@mail.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Фирма Профи» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» в соответствии с решением Правления НП ААС от 06.08.2018 года (протокол №367) и включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций НП ААС от 06 августа 2018 года за ОРНЗ 11806059767.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1 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 №106н;

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).

2.2 Учет целевого финансирования

Текущая деятельность Фонда в 2023 году осуществлялась в соответствии с утвержденной сметой административно-хозяйственных расходов на 2023 год.

30

Источниками финансирования текущей деятельности Фонда являются субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса Калужской области в целях финансового обеспечения административно-хозяйственных расходов в рамках соглашений №74-22 от 26.04.2022 и 39-23 от 24.04.2023

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 2023 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 акт 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 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. Ориентировочный размер финансовой помощи 59 538 188,40 рублей.

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. 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	**2022 год**	**2023 год**
Субсидия, предоставляемая в виде имущественного взноса Калужской области в целях инансового обеспечения административно - хозяйственных расходов рамках соглашений:		
№ 74-22 от 26.04.2022	12 800 000,00	
№ 39-23 24.04.2023		12 800 000,00
Основная деятельность Фонда в 2022-2023 году осуществлялась за счет финансовой помощи от 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 акт Российской Федерации» Фондом на цели финансирования Мероприятий в отношении Объектов Застройщика-банкрота.		
Соглашение №ФЗП-28/526-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства бъектов ООО «ТРАСТ-ИНФОРМ» от 02.03.2021	1 173 909,93	3 078,90
Соглашения №ФЗП-28/2541-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СМУ - 3 ИНВЕСТ» от 27.09.2021	262 369 398,13	0
ДДУ КП-КМ-2К от 14.08.2023		6 213 547,00
Доп. соглашение к ДДУ (р-7722)		4 574 457,66
Всего:	**276 343 308,06**	**23 591 383,56**

31

2.3 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.

32

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.

2.4 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").

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 таких запасам в учете Фонда списывается на уменьшение фактической себестоимости (п. п. 30, 43 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

2.5 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.

2.6 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».

2.7 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).

2.8 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.

3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, КАСАЮЩИЕСЯ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1 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).

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

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

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. ППК отказывает в финансировании по причине направленных Актов о финансировании в ППК после даты решения НС-12/2022 от 31.05.2022.

Арбитражный суд Калужской области Дело №А23-1302/2023 от 30 января 2024 года вынес решение о взыскании с Фонда в пользу ООО ЧОО «Магнус» задолженность в сумме 71 290,32 руб., неустойку в сумме 1 132,08 руб., всего 72 422,40 руб., расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2 897,00 руб.

По соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Траст-Информ» от 02.03.2021 № ФЗП-28/526-21 от Публично- правовая компания

«Фонд развития территорий» была предоставлена Финансовая помощь на погашение Фондом судебных расходов, согласно определению Арбитражного суда Калужской области по делу А23-390/2020 от 17 мая 2021 года в размере 1 653 349 руб. 82 коп.

Фонд перечислил на специальный банковский счет ООО «Траст-Информ» денежные средства в счет погашения текущих платежей и погашения требований кредиторов второй очереди в сумме 1 653 349 руб. 82 коп.

18 января 2022 года Арбитражный суд Калужской области по делу А23-390/2020 определил: «Включить требование Фонда в размере 57 402 руб. 81 коп. в реестре требований кредиторов должника ООО "Траст-Информ" в составе второй очереди и передать Фонду право требования к должнику ООО "Траст-Информ" по текущим платежам в размере 1 595 947 руб. 01 коп».

Фондом была начислена дебиторская задолженность в размере 1 653 349, 82 руб.

В апреле 2023 года от должника поступили требования второй очереди в размере 57 402,81 коп.

02 ноября 2023 года Арбитражный суд Калужской области по делу А23-390/2020 определил: Конкурсное производство, открытое в отношении ООО «Траст-Информ» завершить. Считать погашенным требования кредиторов ООО «Траст-Информ», не удовлетворенное в связи с недостаточностью имущества должника.

После завершения процедур банкротства остаток не погашенной дебиторской задолженности в размере 1 595 947,01 руб. была признана сомнительной и Фонд создал резерв по сомнительным долгам.

31 декабря 2023 года признанная сомнительная дебиторская задолженность в размере 1 595 947,01 руб. была списана. В течении 5 лет сумма списанной задолженности будет отражена на забалансовом счете 007 на случай, если у организации появится возможность ее взыскать.

3.2 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 – 5 «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 УДС уменьшена сумма, подлежащая внесению по ДДУ в размере 1 384 500,09 руб.

Дебиторская задолженность в размере 399 200,00 руб. была списана на основании Апелляционного определения дело №2-1-3630/2023 от 07.11.2023.

В 2023 году сотрудниками Фонда были выявлены не испиленные обязанности по оплате полной стоимости объекта долевого строительства в размере 532 750,00 руб. Обязанности по погашению задолженности УДС в 2023 году были исполнены.

Оценочная стоимость принятого от застройщика-банкрота объекта незавершенного строительства меньше стоимости обязательств перед УДС в размере 54 262 262,70 руб.

У Фонда возникло право требования к Застройщику-банкроту, которое было включено в реестр кредиторов в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.

УДС принимали участие в строительстве в части финансирования строительства объекта р-7722. С целью приобретения настенного двухконтурного котла и исполнения условий ДДУ начислена сумма инвестирования за настенный двухконтурный котел. Цена за настенный двухконтурный котел утверждена локальным сметным расчетом №ЛС-02-01-11 и составила 52 118,00 руб. за штуку. Всего за 2023 год подписано 71 дополнительное соглашение к ДДУ на сумму 3 700 378 руб. и направлен 1 (один) односторонний передаточный акт к ДДУ по цене 36 699,00 руб.

ТАБЛИЦА 6 – «Начислена сумма инвестирования за настенный двухконтурный котел»

Корреспонденция счетов		**Сумма**	**Содержание хозяйственных операций**
ДТ	КТ		
76.09.3	86	3 700 378,00	Отражена сумма, подлежащая внесению УДС за настенный двухконтурный котел согласно дополнительным соглашениям к ДДУ
76.09.3	86	36 699,00	Отражена сумма, подлежащая внесению УДС за настенный двухконтурный котел согласно одностороннему передаточному акту к ДДУ

36

В результате расхождения в площади объекта р-7722 и размеров, указанных в ДДУ после изготовления технического паспорта и уточнения общей площади квартир и площади балконов на объект р-7722, Казенным предприятием Калужской области «Бюро технической инвентаризации» изменена окончательная сумма инвестирования

Начисленная сумма фактической площади определена в актах об определении доплаты (возврата) денежных средств к договорам об участии в долевом строительстве и зачета взаимных требований с УДС. Окончательная суммы инвестирования составила 825 775,66 руб.

ТАБЛИЦА 7 – «Начислена сумма инвестирования за фактическую площадь квартиры»

Корреспонденция счетов		**Сумма**	**Содержание хозяйственных операций**
ДТ	КТ		
86	76.09.3	58 505,00	Сумма излишне уплаченного инвестирования в связи с уменьшением площади квартиры (уменьшение суммы инвестирования, подлежащей внесение УДС за настенный двухконтурный котел)
76.09.3	86	837 680,66	Сумма доплаты УДС денежных средств, в связи с увеличением площади квартиры.

В ходе реализации свободных помещений объекта р-7722, до ввода объекта р-7722 в эксплуатацию, начислена задолженность УДС за объект долевого строительства принадлежащих Фонду на праве собственности.

ТАБЛИЦА 8 – «Начислена сумма инвестирования за объект долевого строительства»

Корреспонденция счетов		**Сумма**	**Содержание хозяйственных операций**
ДТ	КТ		
76.09.3	86	6 213 547,00	Отражена сумма инвестирования за свободное помещение объекта р-7722, согласно условиям ДДУ

По соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СМУ-3 ИНВЕСТ» от 27.09.2021 № ФЗП-28/2541-21 от Публично- правовая компания «Фонд развития территорий» была предоставлена Финансовая помощь на погашение Фондом судебных расходов, согласно определению Арбитражного суда Калужской области по делу А23-4428/2020 от 25 марта 2022 года в размере 908 670 руб. 68 коп.

Фонд перечислил на специальный банковский счет ООО «СМУ-3 ИНВЕСТ» денежные средства в счет погашения текущих платежей и погашения требований кредиторов второй очереди в сумме 908 670 руб. 68 коп.

03 апреля 2023 года Арбитражный суд Калужской области по делу А23-4428/2020 определил: «Произвести поворот исполнения определения Арбитражного суда Калужской

области от 25.03.2022 по делу №А23-4428/2020 в части возложения на Фонд обязанности по перечислению на специальный счет ООО «СМУ-3 ИНВЕСТ» денежных средств в счет погашения текущих платежей и погашения требований кредиторов второй очереди в сумме 908 670 руб. 68 коп. В порядке поворота исполнения судебного акта взыскать с ООО «СМУ-3 ИНВЕСТ» в пользу Фонда денежные средства в размере 908 670 руб. 68 коп.».

Следовательно, по соглашение с ППК, Фонду произвел возврат Финансовой помощи поступивших денежных средств в счет погашения требований кредиторов второй очереди в размер 908 670 руб. 68 коп.

3.3 О налогообложении по налогу на имущество организаций за 2023 год

На основании разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №40-26-90-2023 от 29.09.2023 г. зарегистрированы права и начислены налоги на имущество за 2023 год, по следующим объектам недвижимого имущества:

ТАБЛИЦА 9 – «Расчет налога на имущество организаций за 2023 год»

Дата поставки на учет организации в ИФНС	ИФНС, Объект	Кадастровый номер	Площадь кв. м	Кадастровая стоимость	Доля в праве	Количество месяцев владения в году / 12	Налоговая ставка, (%)	Сумма налога
01.12.2023	нежилое помещение №1	40:26:000202:2172	145.3	6 965 185,07	1	1	2	11 609
01.12.2023	нежилое помещение №4	40:26:000202:2234	146.4	7 017 915,31	1	1	2	11 697
01.12.2023	квартира №4	40:26:000202:2227	43,4	2 080 447,57	1	1	2	3 467
01.12.2023	квартира №21	40:26:000202:2168	67.5	3 235 719,15	1	1	2	5 393
01.12.2023	нежилое помещение №3	40:26:000202:2216	144.3	6 917 248,49	1	1	2	11 529

3.4 О налогообложении по земельному налогу за 2023 год

На основании ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пп. 6 п. 2 ст. 389 НК РФ и ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" с момента государственной регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок в силу федерального закона поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, даже если прекращение предшествующего права застройщика на этот земельный участок не было зарегистрировано в установленном порядке.

Расчет земельного налога на земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:26:000202:68, (1083/1456 доля в праве собственности), расположенный по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная, предоставленный под объект незавершенного строительства для завершения строительства «Жилой дом с офисными помещениями, расположенной по адресу: Калужская обл., г. Калуга, ул. Пригородная», идентификатор объекта р-7722, был произведён на 10 месяцев владения в связи с регистрацией 10.11.2023 первым участником долевого строительства права собственности на квартиру в многоквартирном доме, расположенном по адресу Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41. и составил 9 204,00 руб.

3.5 О налоге на прибыль организаций за 2023 год

Фонд перешёл 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.

20.12.2023 на банковский расчётный счет Фонда, открытого для ведения расчетов с участниками долевого строительства и продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу, г. Калуга, ул. Пригородная, дом 41 (далее объект-р7722), реквизиты счета: 044525266 АО "Банк ДОМ.РФ" № р/с 40703810300310052638, поступили денежные средства от реализации свободных помещений в размере 13 202 431,00 руб.

ТАБЛИЦА 10 – «Реализация свободных помещений за 2023 году»

Контрагент	Дата документа	Номер документа	сумма	Наименование хозяйственной операции
ИП Бадмаев Артем Игоревич (ИНН: 402811243400)	20.12.2023	661	6 648 902.00	Оплата по договору купли-продажи нежилого помещения №КП-КМ-4К от 06.12.2023г.
ИП Бадмаев Артем Игоревич (ИНН: 402811243400)	20.12.2023	660	6 553 529,00	Оплата по договору купли-продажи нежилого помещения №КП-КМ-3К от 06.12.2023г.

Финансовая операция была подтверждена кассовыми чеками 17 января 2024 года.

При определении дохода от реализации квартир Фонд применил налоговый вычет из налоговой базы по налогу на прибыль организаций в виде доходов, предусмотренных соответственно подпунктом 65 пункта 1 статьи 251 НК РФ

6. РАСКРЫТИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

6.1. Основные средства

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

ТАБЛИЦА 11 – «Наличие и движение основных средств 2023 год»

Основные средства	Остаток на начало 2023 года	Поступило за 2023 год	Выбыло за 2023 год	Остаток на конец 2023 года
Автомобиль RENAULT Duster	1 199 000,00			1 199 000,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Моноблок LENOVO	69 990,00			69 990,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	46 990,00			46 990,00
Системный блок	121 272,00			121 272,00
Ультрабук ACER Swift 3	55 985,00			55 985,00
Итого:	1 737 137,00			1 737 137,00

ТАБЛИЦА 12 – «Амортизация основных средств за 2023 год»

Основные средства	Накопленная амортизация на начало 2023 года	Списана амортизация на момент выбытия	Начислено амортизации	Накопленная амортизация на конец 2023 года
Автомобиль RENAULT Duster	524 562,45		245 250,00	769 812,45
Компьютер в сборе	23 789,10		11 122,16	34 911,26
Компьютер в сборе	16 935,04		7 882,08	24 817,12
Моноблок LENOVO	29 447,62		14 309,04	43 756,66
Моноблок LENOVO	18 954,34		9 210,24	28 164,58
Моноблок LENOVO	18 954,34		9 210,24	28 164,58
Моноблок LENOVO	18 954,34		9 210,24	28 164,58
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	18 983,30		9 602,28	28 585,58
Системный блок	12 127,20		24 254,40	36 381,60
Ультрабук ACER Swift 3	42 889,12		13 095,88	55 985,00
Итого:	725 596,85		353 146,56	1 078 743,11

В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 года в Пояснении 2 «Основные средства» Таблица 2.1. - «Наличие и движение основных средств» по техническим причинам не отразилась сумма начисленного износа за 2022 год на сумму 327 464,85 руб., накопленный

38

износ на конец 2022 года на сумму 725 596,85 руб., списанная сумма 13 450,65 руб. амортизации на момент выбытия в размере 13 450,65 руб.

Выявленные неточности были отражены в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 года в пояснении 2 «Основные средства» Таблица 2.1. - «Наличие и движение основных средств» за январь-декабрь 2022 год.

ТАБЛИЦА 13 – «Наличие и движение основных средств 2022 год»

Основные средства	Остаток на начало 2022 года	Поступило за 2022 год	Выбыло за 2022 год	Остаток на конец 2022 года
Автомобиль RENAULT Duster	1 199 000,00			1 199 000,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Компьютер в сборе	54 375,00			54 375,00
Моноблок LENOVO	69 990,00			69 990,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок LENOVO	45 050,00			45 050,00
Моноблок Lenovo	41 999,00		41 999,00	
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	46 990,00			46 990,00
Системный блок		121 272,00		121 272,00
Ультрабук ACER Swift 3	55 985,00			55 985,00
Итого:	1 737 137,00			1 737 137,00

ТАБЛИЦА 14 – «Амортизация основных средств за 2022 год»

Основные средства	Накопленная амортизация на начало 2022 года	Списана амортизация на момент выбытия	Начислена амортизация	Накопленная амортизация на конец 2022 года
Автомобиль RENAULT Duster	299 749,95		224 812,50	524 562,45
Компьютер в сборе	13 593,75		10 195,35	23 789,10
Компьютер в сборе	9 709,80		7 225,24	16 935,04
Моноблок LENOVO	16 331,00		13 116,62	29 447,62
Моноблок LENOVO	10 511,62		8 442,72	18 954,34
Моноблок LENOVO	10 511,62		8 442,72	18 954,34
Моноблок LENOVO	10 511,62		8 442,72	18 954,34
Моноблок LENOVO	5 599,84	13 450,65	7 850,81	
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	10 181,21		8 802,09	18 983,30
Системный блок			12 127,20	12 127,20
Ультрабук ACER Swift 3	24 882,24		18 006,88	42 889,12
Итого:	411 582,65	13 450,65	327 464,85	725 596,85

6.2 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.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Жилищным кодексом Российской Федерации права аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 40:26:000202:740, 40:26:000202:68, 40:26:000202:69, 40:26:000202:89 были прекращены в связи с регистрацией 10.11.2023 первым участником долевого строительства права собственности на квартиру в многоквартирном доме, расположенном по адресу Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная, д. 41.

Срок договора был прекращен 09.11.2023

В таблице ниже представлена информация снятии с за балансовым учетом арендованных основных средств.

ТАБЛИЦА – 15 «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 2023 год	Дата регистрации права аренды на земельный участок	Дата снятия с регистрации права аренды на земельный участок	Сумма арендной платы за 2023 год
40:26:000202:740	2356	4 923 391,27	08.04.2022	09.11.2023	54 885,70
40:26:000202:68	1161	1 811 824,09	08.04.2022	09.11.2023	4 661,10
40:26:000202:69	1656	580 308,88	08.04.2022	09.11.2023	1 492,91
40:26:000202:89	520	2 474 693,72	08.04.2022	09.11.2023	1 631,07

6.3 Запасы

Расходы для осуществления мероприятий по завершению строительства объекта р-7722. отражаются с применением счета 20.03.2 "Затраты по некоммерческой деятельности"

На данном счете отражается бухгалтерский учет незавершенного производства Фонда, по незаконченному и несданному строительному объекту с начала его принятия на учет до получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

Фонд получил разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.09.2023 № 40-26-90-2023. В день ввода объекта в эксплуатацию была сформирована себестоимость готовых квартир.

Себестоимость готовых квартир подлежащих передаче УДС, формировалась по окончательной стоимости инвестирования по ДДУ и составила 162 134 770,83 руб. в том числе: требования УДС включенных в РТУС 158 652 052,70; инвестирование УДС за настенный двухконтурный котел – 2 679 027,00 руб.; сумма излишне уплаченного инвестирования в связи с уменьшением площади квартиры – 58 505,00 руб.; сумма доплаты УДС денежных средств, в связи с увеличением площади квартиры – 862 196,13 руб.

Себестоимость готовых квартир подлежащих передаче УДС, в ходе реализации свободных помещений объекта строительства, до ввода объекта строительства в эксплуатацию, формировалась по результату определения рыночной стоимости объекта, согласно отчету об оценке и составила 6 235 631,53 руб. в том числе: сумма доплаты УДС денежных средств, в связи с увеличением площади квартиры – 22 084,53 руб.

Себестоимость готовых квартир подлежащих передаче покупателю, в ходе реализации свободных помещений объекта строительства, после ввода объекта строительства в эксплуатацию, формировалась по результату определения рыночной стоимости объекта, согласно отчету об оценке и составила 31 106 081,00 руб.

Всего себестоимость жилых помещений, в том числе 80 квартир, площадью 4 624 кв. м составила 173 439 475,83 руб., из них в 2023 году передано участникам долевого строительства 69 квартир, на сумму 144 028 993,13 руб.

Всего себестоимость не жилых помещений, в количестве 4 шт., площадью 580 кв. м составила 26 037 007,53 руб. из них предано 1 (одно) не жилое помещение подлежащее реализации, участнику долевого строительства на сумму 6 235 631,53 руб.

Остаток готовой продукции на конец 2023 года составил 49 211 858,65 руб., в том числе жилых помещений 11 квартир на сумму 29 410 482,65 руб., не жилых помещений в количестве 3 шт. на сумму 19 801 376,00 руб.

После формирования себестоимости квартир дальнейшие расходы на содержание дома, включая коммунальные платежи, налоги на имущество, и пр., Фонд относит на счет 44 «Расходы на продажу».

За свободные от обязательств перед УДС подлежащие реализации помещения начислен налог на имущество за 2023 года. Размер начисленного налога составил 43 695,00 руб.

Остаток расходов на мероприятия по завершению строительства объектов, отражающихся с применением счета 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности» принятых после ввода объекта строительства в эксплуатацию и оприходования затрат на себестоимость готовой продукции, списываются ежемесячно за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26.02 "Общехозяйственный некоммерческий" 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.

6.4 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 – 16 «Дебиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
60.02 «Расчеты по авансам выданным»	
АВТОДОР- ПЛАТНЫЕ ДОРОГИ ООО	834,00
ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ КАЛУГА ООО	365 740,80
МОНОЛИТ-КАЛУГА ООО СЗ ФСК	28 659 501,03
РН-КАРТ ООО	8 673,69
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ООО	402 469,36
Итого:	**29 437 218,88**

68.90 «Единый налоговый счет»	
Уплата транспортного налога за 4 кв. 2023 год	**893,00**
71.01 «Расчеты с подотчетными лицами»	
выданы под отчет сотруднику Фонда	**570,88**

76.86 «Начисление средств целевого финансирования в рублях»	
Начислены целевые средства согласно Соглашению ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021 80 157,35	
Начислены целевые средства согласно Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021 о финансировании	108 624 298,24
Итого:	**108 704 455,59**
76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Требования Фонда подлежащие включению в реестр требований кредиторов должника ООО "СМУ-3 Инвест" в составе четвертой очереди	54 262 262,70
Сторно разницы между стоимостью объекта строительства, полученного от застройщика-банкрота и требований УДС, чьи требования включены в РТУС.	-11 127429,69
Итого:	**43 134 833,01**
Всего:	**181 277 971,36**

6.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

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

ТАБЛИЦА - 17 «Остаток денежных средств на расчетном счете»

Источник финансирования	202 год	2022 год	2023 год
№ 237-21 от 08.07.2021	3 734 159,61		
№ 74-22 от 26.04.2022		2 992 174,25	
№ 39-23 от 24.04.2023			1 706 683,80
Денежные средства УДС за настенный двухконтурный котел			2 547 124,00
10% от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделки, необходимых для погашения расходов на реализацию свободных объектов			1 941 597,80

6.6 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 – 11 «Расходы будущих периодов»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Расходы будущих периодов	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
97	9 702,55					
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 (2022-2023)	3 616,65			3 616,65		
Конфигурация 1С-Камин: Зарплата. Версия 5.0 (2023-2024)			6 200,00	2 583,35	3 616,65	
Кредиторская задолженность	209,42		1 139 716,48	1 136 881,98	3 043,92	
Продление домена 2022-2023	740,75					
Продление домена 2023-2024			900,00	159,25	740,75	
Сервис 1С-ЭТП на 12 месяцев. Тариф "Базис" 2023-2024			6 000,00	6 000,00		
Услуги хостинга 2022-2023	5 135,73			5 135,73		
Услуги хостинга 2023-2024			6 000,00	864,27	5 135,73	
Итого	**9 702,55**		**1 158 816,48**	**1 155 981,98**	**12 537,05**	

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

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.01.9	35 839,53		45 250,59	48 801,66	32 288,46	
ООО "ЗЕТТА СТРАХОВАНИЕ"	35 839,53		45 250,59	48 801,66	32 288,46	
Итого	**35 839,53**		**45 250,59**	**48 801,66**	**32 288,46**	

6.7 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 – 13 «Целевое финансирование»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86		264 570 607,14	138 225 804,08	23 591 383,56		149 936 186,62
(помещ.2) ДДУ КП-КМ-2К от 14.08.2023			5 592 192,30	6 213 547,00		
(помещ.3) КП-КМ-3К от 06.12.2023			5 898 176,10			
(помещ.4) КП-КМ-4К от 06.12.2023			5 984 011,80			
39-23 от 24.04.2023			11 859 628,77	12 800 000,00		
74-22 от 26.04.2022			2 201 209,01			
Доп. соглашение к ДДУ (р-7722)			1 982 108,01	4 574 757,66		
Соглашение ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021 о финансировании			104 705 399,19			
Соглашение ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021 о финансировании			3 078,90	3 078,90		
Итого		**264 570 607,14**	**138 225 804,08**	**23 591 383,56**		**149 936 186,62**

6.8 Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

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

ТАБЛИЦА – 14 «Прирост стоимости основных средств»

Основные средства	Остаток на начало 2023 года	Начислено амортизации	Прирост основных средств	Остаток на конец 2023 года
Автомобиль RENAULT Duster	674 437,55	245 250,00		429 187,55
Компьютер в сборе	30 585,90	11 122,16		19 463,74
Компьютер в сборе	37 439,96	7 882,08		29 557,88
Моноблок LENOVO	40 542,38	14 309,04		26 233,34
Моноблок LENOVO	26 095,66	9 210,24		16 885,42
Моноблок LENOVO	26 095,66	9 210,24		16 885,42
Моноблок LENOVO	26 095,66	9 210,24		16 885,42
Принтер Epson L1300 (A3+,4цв, 5760x1440, 15ст/м)	28 006,70	9 602,28		18 404,42
Системный блок	109 144,80	24 254,40		84 890,40
Ультрабук ACER Swift 3	13 095,88	13 095,88		
Итого:	1 011 540,15	353 146,56		658 393,59

6.9 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 – 15 «Арендные обязательства»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.07.1		15 027,55	9 859 049,26	9 852 888,74		8 867,03
АДМИНИСТРАЦИЯ МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА		15 027,55	6 160,52			8 867,03
УФК по Калужской области г.Калуги (УАГИЗО ГОРОДА КАЛУГИ)			9 852 888,74	9 852 888,74		
Итого		**15 027,55**	**9 859 049,26**	**9 852 888,74**		**8 867,03**

6.10 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»

42

ТАБЛИЦА – 16 «Кредиторская задолженность»

Наименование	Сумма задолженности, руб.
Обороты по счету 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	
МАГНУС ООО ЧОО	71 290,32
МАКСНЕТ СИСТЕМЫ ООО	2 760,00
ЯРНЕТ ООО	283,92
Итого:	**74 334,24**
Обороты по счету 68.06 «Земельный налог»	
Начислен Земельный налог за 2023 г.	921,00
Начислен транспортный налог за 2023 г.	891,00
Начислен налог на имущество за 2023 г.	43 695,00
Итого:	**45 507,00**
Обороты по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
Свободные помещения подлежащие реализации, готовые к передаче покупателю	**13 202 431,00**
Отражена стоимость квартир, подлежащих передаче УДС по договору участия в долевом строительстве	18 060 252,00
Требования к Застройщику-банкроту, которое включено в реестр кредиторов в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п. 14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.	54 262 262,70
Итого:	**72 322 514,70**
Всего:	**85 644 787,94**

6.11 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 – 17 «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		849 511,30	509 468,30	855 472,13		1 195 515,13
96.01.1		648 977,31	391 928,67	653 531,04		910 579,68
96.01.2		200 533,99	117 539,63	201 941,09		284 935,45
Итого		**849 511,30**	**509 468,30**	**855 472,13**		**1 195 515,13**

6.12 Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода

Сумма накопленного износа до 01.01.2022 года в размере 411 582,65 руб. и сумма начисленной амортизации за 2022 год в размере 327 464,85 руб. по техническим причинам не отразилась в отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 год в строе 2510 результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода.

После внесения суммы износа в отчет о финансовых результатах показатель строки 2510 результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) за 2022 год составил 28 548,35 руб.

Выявленные неточности были отражены в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2023 года, в отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 год.

В таблице ниже представлено отражение по счету 83.01.1 «Прирост стоимости основных средств» после закрытия счетов сумма отражена в строке 2510 Бухгалтерского баланса «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» за 2022 год.

7. 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 2023 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 2023 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 828 571,43 руб.; надбавка 538 571,43 руб.; отпускные 106 001,07; премия квартальная 717 750,00; индексация заработной платы 173 456,25.

8. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Управление рисками Фонда определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величину рисков в соответствии с интересами Фонда и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Фонда в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Фонда к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Фонда с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Фонда анализируется руководством Фонда на постоянной основе.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

Расчетная инфляция в 2023 году в России составляет не менее 7,42%

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Фонд планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

По мнению руководства Фонда, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Фонда внимательно следит за развитием ситуации

Антироссийские рестрикции

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Фонда указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Специальная военная операция (Далее СВО)

44

Ситуация на Украине принята Фондом к сведению. Фонд будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Фонда продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО Нами оценены следующие факторы:

1. Влияние изменения курса иностранных валют;
2. Отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
3. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;

У Фонда отсутствует зависимость от привлечения заемных средств; влияние изменения курса иностранных валют; Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах; перебои с поставками сырья/материалов.

Руководство Фонда рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Фонда.

Указанные выше события не влияют на способность Фонда продолжать непрерывно свою деятельность.

Директор Кислицын А.Е.

Главный бухгалтер Учаева А.Р.

19 марта 2024 года