

**УТВЕРЖДЕНО**

Решением Совета Фонда  
защиты прав граждан – участников  
долевого строительства Калужской области

Протокол № 14 от «25» июня 2022 года

## **Годовой отчет**

**Фонда защиты прав  
граждан – участников долевого строительства  
Калужской области**

**за 2021 год**

## Содержание

Раздел 1. Информация о Фонде .....	3
Раздел 2. Цели и основные направления деятельности Фонда. ....	4
Раздел 3. Отчет о результатах деятельности Фонда .....	5
Раздел 4. Отчет об исполнении финансового плана, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов и целевом расходовании средств.....	11
Раздел 5. Годовая бухгалтерская отчетность и аудит.....	13
Приложения к годовому отчету:.....	13



## 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 по завершению 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 2021 год, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол № 5 от 25.12.2020), 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 защиты прав граждан - участников долевого строительства» (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 2021 году.

### 3.1. Обзор деятельности Фонда по завершению строительства объектов

#### 3.1.1. Заключение соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов

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).

№ п/п	Наименование застройщика - банкрота	Наименование проблемного объекта	Номер и дата Протокола Наблюдательного совета Фонда
1	ООО «Траст-Информ»	Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48	НС-29/2020 от 30.12.2020
2	ООО «СМУ-3 Инвест»	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная	НС-24/2021 от 24.08.2021

На основании решений Наблюдательного совета Федеральный Фонд заключил с Фондом Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства

объектов застройщиков – банкротов, по которым Фонду предоставляется безвозмездная целевая финансовая помощь (далее – Соглашение о финансировании).

Соглашение о финансировании определяет общий порядок взаимодействия Федерального Фонда и Фонда:

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

В 2021 году было заключено 2 Соглашения о финансировании на общую сумму 142 782 090,10 рублей:

№ п/п	Соглашение о финансировании		Наименование проблемного объекта	Сумма, руб.
	наименование	номер и дата		
1	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Траст-Информ»	№ ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021	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	59 538 188,40
2	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «СМУ-3 Инвест»	№ ФЗП-28/2541-21 от 27.09.2021	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная	83 243 901,70
<b>Итого:</b>				<b>142 782 090,10</b>

### 3.1.2. Переход прав и обязанностей Застройщика

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

В 2021 году Фонд направил в Арбитражный суд Калужской области 2 заявления о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика, для целей завершения строительства проблемных объектов.

По результатам 11 судебных заседаний удовлетворено 1 заявление.

№ п/п	Наименование проблемного объекта / застройщика - банкрота	№ дела о банкротстве	Дата направления заявления о намерении	Дата вынесения Определения
1	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 / ООО «Траст-Информ»	A23-390/2020	09.02.2021	17.05.2021
2	Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная / ООО «СМУ-3 Инвест»	A23-4428/2020	01.10.2021	-

По объекту ООО «СМУ-3 Инвест» (дело № А23-4428/2020) заявление удовлетворено в 2022 году.

Во исполнение Определения Арбитражного суда Калужской области по объекту застройщика – банкрота ООО «Траст-Информ» Фонд заключил с конкурсным управляющим договор передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика от 24.05.2021. Переход права зарегистрирован Управлением Росреестра по Калужской области 11.06.2021.

По результатам перехода прав и обязанностей застройщика, Фонд:

- принял на себя обязательства перед участниками строительства в размере 70 021 790,00 руб. (39 участников строительства, 36 квартир);
- получил имущество (права) в размере 64 507 319,00 руб.;
- приобрел права требования к дольщику о взыскании задолженности по договору участия в долевом строительстве в размере 448 500,00 руб.

Фонд включен в реестр требований кредиторов застройщика – банкрота на сумму 13 595 681,00 руб.

### 3.1.3. Разработка проектно-сметной документации

В 2021 году Фондом организовано выполнение проектно-изыскательских работ по объекту: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48, в том числе:

Этап № 1 Обследование технического состояния объекта;

Этап № 2 Выполнение инженерных изысканий;

Этап № 3 Разработка проектно-сметной документации и получение положительного заключения государственной экспертизы;

Этап № 4 Разработка рабочей документации.

По итогам выполнения Этапа № 1 и Этапа № 2 исполнителем были представлены заключение по комплексному обследованию технического состояния объекта незавершенного строительства и технические отчеты по результатам инженерных изысканий: геологических, геодезических, экологических, гидрометеорологических.

В результате проведенного обследования выявлены значительные и критические дефекты здания. Техническое состояние объекта в целом признано ограниченно работоспособным, а отдельных конструктивных элементов (фундамент) – аварийным.

Также анализ проектных решений на соответствие действующим градостроительным нормам выявил недостаток площади земельного участка придомовой территории.

На основании ходатайства Фонда о возникновении рисков, связанных с увеличением стоимости и сроков завершения строительства объекта совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области было сформировано и направлено обращение субъекта в лице Губернатора Калужской области в Федеральный Фонд с предложением рассмотрения сложившейся ситуации и вариантов решения проблемы:

1) Демонтаж существующего объекта незавершенного строительства и строительство на его месте нового жилого дома.

Риски: значительное увеличение стоимости мероприятий по завершению строительства объекта и превышение установленных законодательством сроков завершения строительства;

2) Пересмотр способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства.

По состоянию на 31.12.2021 обращение не было рассмотрено.

Разработка проектно-сметной документации приостановлена до принятия соответствующего решения.

### 3.1.4. Финансирование мероприятий по завершению строительства

Финансирование осуществляется на основании подготовленных и направленных Фондом в Федеральный Фонд актов (заявок) о финансировании расходов, 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 2021 году Фондом по объекту: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48 было направлено 12 актов (заявок) о финансировании на общую сумму 3 678 845,12 руб.

По состоянию на 31.12.2021 получено финансирование в размере 3 593 845,12 руб.

### 3.1.5. Размещение информации об объектах в Единой информационной системе жилищного строительства

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

По объекту: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48 за 2021 год в ЕИСЖС были размещены:

- отчетность застройщика (ежеквартально);
- фотоотчеты о ходе мероприятий по завершению строительства объектов (обновляется ежемесячно).

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

В 2021 году Фонд оказывал содействие конкурсному управляющему в части сбора информации и формирования необходимого пакета документов для представления в Федеральный Фонд для своевременного принятия решения о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объекта.

23.07.2021 Наблюдательным советом Федерального Фонда принято решение о финансировании мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства в отношении застройщика ООО «Комфорт» объекты: Жилой комплекс на 165 квартир по пр. Машиностроителей в г. Людиново Калужской области (секция 4,5 второй этап строительства, ИД р-15521; секция 3-3/1 третий этап строительства, ИД р-114680), Протокол от 28.07.2021 № НС-22/2021.

По результатам рассмотрения заявления о намерении стать приобретателем имущества и обязательств застройщика, поданного Федеральным Фондом в Арбитражный суд Калужской области было вынесено Определение об удовлетворении заявления, после чего в *ноябре 2021 года* объекты были исключены из единого реестра проблемных объектов (ЕРПО).

Объем финансирования мероприятий по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам долевого строительства составил *49 822 606,75 руб.*

Выплата возмещений гражданам – участникам долевого строительства от имени и за счет Фонда осуществляет банк-агент АО «Банк ДОМ.РФ».

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 из 43 участников долевого строительства выплату получил 41 гражданин, 1 – подал заявление в банк, 1 – не обратился.

### 3.3. Обращения граждан и взаимодействие с участниками долевого строительства

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

- проведение представителями Фонда встреч с участниками долевого строительства;
- предоставление ответов на обращения участников строительства, направленные в адрес Фонда по почте и в электронном виде, в том числе через сервисы сайта;
- очное и телефонное консультирование;
- личный прием граждан в Фонде;
- предоставление официальной, полной и актуальной информации участникам строительства на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” [www.kalugaoblfond.ru](http://www.kalugaoblfond.ru), в блоке «Дольщикам».

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

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

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

В 2021 году взаимодействие осуществлялось в части сопровождения мероприятий, направленных на восстановление прав граждан – участников долевого строительства по объектам, внесенным в ЕРПО и в целях своевременного выявления потенциальных проблемных объектов.

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

1) Сопровождение процедуры завершения строительства объекта: Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Калуга, ул. Шахтеров, д. 19, застройщик ООО «СК-Лидер»:

- проведение рабочих встреч;
- подготовка и предоставление информации контролирующим органам;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- оказание содействия застройщику в получении разрешительной документации, необходимой для ввода в эксплуатацию дома;
- Объект введен в эксплуатацию 29.09.2021 и исключен из ЕРПО.

2) Сопровождение (реализация) мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства объектов застройщиков - банкротов ООО «Грация» и ООО «СМУ-3»:

- участие в совместных совещаниях;

- проведение переговоров;
- анализ действий конкурсных управляющих в ходе проведения процедуры банкротства;
- мониторинг дел о банкротстве на предмет своевременности исполнения конкурсными управляющими возложенных на них обязанностей;
- консультации участников строительства;
- подготовка и предоставление информации контролирующим органам.

№ п/п	Наименование проблемного объекта / застройщика - банкрота	Способ и срок восстановления прав граждан – участников долевого строительства	Текущий статус объекта
1	Многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская область, Боровский район, дер. Белкино  ООО «Грация»	1. Собранием кредиторов принято решение о реализации имущества застройщика банкрота на торгах. 2. Торги состоялись 07.04.2021. 3. Договор купли-продажи подписан 19.04.2021. 4. Проведены переговоры с конкурсным управляющим и покупателем имущества по вопросу необходимости снятия обременений с целью погашения записи в ЕГРН.	Объект не исключен из ЕРПО  Проводятся мероприятия по снятию обременений
2	Многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Новосельская, д. 2 и д. 3  ООО «СМУ-3»	1. Собранием кредиторов принято решение о реализации имущества застройщика банкрота на торгах. 2. Торги состоялись 17.08.2021. 3. Договор купли-продажи подписан 10.12.2021. 4. 21.12.2021 судом удовлетворено заявление конкурсного управляющего о трансформации требований по передачи жилого помещения в денежное требование, с целью погашения записи в ЕГРН по участникам долевого строительства, требования которых обеспечены залогом.	Планируемый срок исключения из ЕРПО – 2022 год

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 защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области, утвержденным Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области от 12.03.2020 № 103 (далее – Порядок) планы финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2021 год утверждены Решением Совета Фонда, Протокол от 25.12.2020 № 5 (с изменениями от 31.03.2021 № 7, от 12.08.2021 № 8).

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

Объем финансирования, утвержденного на 2021 год, составил 12 800,0 тыс. руб. Субсидии предоставлены Фонду в отчетном периоде в полном объеме: Соглашение от 01.06.2021 № 113-21, Соглашение от 08.07.2021 № 237-21.

Финансовый план по расходам на 2021 год утвержден в размере 16 592,2 тыс. руб. с учетом остатков субсидий прошлого года в размере 3 792,2 тыс. руб. Плановые назначения по расходам использованы на 77,5 %. Результат исполнения финансового плана на 2021 год по деятельности Фонда – экономия (неосвоенный остаток) в размере 3 734,2 тыс. руб.,

Сметные назначения не были использованы по статье расходов «Техническое сопровождение проектов» в размере 3 665,3 тыс. руб. (98%) в связи с приостановкой проектно-изыскательских работ по объекту: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48 и, как следствие, переносом мероприятий, не связанных с завершением строительства объекта и не финансируемых Федеральным Фондом, на 2022 год. Экономия в размере 68,9 тыс. руб. (2%) сложилась по расходам на содержание Фонда.

Учитывая, что 31.05.2022 Наблюдательным советом Федерального Фонда принято решение об отмене решения о завершении строительства объекта: Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, 48., остаток субсидии, предоставленной в 2021 году, в размере 3 734,2 тыс. руб., перенесен на текущий финансовый год и будет направлен на те же цели по объекту: Жилой дом с офисными помещениями, расположенный по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Пригородная. Дополнительные средства в 2022 году на статью «Техническое сопровождение проектов» не планировались и не запрашивались.

Соглашениями о предоставлении субсидий установлен показатель результата предоставления субсидий, как количество объектов незавершенного строительства, переданных Фонду, значение – 1. По итогам деятельности за 2021 год Фондом достигнуто

значение результата предоставления субсидии, что подтверждается договором передачи земельного участка, объекта незавершенного строительства и обязательств застройщика, подписанным с конкурсным управляющим ООО «Траст-Информ» на основании Определения Арбитражного суда Калужской области от 17.05.2021 по делу № А23-390/2020.

Деятельность Фонда осуществлялась в соответствии с утвержденным финансовым планом, в том числе сметой административно-хозяйственных расходов на 2021 год. Целевое освоение предоставленных субсидий подтверждалось ежеквартальными отчетами об освоении субсидии в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области.

В соответствии с Порядком планы финансово-хозяйственной деятельности Фонда на 2022 год: план деятельности, финансовый план доходов и расходов, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, годовой размер фонда оплаты труда работников Фонда утверждены Решением Совета Фонда, Протокол от 21.12.2021 № 10 (с изменениями от 03.06.2022 № 12).

## **Раздел 5. Годовая бухгалтерская отчетность и аудит**

Годовая бухгалтерская отчетность Фонда сформирован 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» (далее – 402-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 и руководствуясь Положением о закупке товаров, работ, услуг Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области, утвержденного решением Совета Фонда, Протокол от 31.02.2021 № 7 (с изменениями и дополнениями от 12.08.2021 № 8, от 21.12.2021 № 10, от 25.02.2022 № 11) Фондом проведен открытый конкурс в электронной форме по выбору аудиторской организации для проведения аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2021 год.

По результатам конкурсного отбора, заключен договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности от 14.03.2022 № 9 (2022.30318) с ООО «Аудит-Стандарт».

Достоверность данных бухгалтерского отчета подтверждена положительным аудиторским заключением ООО «Аудит-Стандарт» от 31.03.2022.

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

### **Приложения к годовому отчету:**

1. Аудиторское заключение ООО «Аудит-Стандарт» по результатам проведенного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год.
2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год с Пояснениями.

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**по результатам проведения аудита бухгалтерской  
(финансовой) отчетности  
за 2021год**

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

**2022**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителям, Совету Фонда  
и исполнительному органу  
Фонда защиты прав дольщиков Калужской области

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области (ОГРН 1204000002139, место нахождения: Россия, 248000, Калужская область, город Калуга, улица Ленина, дом 102А, помещение 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, пояснительной записки.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты ее деятельности за 2021 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами

аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

***Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность***

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.



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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление 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 ООО «Аудит-Стандарт»  
ОРНЗ 22006086107



Васильева Анна Георгиевна

Руководитель аудит  
ОРНЗ 22006164025

Васильев Константин Сергеевич

*Аудиторская организация:*

*Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,*

*ОГРН 1073812004386,*

*664033, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.130 офис 218*

*Член саморегулируемой организация аудиторов*

*Ассоциация «Содружество»*

*ОРНЗ 12006082934*

«31» марта 2022 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	по ОКПО	43664182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4027142747		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Фонды / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>248000, Калужская обл, Калуга г, Ленина ул, д. № 102А, пом. 12</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 658	1 616	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 658	1 616	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	66 793	3	-
	в том числе:				
	Объект незавершенного строительства. Идентификатор объекта р-2461		66 785	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 544	18	-
	в том числе:				
	Сумма активов связанная со строительством		14 044	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 734	3 792	-
	Прочие оборотные активы	1260	85	149	-
	Итого по разделу II	1200	86 157	3 962	-

	БАЛАНС	1600	87 814	5 578	-
--	--------	------	--------	-------	---

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	6 612	3 959	-
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	6 612	3 959	-
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 658	1 616	-
	в том числе:				
	Основные средства счет 01		1 658	1 616	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	8 270	5 575	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	78 722	3	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность дольщика и застройщика - банкрота		78 552	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	817	-	-
	в том числе:				
	резерв отпусков		817	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	79 539	3	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	87 814	5 578	-

Руководитель



(подпись)

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			31	12	2021
Организация	<b>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	по ОКПО	<b>43664182</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4027142747</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонды / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

**Кислицын Алексей  
Евгеньевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2021	12	31
43664182		
4027142747		
41.20		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 959	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	16 394	10 903
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	16 394	10 903
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(13 566)	(4 004)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(9 658)	(2 902)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(864)	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 338)	(683)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(706)	(419)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(135)	(2 940)
	Прочие	6350	(40)	-
	Всего использовано средств	6300	(13 741)	(6 944)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	6 612	3 959

Руководитель \_\_\_\_\_



**Кислицын Алексей  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



**Расчет стоимости чистых активов**

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

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 658	1 616	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	66 793	3	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	15 544	18	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 734	3 792	-
Прочие оборотные активы	1260	85	149	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>87 814</b>	<b>5 578</b>	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	5	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	78 722	3	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	817	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>79 545</b>	<b>3</b>	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>8 270</b>	<b>5 575</b>	-

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



**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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Кислицын Алексей  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 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 2021г.	-	42	-	(42)	-
	5250	за 2020г.	-	1 616	-	(1 616)	-
в том числе:							
Моноблок Lenovo IdeaCentre A340-24IWL (Каб №2. Специалист отдела ПТО)	5241	за 2021г.	-	42	-	(42)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ультрабук ACER Swift 3 (Директор)	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	56	-	(56)	-
Мышь (без проводная) Dell MS116 RTL(Ультробук)	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплект (клавиатура+мышь) LOGITECH MK120, USB, проводной, черный (Начальник отдела ОЭИП)(Каб.№5)	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер ACER Aspire XC-886 (Начальник отдела ОЭИП)	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор IIYAMA ProLite XUB249HSU-B1 23.8, черный(Начальник отдела ОЭИП)	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевой фильтр PILOT m-MAX, 3м, серый, (1 из 3) (Каб №5, Начальник отдела ОЭИП)	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
ИБП POWERCOM Raptor RPT-1000A EURO, 1000VA (2 из 7) Каб.№5 (Начальник отдела ОЭИП)	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
ИБП POWERCOM Raptor RPT-1000A EURO, 1000VA (4 из 7) Каб.№6 (Юрисконсульт)	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сетевой фильтр PILOT m-MAX, 3м, серый (3 из 3) (Каб №6, юрисконсульт)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Комплект (клавиатура+мышь) LOGITECH MK120, USB, проводной, черный (Юрисконсульт)(Каб.№6)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер ACER Aspire XC-886 (Юрисконсульт)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Монитор IIYAMA ProLite XUB249HSU-B1 23.8, черный (Юрисконсульт)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер в сборе (Начальник отдела ОЭ и ПР)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	54	-	(54)	-
Компьютер в сборе (Юрисконсульт)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	54	-	(54)	-
Автомобиль RENAULT Duster		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 199	-	(1 199)	-
Моноблок LENOVO (Директор)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	70	-	(70)	-
Моноблок LENOVO (Кабинет №6) Ведущий специалист		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	45	-	(45)	-

Моноблок LENOVO (Каб. №3) Начальник отдела ПТО	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	45	-	(45)
Моноблок LENOVO (Каб. №1) Зам. дир	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	45	-	(45)
Принтер Epson L1300 (A3+, 4цв, 5760x1440, 15ст/м) (Каб №3/Начальник ПТО)	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	47	-	(47)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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

(подпись)

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

31 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбылс			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	18	-	1 938	-	(8)	-	-	-	-	-	1 949	-
	5530	за 2020г.	-	-	18	-	-	-	-	-	-	-	18	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	18	-	1 490	-	(8)	-	-	-	-	-	1 500	-
	5532	за 2020г.	-	-	18	-	-	-	-	-	-	-	18	-
Прочая	5513	за 2021г.	-	-	449	-	-	-	-	-	-	-	449	-
	5533	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	18	-	1 938	-	(8)	-	-	X	-	-	1 949	-
	5520	за 2020г.	-	-	18	-	-	-	-	X	-	-	18	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	3	170	-	(3)	-	-	X	X	170
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	2	170	-	(2)	-	-	-	-	170
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	-	(4)	5	-	-	-	-	-	1
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	3	170	-	(3)	-	X	X	X	170
				(2)	5	-	-	X	-	-	3

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	247	1 378
Расходы на оплату труда	5620	7 627	2 219
Отчисления на социальные нужды	5630	2 155	695
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	70 456	1 037
Итого по элементам	5660	80 485	5 329
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(66 785)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	13 700	5 329

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

Руководитель



(подпись)

**Кислицын Алексей  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 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	-	1 306	(489)	-	817
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель



(подпись)

**Кислицын Алексей  
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
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 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Кислицын Алексей  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства  
калужской области  
за 2021 год**

**Общие сведения Фонда**

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

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, ОГРН 1204000002139, ИНН 4027142747, КПП 402701001.

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

Численность Фонда на 31.12.2021 года составляет 8 человек.

Фонд не имеет обособленных подразделений.

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).

**Структура управления Фонда**

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 Фонда Тележенко Иван Сергеевич, секретарь Совета Фонда Волкова Марина Викторовна, Гапуненков Владимир Васильевич, Веретенникова Яна Викторовна, Первых Елена Алексеевна.

Директор Фонда Кислицын Алексей Евгеньевич – единоличный исполнительный орган.

Попечительский Совет Фонда. Избранный Попечительский Совет Фонда исполняет свои функциональные обязанности в следующем составе: Вирков Егор Олегович, Алмазов Николай Иванович, Савченко Александр Васильевич.

### **Вид, цели и основные направления деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Калужской области**

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».

Основными целями Фонда являются:

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 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.

### **Организация бухгалтерского учета**

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

Бухгалтерский учет в Фонде организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства Финансов Российской Федерации и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Фонда, утвержденной Приказом «Об утверждении учетной политики Фонда защиты прав дольщиков Калужской области» от 29.12.2020 № 56.

Отражение фактов хозяйственной деятельности Фонда на счетах бухгалтерского учета, обработка первичных учетных документов, формирование регистров бухгалтерского учета осуществляются автоматизированным способом с применением специализированного программного комплекса 1С: Предприятие 8.3 в конфигурациях: «1С-Рарус: Бухгалтерия для некоммерческой организации 5» и «1С-КАМИН: Зарплата. Версия 5.0»

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 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).

### **Целевое финансирование**

Учет средств целевого финансирования Фонда и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Фонда

Аналитический учет ведется:

по видам финансирования;

по источникам финансирования;

по видам, осуществляемых целевых мероприятий;

по статьям сметных расходов.

В бухгалтерском учете текущая деятельность Фонда отражаются по статьям расходов сметы административно-хозяйственных расходов на 2021 год Фонда, утвержденной Протоколом совета Фонда.

Целевое финансирование признается в бухгалтерском учете по мере фактического поступления средств.

Полученные средства целевого финансирования Фонда не облагаются налогом на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована на другие цели.

Субсидия за 2021 год в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение текущей деятельности, составила 16 592 161,05 рублей, в том числе:

остаток субсидии по соглашению от 22.07.2020 № 160-20 «О предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области для финансирования текущей деятельности» и дополнительному соглашению № 1 от 23.12.2020, предоставленных в соответствии с порядком определения объема и предоставления из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области для финансирования текущей деятельности, утвержденного приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области, переходящий остаток неиспользованной субсидии по состоянию на 01.01.2021 года, составил 3 792 161,05 рублей и кредиторская задолженность погашенная в январе 2021 года 2 752,24 рублей.

поступление субсидии по соглашению от 01.06.2021 № 113-21 «О предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области для финансирования текущей деятельности», размер субсидии составляет 2 127 200,00 рублей;

поступление субсидии по соглашению от 08.07.2021 № 237-21 «О предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области для финансирования текущей деятельности» размер субсидии составляет 10 672 800,00 рублей.

Указанные субсидии в течение 2021 года получены Фондом в полном объеме.

Текущая деятельность Фонда учитывается с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Субсидия предоставляется для оплаты труда сотрудников, оплата затрат на административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы,



оплаты расходов для осуществления деятельности и достижения задач, в пределах утвержденной сметы расходов.

Поступление субсидии за 2021 год в виде финансовой помощи представленной публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее-Фонд ППК) на цели Мероприятий в отношении Объектов Застройщик-банкрота, в том числе для возмещения расходов Фонда, а также для погашения Фондом Судебных расходов, в соответствии с целями, предусмотренными нормативно-правовыми актами, устанавливающими правила предоставления из федерального бюджета, бюджета Калужской области субсидий Фонду ППК на соответствующий календарный год, составила 3 593 845,12 рублей, в том числе суммы финансирования, предоставленные Фонду за счет компенсационного фонда в порядке, принятого решения о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Субсидия предоставлена Фонду согласно Соглашению № ФЗП-28/526-21 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Траст-Информ» от 02.03.2021г.

Полученные средства целевого финансирования Фонда не облагаются налогом на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ)

Указанные субсидии в течение 2021 года получены Фондом в полном объеме.

Мероприятия в отношении Объектов Застройщик-банкрота Фондом учитываются с применением счета 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности» и по завершению операционного цикла списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

### **Строка 1150 «Основные средства»**

Обороты по счету 01 «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».

Офисное оборудование – 458 864,00 рублей

Транспортные средства – 1 199 000,00 рублей

По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. По таким объектам производится начисление износа ежемесячно исходя из установленного организацией срока их полезного использования и порядка, приведенного в п. 19 ПБУ 6/01

по нормам амортизационных отчислений. Движение сумм износа по указанным объектам учитывается на отдельном забалансовом счете 010 «Износ основных средств».

#### Обороты по счету 001 «Арендованные основные средства»

Арендованные основные средства отражаются на забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н, п. 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н). В Фонде ведется отдельный учет в отношении каждого арендованного объекта по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

Решением Арбитражного суда Калужской области от 27.03.2020 по делу №А23-390/2020 Застройщик-банкрот ООО «Траст-Информ» передал Фонду:

право аренды на земельный участок, предназначенный для размещения объекта незавершенного строительства (р-2461), далее (Объект р-2461) общей площадью 3847 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования малоэтажного многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48. Право аренды перешло Фонду на основании договора аренды земельного участка от 26.07.2021 №4/21-АЗ, заключенного между Фондом и Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец».

Арендованный земельный участок принят на забалансовый учет 001 "Арендованные основные средства" в оценке, указанной в договоре аренды, кадастровая стоимость земельного участка составляет 3 233 288,09 рублей.

Для осуществления своей деятельности Фонд арендует часть нежилого помещения общей площадью 185,4 кв.м, помещение расположено на первом этаже трехэтажного здания по адресу: Калужская область, город Калуга, улица Ленина, дом 102А, помещение №12 (функциональное назначение-административно-управленческое, не жилое), срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Фонд применяет, в отношении изложенного арендуемого помещения, упрощенный порядок учета аренды без признания права пользования актива. Включаются в состав расходов по обычным видам деятельности.

## Строка 1210 «Запасы»

В бухгалтерском учете Фонда в состав материально-производственных запасов принимаются материалы и инвентарь, используемые для административно хозяйственных нужд Фонда.

Материалы и инвентарь при их оприходовании на учет оцениваются по фактическим затратам на их приобретение.

Списание стоимости материалов производится по средней себестоимости запасов.

Резерв под снижение стоимости МПЗ Фондом в 2021 году не создавался ввиду того, что материалы, приобретённые в конце 2021 года, не потеряли свое первоначальное качество, и их текущая рыночная стоимость не снизилась.

Учет запасов ведется согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Обороты по счету 10

Остаток ГСМ – 8 006,64

Оборот по счету 20.03.1 составил 66 785 257,85 рублей.

Бухгалтерский учет незавершенного производства Фонда, по незаконченному и не сданному строительному Объекту (р-2461), ведется на счете 20.03.1 «Затраты по некоммерческой деятельности (р-2461)».

Строительный объект представляет собой единичное производство, поэтому для строительной деятельности подходит метод оценки – по фактически произведенным затратам.

Счет Статьи затрат	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
20			66 785 257,85		66 785 257,85	
20.03			66 785 257,85		66 785 257,85	
20.03.1			66 785 257,85		66 785 257,85	
Аренда земельного участка с кадастровым номером 40:13:031013:28 (р-2461)			13 177,03		13 177,03	
Банковское сопровождение (р-2461)			14 912,00		14 912,00	
Государственная пошлина (р-2461)			44 000,00		44 000,00	
Объект незавершенного строительства. Идентификатор объекта р-Охрана объекта (р-2461)			64 507 319,00		64 507 319,00	
Судебные расходы (р-2461)			552 500,00		552 500,00	
			1 653 349,82		1 653 349,82	
Итого			66 785 257,85		66 785 257,85	

Расчет арендной платы за право аренды на земельный участок, предназначенный для размещения объекта незавершенного строительства (р-2461), далее (Объект р-2461) общей площадью 3847 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования малоэтажного многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 40:13:031013:28, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48. Право аренды перешло Фонду на основании договора аренды земельного участка от 26.07.2021 №4/21-АЗ, заключенного между Фондом

и Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» за 2021 год составил 13 177,03 рублей. Произведена оплата по договору аренды на сумму 7 883,20 рублей. Кредиторская задолженность за 4 кв. 2021 года составила 5 293,83 рубля.

Арендная плата за находящуюся в распоряжении Фонда территорию признается согласно п.5 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н, расходами, связанными со строительством Объекта р-2461, и подлежат включению в первоначальную стоимость объекта основного средства.

Право на Объект р-2461: «Трехэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 40:13:031013:1069, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48.

Предоставлен отчет об оценке стоимости незавершенного строительством жилого дома и права аренды земельного участка, расположенных по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48, итоговая величина рыночной стоимости составила 64 507 319,00 рублей.

Начислена государственная пошлина за государственную регистрацию прав на Объект р-2461 с кадастровым номером 40:13:031013:1069 и прав аренды земельного участка 40:13:031013:28, расположенных по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48, размер которой в 2021 году составила 44 000,00 рублей (подп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

Обязательства по судебным расходам на погашение текущих платежей и требований кредиторов второй очереди в рамках дела о банкротстве № А23-390/220.

Общая сумма, перечисленная на специальный банковский счет ООО «Траст-Информ» в счет погашения текущих платежей и погашения требований кредиторов второй очереди составляет 1 653 349,82 рублей.

Заключен договор на оказание услуг по физической охране строительной площадки Объекта р-2461. В рамках договора услуги по охране Объекта р-2461 включают в себя и охрану территории земельного участка, на котором расположен Объект р-2461, а именно земельного участка площадью 3 847 кв.м, с кадастровым номером 40:13:031013:28, расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48.

Услуга по охране Объекта р-2461 за 2021 год составила 552 500,00 рублей.

Произведена оплата по договору охраны Объекта за 2021 год, на сумму 382 500,00 рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составила 170 000,00 рублей.

Заключен договор о банковском сопровождении между Фондом и АО «Банк ДОМ.РФ». Предметом договора является оказание Банком услуг по банковскому сопровождению Контрактов, заключенных в рамках Сопровождаемой сделки (на осуществление функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательных работ по завершению строительства Объекта р-2461), в порядке и на условиях Договора с учетом требований, установленных в Федеральном законе 218-ФЗ для банковского сопровождения деятельности по финансированию и осуществлению мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры. Расход банковского сопровождения сделки за 2021 год составил 14 912,00 рублей.

### **Строка 1230 «Дебиторская задолженность»**

Обороту по счету 60.02 «Расчеты по авансам выданным»

Заключен договор на осуществление функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательных работ по завершению строительства Объекта р-2461.

Цена договора определена сметным расчетом и составила 4 970 667,00 рублей. Фондом был произведен авансовый платеж в размере 30% от их стоимости с выполненным условием предоставления безотзывной банковской гарантии в размере не менее суммы аванса.

Дебиторская задолженность по вышеизложенному договору составила 1 491 200,10 рублей.

Прочие авансовые платежи по общехозяйственной деятельности Фонда - 8 834,27 рублей

Обороты по счету «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Решением Арбитражного суда Калужской области от 27.03.2020 по делу №А23-390/2020 Застройщик-банкрот ООО «Траст-Информ» передал Фонду:

Одновременно с переводом долга по Обязательствам перед участниками строительства Фонду также переданы права по исполнению обязательств участниками строительства по полной оплате цены договоров, предусматривающих передачу жилых помещений, нежилых помещений и машино-мест.

Неисполненные обязательства участника строительства перед Застройщиком-банкротом по договору, предусматривающему передачу помещения, составил 448 500,00 рублей, сумма отражена в дебиторской задолженности.

У Фонда возникли право требования к Застройщику-банкроту в размере 13 595 681,00 рублей, которое включено в реестр требований кредиторов Застройщика в соответствии с п. 4 ст. 201.15-1 Закона о банкротстве в порядке, установленном п.14 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.

## **Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

Обороты по счету 51 «Расчетные счета»

Остаток субсидии по соглашению от 08.07.2021 № 237-21 «О предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Калужской области для финансирования текущей деятельности» размер остатка субсидии на расчетном счете ООО банк "Элита", составляет 3 734 159,61 рубль.

## **Строка 1260 «Прочие оборотные активы»**

Обороты по счету 97 «Расходы будущих периодов»

Сальдо по дебету расходов будущих периодов на 31.12.2021 год, составил 46 950,86 рублей

Расходы, произведенные Фондом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (приобретение неисключительных прав на программные продукты и другие расходы), отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

Учтенные на счете 97 "Расходы будущих периодов" расходы списывают в дебет счетов 26 «Общехозяйственные расходы» по той статье и по той субсидии, по которой фактически прошла затрата.

Обороты по счету 76.01.9 «Страхование автомобиля»

Сальдо по дебету расходов по страхованию автомобиля на 31.12.2021 год, составил 37 993,52 рубля.

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).

**Строка 1351 «Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда»**

Источник финансирования	Сальдо на конец периода	Использование остатков субсидии
Соглашение 160-20 от 22.07.2020	41 317,74	Остаток отражен как расходы будущих периодов и списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым он относится (счет 97)
Соглашение 113-21 от 01.06.2021	1 152,81	Остаток отражен как расходы будущих периодов и списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым он относится (счет 97)
Соглашение 237-21 от 08.07.2021	4 126,19	Остаток отражен как расходы будущих периодов и списываются по назначению равномерно в течении периодов, к которым он относится (счет 97)
	8 834,27	Дебиторская задолженность, счет 60.02
	37 993,52	Страхование автомобиля, счет 76.01.9
	8 006,93	Остаток ГСМ, счет 10
	2 916 714,75	Остаток субсидии будет израсходован, согласно утвержденной смете административно-хозяйственных расходов на 2022 год.
Соглашение ФЗП-28/526-21 от 02.03.2021	3 593 845,12	Мероприятия в отношении Объекта (р-2461) Фонд учитывает с применением счета 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности» и по завершению операционного цикла спишет за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

**Строка 1520 «Кредиторская задолженность»**

Обороты по счету 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»  
170 354,12 рублей.

Обороты по счету 76.06 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»  
78 551 500,00 рублей в том числе:

Решением Арбитражного суда Калужской области от 27.03.2020 по делу №А23-390/2020 Застройщик-банкрот ООО «Траст-Информ» передал Фонду:

обязательства перед участниками строительства по строительству, ввод в эксплуатацию и передаче в собственность участникам строительства жилых помещений Объекта р-2461, чьи требования включены в реестр требований кредиторов в размере 78 103 000,00 рублей, в том числе: обязательства перед участниками строительства составили 70 021 790,00 рублей, где 66 835 290 рублей – требования участников строительства о передаче жилых помещений, 3 186 500,00 – требования по расторгнутым договорам участия в долевом строительстве, убытки в виде реального ущерба 8 081 210,00 рублей;

размер переданных неисполненных обязательств участника строительства перед Застройщиком-банкротом по договору, предусматривающему передачу помещения, составил 448 500,00 рублей, сумма отражена в дебиторской задолженности.

### **Строка 1540 «Оценочные обязательства»**

В соответствии с требованиями законодательства (п. 3ПБУ 8/2010), отражена сумма обязательства Фонда перед работниками - на оплату отпусков в размере 629 229,57 рублей и перед внебюджетными фондами - по страховым взносам, которые будут начислены на эту сумму отпускных в размере 188 215,29 рублей по состоянию на отчетную дату (п. п. 15 и 24 ПБУ 8/2010).

### **О налогообложении по налогу на имущество организаций за 2021 год**

Объект незавершенного строительства (р-2461) с кадастровым номером 40:13:031013:1069, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48 принадлежит Фонду на праве собственности, Объект незавершенного строительства отражен как незавершенного производство в строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса, в разделе оборотных активов, налоговая база по налогу на имущество Фонда определяется в соответствии с п.2 ст. 375 НК РФ (*Налоговая база в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января года налогового периода, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 378.2 настоящего Кодекса.*) исходя из изложенных условий **Объект р-2461 НЕ ПОИМЕНОВАН** в устанавливаемом перечне объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год в Приказе от 30.12.2020 года №2363-п Министерства экономического развития Калужской области «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, на 2021 год (с изменениями на 15 декабря 2021 года) в ред. Приказов Минэкономразвития Калужской области от 15.12.2021 №1919-п. В соответствии со ст. 378.2 НК РФ.



Исходя из выше изложенных условий Объект незавершенного строительства (р-2461) с кадастровым номером 40:13:031013:1069, расположенный по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Парижской Коммуны, д. 48 принадлежащего Фонду на праве собственности **не подлежит** налогообложению по налогу на имущество организаций за 2021 год.

### **События после отчетной даты.**

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

### **Операции со связанными сторонами**

Связанными сторонами Фонда являются:

Совет Фонда, в следующем составе: Председатель Совета Фонда Тележенко Иван Сергеевич, секретарь Совета Фонда Волкова Марина Викторовна, Гапуненков Владимир Васильевич, Веретенникова Яна Викторовна, Первых Елена Алексеевна. Операции с перечисленными связанными сторонами в 2021 году не производились.

Попечительский Совет Фонда, в следующем составе: Вирков Егор Олегович, Алмазов Николай Иванович, Савченко Александр Васильевич. Операции с перечисленными связанными сторонами в 2021 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 741 533,02; надбавка 481 996,46; отпускные 79 897,74; премия квартальная 600 000,00.

### **Операционная среда**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться, и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований, однако сохраняющаяся политическая напряженность в отдельных регионах, а также международные санкции в отношении российских компаний и граждан оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В настоящих условиях руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки могут отличаться от будущих фактических результатов. Рынок недвижимости обладает более высоким уровнем рисков, чем развитые рынки другой продукции и услуг. Деятельность

Фонда характеризуется финансовыми, правовыми, страновыми, региональными, репутационными и другими рисками.

Руководство Фонда полагает, что ими осуществляются все необходимые действия, направленные на снижение влияния таких событий на деятельность Фонда: оценка платежеспособности покупателей, диверсификация направлений деятельности и т.д.

Регион России, в котором Фонд осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой.

В целях управления рисками Фонда осуществляется анализ репутационных рисков на основе регулярного мониторинга публичного пространства и упоминаний Фонда в СМИ, контроль соблюдения производственной дисциплины, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации.

Фонд регулярно обновляет информацию на официальном интернет-ресурсе Фонда, готовит официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Фондом ведется активная работа по профилактике коррупционных явлений, утверждены соответствующие локальные акты: антикоррупционная политика, кодекс корпоративной этики.

Вероятность и масштаб влияния условий COVID-19 на бухгалтерскую отчетность Фонд оценивает с учетом следующих факторов:

- отрасль осуществления деятельности Фонда не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;
- изменение цен на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияло на финансовое положение и результаты деятельности Фонда.

Обесценивание активов не произошло.

Риски, связанные с невозвратом дебиторской задолженности, существенно не увеличились.

Условных обязательств и активов нет или они являются незначительными.

Руководство Фонда подтверждает способность продолжать непрерывную деятельность.

Директор Фонда

Кислицын Алексей Евгеньевич

Главный бухгалтер

Учаева Альбина Ришатовна

31.03.2022.

