

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

**Некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае» (далее - Фонд)**

### 1. Основные сведения об организации

Некоммерческая организация «**Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Ставропольском крае**» (далее Фонд), юридический и фактический адрес: 355035, г. Ставрополь, ул. Маршала Жукова, 7.

Дата государственной регистрации: 19 августа 2019 года.

ОГРН: 1192651014346

ИНН: 2636217147

КПП: 263401001

Зарегистрировано в ИФНС Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №11 по Ставропольскому краю, свидетельство от 19.08.2019 г.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 6 человек.

В 2023 году в Фонд поступила субсидия в виде имущественного взноса в размере 7 750 000 руб.

Основным видом деятельности Фонда является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Задачами деятельности Фонда являются:

1. завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, в том числе объектов инфраструктуры в установленные Федеральным законом № 214-ФЗ сроки;

2. выполнение обязательств Фонда в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ о передаче объекта долевого строительства гражданам – участникам долевого строительства.

В порядке статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон о банкротстве) Арбитражным судом Ставропольского края заявления о намерении Фонда в отношении объектов ООО «Крован-КМВ» удовлетворены 29 сентября 2021 года определением по делу № А63-4453/2019, права и обязанности застройщика - ООО «Крован-КМВ», переданы Фонду.

Во исполнение указанного Определения по объектам ООО «Крован-КМВ» между конкурсным управляющим и Фондом 28 октября 2021 г. заключен договор передачи земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Крован-КМВ».

В Управлении Росреестра 28 октября 2021 г. зарегистрирован переход прав на земельные участки.

Между Фондом и ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (далее - Технический заказчик) 11 ноября 2021 года заключены дополнительные соглашения к договорам от 01.04.2021 г. № 37-ТЗСК-СК/ККМВ и № 38-ТЗСК-СК/ККМВ на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объектам застройщика-банкрота ООО «Крован-КМВ».

Во исполнение договора от 01.04.2021 г. № 38-ТЗСК-СК/ККМВ Техническим заказчиком, по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме, 19.10.2022 г. заключен договор № 32211660696 на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) Объекта: «Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями (3-я очередь строительства, 2-й этап строительства позиция 9.2 по генплану и 3-й этап строительства позиция 10 по генплану)», расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Нежнова, 19. (на земельном участке с кадастровым номером 26:33:150309:1345) с организацией ООО «СМП «Оптимум».

Во исполнение договора от 01.04.2021 г. № 37-ТЗСК-СК/ККМВ Техническим заказчиком, по результатам проведения открытого конкурса в электронной форме, 24.10.2022 г. заключен договор № 32211666803 на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) Объекта: «Многokвартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Ессентуки по ул. Октябрьская между гор. Больницей и ПГК «Победа» (поз. 1, 2, 3, 4, 5)» с объединенными на основании Соглашения о коллективном участии в закупке ООО «СФ Основание», являющееся лидером коллективного участника, Участник № 1, и ООО "СМП-3000" Участник № 2.

В порядке статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон о банкротстве) Арбитражным судом Ставропольского края заявление о намерении Фонда в отношении объектов ООО «Еврострой 1» удовлетворено 28 февраля 2022 года определением по делу № А63-23081/2019, права и обязанности застройщика - ООО «Еврострой 1», переданы Фонду .

Во исполнение указанного Определения по объектам ООО «Еврострой 1» между конкурсным управляющим и Фондом 20 апреля 2022 г. заключен договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Еврострой 1».

В Управлении Росреестра 18 апреля 2022 г. зарегистрирован переход прав на земельный участок.

Между Фондом и ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (далее - Технический заказчик) 20 апреля 2022 года заключено дополнительное соглашение к договору от 16.09.2021 № 60-ТЗСК-СК/Е на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объектам застройщика-банкрота ООО «Еврострой 1».

Фонд 25.01.2021 обратился в Арбитражный суд Ставропольского края с заявлением о намерении стать приобретателем земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства (Федеральный закон о банкротстве) в отношении объектов ООО «Строительная компания «Капитал». В связи с невозможностью решения земельного вопроса заявление было отозвано Фондом.

В Фонд 10.01.2023 поступило указание публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – ППК ФРТ) за № 08-174-РМ «Об остановке проведения строительно-монтажных работ до окончательного принятия решения ППК ФРТ о возможности пересмотра ранее принятых решений наблюдательного совета ППК ФРТ о

завершении строительства в целях недопущения дополнительных затрат на строительномонтажные работы».

Фонд приостановил строительномонтажные работы на объектах ООО «Крован-КМВ»:

г. Ессентуки, ул. Октябрьская с 13.01.2023 г.;

г. Пятигорск, ул. Нежнова, 19 с 14.01.2023 г.

Кроме того, на совместном совещании Фонда и ППК ФРТ от 18.01.2023 (Протокол от 19.01.2023 № 08-12/6), Фонду даны следующие поручения:

п. 1. обеспечить расторжение договоров на строительномонтажные работы по объектам застройщика ООО «Крован-КМВ» (ID объектов: р-118749, р-118748, р-6414, р-9994, р-2836, р-8855, р-8616);

п. 3. обеспечить расторжение договоров на услуги обследования и инженерных изысканий и на разработку проектно-сметной и рабочей документации по объектам застройщика ООО «Еврострой 1» (ID объектов: р-8499, р-7202, р-5709);

20.02.2023 на селекторном совещании представителей ППК ФРТ и Правительства Ставропольского края ППК ФРТ поручено обеспечить пересмотр решений наблюдательного совета ППК ФРТ с завершения строительства в пользу выплаты возмещений гражданам по объектам ООО «Крован-КМВ», ООО «Еврострой 1», ООО «СК «Капитал».

В соответствии с частью 3.4 статьи 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) ППК ФРТ наделен правом принятия решения об изменении решения о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов на решение о выплате возмещения гражданам – участникам долевого строительства.

Согласно части 3.12. статьи 13.1. Федерального закона № 218-ФЗ передача ППК ФРТ имущества, обязательств, прав и обязанностей Фонда, осуществляется на основании договоров, заключаемых между ППК ФРТ и Фондом (далее – договоры передачи) не позднее десяти рабочих дней с даты размещения на сайте ППК ФРТ информации о принятом ППК ФРТ решении об изменении способа восстановления прав граждан, информация размещена 28.12.2023 г.

28.12.2023 в Фонд поступило уведомление о принятии Наблюдательным советом ППК ФРТ 25.12.2023 решения об изменении решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства ООО «Крован-КМВ», ООО «Еврострой 1», ООО «СК «Капитал» на решение о финансировании мероприятий, указанных в пункте 5 части 2 статьи 13.1. Федерального закона № 218-ФЗ (на решение о выплате возмещения гражданам) и проекты соглашений (договоров) о передаче ППК ФРТ имущества, обязательств, прав и обязанностей Фонда по объектам ООО «Крован-КМВ», ООО «Еврострой 1».

С 28.12.2023 ППК ФРТ приступил к выплатам возмещения, граждане вправе обратиться в Фонд с заявлением о выплате возмещения не позднее трех лет со дня размещения на сайте Фонда информации о принятии решения с 28.12.2023 г.

Уровень существенности, закрепленный Фондом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Органами управления Фонда являются:

•высший коллегиальный орган управления Фондом – Наблюдательный совет Фонда;

- надзорный орган - Попечительский совет;
- единоличный исполнительный орган Фонда – директор Фонда;
- коллегиальный ревизионный орган – Ревизионная комиссия Фонда.

Директор – Мосейчук Василий Васильевич.

В соответствии с распоряжением Правительства Ставропольского края от 08 августа 2019 г. № 322-рп «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Ставропольском крае» учредителем Фонда являлось управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору.

На основании постановления Губернатора Ставропольского края от 20 ноября 2019 г. № 367 «О некоторых мерах по совершенствованию государственного управления в Ставропольском крае» функции и полномочия учредителя некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в Ставропольском крае» переданы министерству строительства и архитектуры Ставропольского края.

## **2. Анализ показателей бухгалтерского баланса**

### **2.1. Основа представления**

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с использованием программы «1С:»  
 Учет ведется в соответствии с:

- Налоговым кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000г. № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций»;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина РФ от 13.06.1995г № 49;
- Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденные Министерством финансов Российской Федерации;
- учетной политикой Фонда;
- другими нормативными документами.

### **2.2. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н. В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Срок полезного использования определяется по классификации основных, утвержденной Постановлением

Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. В случае отсутствия каких-либо видов основных средств в указанных документах, срок полезного использования определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия, в соответствии с ожидаемым сроком использования объекта на предприятии с учетом технических условий и рекомендаций организаций-изготовителей. Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Объекты основных средств, которые выбыли или ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса. Прибыли или убытки от выбытия или ликвидации включаются в отчет о финансовых результатах. По состоянию на 31.12.2023 года стоимость основных средств составляет 1 500 000,00 руб.

Наименование показателя	Период	Код строки	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация**		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Основные средства всего	за 2023	5200	1 500	807	-	-	-	308	-	-	1 500	1 115
	за 2022	5210	1 812	-	-	312	312	1 119	-	-	1 500	807
в том числе:												
Средства транспортные	за 2023	5201	1 500	807	-	-	-	308	-	-	1 500	1 115
	за 2022	5211	1 500	-	-	-	-	807	-	-	1 500	807
Машины и оборудование	за 2023	5202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022	5212	312	-	-	312	312	312	-	-	-	-

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

### 2.3. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15 ноября 2019 № 180н. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

По состоянию на 31.12.2023 года стоимость сырья и материалов составляет 2 017,88 руб.

Наименование показателя	Период	Код строки	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло объектов		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Запасы всего	за 2023	5400	772 564	-	85 269	(84 068)	-	-	-	773 765	-
	за 2022	5420	662 070	-	142 883	(32 389)	-	-	-	772 564	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023	5401	3	-	132	(133)	-	-	-	2	-
	за 2022	5421	2	-	215	(214)	-	-	-	3	-
Основное производство (стоимость прав застройщика)	за 2023	5402	770 656	-	-	-	-	-	-	770 656	-
	за 2022	5422	658 854	-	111 802	-	-	-	-	770 656	-
Основное производство (незавершенное производство)	за 2023	5403	1 905	-	85 137	(83 935)	-	-	-	3 107	-
	за 2022	5423	3 214	-	30 866	(32 175)	-	-	-	1 905	-

#### 2.4. Расходы по завершению строительства

Учет расходов по завершению строительства проблемных объектов осуществляется с использованием счета 20 «Основное производство». На 31.12.2023 расходы по

завершению строительства в сумме 3 106 632,08 руб. отражены по строке 12103, стоимость прав застройщика в сумме 770 656 000,00 руб. отражены по строке 12102 Бухгалтерского баланса.

Финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов осуществляется за счет средств финансовой помощи, предоставленной публично-правовой компанией «Фонд развития территорий». Учет ведется с использованием счета 86.01 «Целевое финансирование».

Принятые обязательства по завершению строительства в сумме 1 008 428 319,97 руб. отражены по строке 13701 Бухгалтерского баланса.

Учет расчетов принятых обязательств перед участниками долевого строительства, принятых по Определению Арбитражного суда осуществляется с использованием счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Задолженность по договорам долевого участия отражена по строке 12303 Бухгалтерского баланса и составляет 1 880 828,00 руб.

## 2.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и их эквивалентов, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Фонда, приведен в нижеследующей таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	54 102	45 603	4 710
В том числе:				
Счет 51 «Расчетный счет» (лицевой счет в министерстве финансов СК) 03226643070000002100	12501	1 420	118	1 861
Счет 51 «Расчетный счет» (лицевой счет в министерстве финансов СК) 03225643070000002101	12501	0	1 699	-
Счет 51 «Расчетный счет» (лицевой счет в министерстве финансов СК) 03225643070000002102	12501	670	-	-
Счет 51 «Расчетный счет» (расчетные счета в АО «Банк ДОМ.РФ»)	12501	43 376	43 576	2 849
Счет 55 «Специальные счета в банках» (ОБС в АО «Банк ДОМ.РФ»)	12502	8 636	210	-

Предоставление субсидии в виде имущественного взноса Ставропольского края в целях обеспечения уставной деятельности учитывается на счете 51 «Расчетные счета» в корреспонденции со счетом 86.01 «Целевое финансирование» в разрезе источника

финансирования и поступает на лицевой счет иного участника бюджетного процесса, лицевой счет участника казначейского сопровождения, открытые в министерстве финансов Ставропольского края.

Финансовая помощь, полученная Фондом в рамках заключенных Соглашений с ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» ( переименован в ППК «Фонд развития территорий» учитывается на счете 51 «Расчетные счета» и 55.04 «Прочие специальные счета» в разрезе банковских счетов открытых в кредитной организации АО «Банк ДОМ.РФ» в корреспонденции со счетом 86.01 «Целевое финансирование» в разрезе источника финансирования по объектам завершения строительства. Также счет 51 «Расчетные счета» предназначен для поступления сумм задолженности по договорам долевого участия от участников строительства.

## 2.6. Целевые средства и Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

В состав строки 1350 «Целевые средства» бухгалтерского баланса Фонда входят: в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Целевые средства	1350	34 946	57 902	30 775
В том числе:				
Счет 80 Уставный капитал	1310	10	10	10
Счет 86 Имущественный взнос Ставропольского края,	13501	2 085	1 810	1 853
В том числе оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков)	13501	(-) 458	-	-
Счет 86 Финансовая помощь публично-правовой компании «Фонд развития территорий»	13502	33 309	56 082	28 912

Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» бухгалтерского баланса Фонда в основном сформирована за счет стоимости основных средств на сумму в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	31 585	24 764	1 812
В том числе:				
Счет 83 Добавочный капитал, прирост стоимости основных средств	13601	385	693	1 812
Счет 83 Переданный земельный участок	13602	31 200	24 071	-

Строка 1370 «Резервный и иные целевые фонды» бухгалтерского баланса Фонда сформирована за счет принятых обязательств перед участниками долевого строительства на сумму в тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Резервный и иные целевые фонды	1370	1 008 429	978 844	818 997
В том числе:				
Счет 86.04 Целевые мероприятия	13701	1 008 429	978 844	818 997

## 2.7 Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 года по строке 1230 Бухгалтерского баланса дебиторская задолженность составила 262 448 166,49 руб., в том числе дебиторская задолженность по авансам выданным 24 672 564,02 руб., прочая задолженность разных дебиторов и кредиторов 235 891 491,97 руб., задолженность участников долевого строительства по договорам долевого участия 1 880 828,00 руб., расчеты с подотчетными лицами 3 282,50 руб.

## 2.8. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 года по строке 1520 бухгалтерского баланса кредиторская задолженность составляет 46 482 227,73 руб., в том числе перед поставщиками и подрядчиками 3 106 632,08 руб., сумма обеспечительного платежа подрядчика 43 375 595,65 руб.

## 2.9. Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

Фонд признает оценочные обязательства, условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

В соответствии с действующим законодательством по ведению бухгалтерского учета Фонд создает оценочные обязательства. В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательства под обеспечение финансовых вложений;
- оценочное обязательства под обеспечение стоимости запасов;
- оценочное обязательства по сомнительной дебиторской задолженности;
- оценочное обязательства на оплату отпускных (в том числе страховые взносы).

Сумма резерва ежегодных отпусков отражена в бухгалтерском балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2023.

В учете Фонда отсутствуют финансовые вложения, соответственно резерв под обеспечение финансовых вложений не создан.

В учете Фонда предусмотрено создание резервов под обеспечение стоимости запасов. Был проведен анализ состава МПЗ на предмет обесценения. Случаи обесценения не выявлены. Материалы и комплектующие приобретаются для выполнения работ, не перепродаются. Резерв на обесценение не создавался, запасов в залоге нет.

В учете Фонда предусмотрено создание резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

Фонд создает оценочное обязательство на оплату отпусков исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец отчетного года.

Сумма резерва по каждому сотруднику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого года и равна произведению среднедневного заработка с отчислениями на страховые взносы и количеству дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного года.

По состоянию на 31.12.2023 года по строке 1540 бухгалтерского баланса Фондом сформировано оценочное обязательство на оплату отпусков работников в сумме 458 203,41 руб.

### **Анализ показателей отчета о финансовых результатах.**

#### **3.1. Выручка (доходы) от реализации**

Выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции за 2023 год не было. Доходов от реализации за прошлые отчетные периоды не было.

#### **3.2. Расходы, связанные с реализацией**

Расходы на содержание организации учитываются на счете 26, который по окончании месяца списывается в дебет счета 86 согласно учетной политике Фонда.

Расходы на содержание организации в 2023 году составили 7 475 137,31 руб. (включая прочие расходы, среднюю стоимость горюче-смазочных материалов в баке автомобиля).

Расходы на завершение строительства объектов учитываются на счете 20, который по окончании месяца списывается в дебет счета 86 согласно учетной политике Фонда.

Расходы на завершение строительства по выполненным работам, услугам в 2023 году составили 83 935 247,51 руб.

#### **3.3. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности**

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2023 году, составил 0,00 руб.

#### **3.4. Прочие доходы**

Прочие доходы в 2023 году составили 0,00 руб. (без НДС).

Счет	Обороты за период	
	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы		
91.01	0,00	0,00
Компенсация за задержку зарплат	-	-

Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	-
<b>Итого</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 3.5. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 604,54 руб.

Счет	Обороты за период	
	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы		
91.02	604,54	604,54
Компенсация за задержку зарплаты	604,54	604,54
Прочие внереализационные доходы и расходы	0,00	0,00
<b>Итого</b>	<b>604,54</b>	<b>604,54</b>

### 3.6. Расчеты по налогу на доходы.

Фонд формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на доход при упрощенной системе налогообложения УСН-6%.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на доход в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 0,00 руб.

Ставка налога на доход в 2023 году составляла 6%. Сумма начисленного налога на доход за 2023 год составила 0,00 руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 0,00 руб.

Сумма чистой прибыли по данным отчета о прибылях и убытках составила 0,00 тыс. руб.

## 4. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Фондом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету 01/2008 «Учетная Политика организации», Налоговым кодексом РФ, а также в соответствии с иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и налоговом учете и отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Фондом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании учетной политики предполагается, что:

активы и обязательства Фонда существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Фонда и активов и обязательств других организаций (допущение индивидуальной обособленности);

фонд будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

принятая фондом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

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

Учетная политика Фонда утверждена Приказом №10-од от 24.12.2019 г.

- В составе **основных средств** учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 4 ФСБУ 6/2020).
- Переоценка основных средств не производится (пункт 12 ФСБУ 6/2020).
- Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п.35 ФСБУ 6/2020) и учитывается на балансовом счете 02 по окончании месяца.
- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается комиссионно (пункт 9 ФСБУ 6/2020).
- Организация отражает в учете источник приобретения основных средств по Дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с Кредитом 83 «Добавочный капитал» (письмо Минфина РФ от 31.07.03. № 16-00-14/243).
- Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в **составе МПЗ**.
- Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.
- Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы не включаются в себестоимость приобретенных ценностей.
- Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019). При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – **по средней**. (пп. «б» п.36, п.39 ФСБУ 5/2019).
- Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.
- Учет доходов и расходов ведется методом начисления.
- Расходы на содержание организации учитываются на счете 26, который по окончании месяца списывается в дебет счета 86.
- Расходы на целевые мероприятия, к которым относятся проекты и программы, осуществляемые организацией в целях, ради которых она создана учитываются на счете 20, который по окончании месяца списывается в дебет счета 86.
- Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме.

- Для налогообложения применяется УСН-6%.

#### 5. Информация о связанных сторонах

**ОТНОШЕНИЯ И ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ** некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства в Ставропольском крае» в 2023 году

Наименование связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в капитале, %	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Министерство строительства и архитектуры Ставропольского края ИНН: 2634101115	Учредитель	16.12.2019	100%	Нет
Травов В.П.	Председатель наблюдательного совета	26.03.2021	Нет	Нет
Савченко В.А.	заместитель председателя наблюдательного совета	13.08.2019	Нет	Нет
Толстова С.И.	Член наблюдательного совета	08.11.2019-06.12.2023	Нет	Нет
Маркасян И.В.	Член наблюдательного совета	06.12.2023	Нет	Нет
Иванов А.Ю.	Член наблюдательного совета	13.08.2019	Нет	Нет
Цыбулина С.Н.	Член наблюдательного совета	30.03.2022	Нет	Нет
Мосейчук В.В. ИНН: 263601921326	Директор	02.02.2022	Нет	Оплата труда, м/п (в т.ч. НДФЛ) 1 142,70 тыс. руб. <hr/> НДФЛ – 146,60 тыс. руб. <hr/> Страховые взносы –

				343,90 тыс. руб.
--	--	--	--	---------------------

Выплаты членам высшего органа управления Фондом (Наблюдательный совет Фонда) в 2023 не осуществлялись. Совокупные платежи в пользу основного управленческого персонала (в составе единоличного исполнительного органа) за 2023 год составили 1 486,60 тыс. руб.

## **6. Условные факты хозяйственной деятельности**

По состоянию на 31.12.2023 г. не было существенных событий:

не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды; не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет; выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили; учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты; другие аналогичные факты.

Фонд не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Фонда.

## **7. Информация о рисках**

### **7.1. Операционные риски**

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Фонд не выступает в судебных разбирательствах, претензии или иски к Фонду не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Фонда.

### **7.2. Прочие расходы**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

### **7.3. Финансовые риски**

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и

нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

#### **7.4. Рыночные риски**

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

1) Валютный риск - в связи с отсутствием в Фонде доходов, расходов, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, влияние изменений курсов валют на деятельность Фонда отсутствует.

2) Процентный риск - колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Фонда.

3) Риск изменения цен на товары - не повлияет на деятельность Фонда.

4) Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски - Фонд не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

#### **7.5. Кредитные риски**

Кредитный риск – это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Фонда при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены. Кредитный риск возникает по денежным средствам вследствие наличия непогашенной задолженности и договорных обязательств перед поставщиками. Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения. Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

#### **7.6. Риски ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. В целом по итогам 2023 года Фонд не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

#### **7.7. Риски коронавируса - события после баланса**

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) в течение 2023 года не оказала негативного влияния на возможность Фонда осуществлять свою деятельность в будущем.

### **8. Информация по непрерывности деятельности**

Согласно статье 21.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

Закона Ставропольского края от 22 июля 2019 г. № 52-кз, распоряжения Правительства Ставропольского края от 08 августа 2019 г. № 322-рп и Устава Фонд был создан для завершения строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось на территории Ставропольского края застройщиками-банкротами с привлечением средств граждан – участников долевого строительства. Соответственно после заключения между Фондом и ППК Соглашений о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами - участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве по объектам ООО «Крован-КМВ» и ООО «Еврострой 1» Фондом будут выполнены все основные цели и задачи, в целях которых он был создан.

Вероятно, по решению Наблюдательного совета Фонда, Фондом в 2024 году будут начаты мероприятия по ликвидации после передачи всех объектов, прав и обязательств в отношении имущества и требований дольщиков в ППК.

## **9. Вступительные остатки по счетам бухгалтерского учета**

Вступительные остатки по счетам бухгалтерского учета на начало отчетного года соответствуют данным, которые были отражены в прошлогоднем балансе в графе «На конец отчетного периода».

## **10. Информация о совместной деятельности**

Фонд за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года не вел совместную деятельность.

## **11. События после отчетной даты**

С февраля 2022 года, в связи с началом «специальной военной операции» Вооруженных сил России на Украине, наблюдается рост геополитической напряженности в стране. Некоторыми странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора Банк России объявил меры поддержки. В настоящее время Фонд расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода.

За период после 31 декабря 2023 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

## 12. Государственная помощь и безвозмездное получение

### Государственная помощь

#### Имущественный взнос Ставропольского края

Наименование показателя (тыс. руб.)	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Получено бюджетных средств - всего	5900	7 750	7 750
в том числе			
из федерального бюджета	5901	-	-
из бюджета субъекта Российской Федерации (текущие расходы)	5901	7 750	7 750
из местных бюджетов	5901	-	-

Наименование показателя	Период	Код	На начало года	Получено за год	Использовано за год	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7
Имущественный взнос (на финансовое обеспечение затрат, связанных с уставной деятельностью, АХД) - всего	за 2023	5901	1 817	7 750	7 477	2 090
	за 2022	5901	1 861	7 750	7 794	1 817
в том числе: из федерального бюджета	за 2023	5901	-	-	-	-
	за 2022	5901	-	-	-	-
из бюджета субъекта Российской Федерации	за 2023	5901	1 817	7 750	7 477	2 090
	за 2022	5901	1 861	7 750	7 794	1 817
из местных бюджетов	за 2023	5901	-	-	-	-
	за 2022	5901	-	-	-	-

В 2019 году - Субсидия в виде имущественного взноса из бюджета Ставропольского края в сумме 2 730 000,00 руб. получена от Управления Ставропольского края по строительству и жилищному надзору согласно заключенного Соглашения № 1 от 30.10.2019 года.

В 2020 году - Субсидия в виде имущественного взноса из бюджета Ставропольского края в сумме 7 750 000,00 руб. получена от Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края согласно заключенного Соглашения № 1 от 13.01.2020 года.

В 2021 году - Субсидия в виде имущественного взноса из бюджета Ставропольского края в сумме 7 750 000,00 руб. получена от Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края согласно заключенного Соглашения № 1 от 29.04.2021 года.

В 2022 году - Субсидия в виде имущественного взноса из бюджета Ставропольского края в сумме 7 750 000,00 руб. получена от Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края согласно заключенного Соглашения № 1 от 28.02.2022 года.

В 2023 году - Субсидия в виде имущественного взноса из бюджета Ставропольского края в сумме 7 750 000,00 руб. получена от Министерства строительства и архитектуры Ставропольского края согласно заключенного Соглашения № 1 от 23.01.2023 года.

### **Целевая Финансовая помощь на финансирование Мероприятий по завершению строительства объектов**

<b>Наименование показателя (тыс. руб.)</b>	<b>Код</b>	<b>За 2023 г.</b>	<b>За 2022 г.</b>
1	2	3	4
Получено средств - всего в том числе	5900	61 162	58 084
от Публично-правовой компании «Фонд развития территорий»	5901	61 162	58 084

<b>Наименование показателя</b>	<b>Период</b>	<b>Код</b>	<b>На начало года</b>	<b>Получено за год</b>	<b>Оплачено по выполненному исполнению</b>	<b>Оплачены авансы</b>	<b>На конец периода (выплаченные авансы)</b>
1	2	3	4	5	6	7	8
Финансовая помощь на финансирование Мероприятий по завершению строительства объектов - всего	за 2023	5901	56 082	61 162	83 935	33 309	33 309
	за 2022	5901	28 912	58 084	30 914	56 082	56 082
в том числе: финансирование по соглашению № ФЗП-28/524-21	за 2023	5901	29 218	4 918	23 116	11 020	11 020
	за 2022	5901	19 047	13 468	3 297	29 218	29 218
	за 2023	5901	24 567	54 989	59 564	19 992	19 992

Наименование показателя	Период	Код	На начало года	Получено за год	Оплачено по выполненному исполнению	Оплачены авансы	На конец периода (выплаченные авансы)
финансирование по соглашению № ФЗП-28/525-21	за 2022	5901	9 865	33 697	18 995	24 567	24 567
финансирование по соглашению № ФЗП-28/2206-21	за 2023	5901	2 297	1 255	1 255	2 297	2 297
	за 2022	5901	-	10 919	8 622	2 297	2 297

Между публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» и Фондом заключены следующие соглашения на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов:

ООО «Крован-КМВ» г. Пятигорск, ул. Нежнова, 19 от 02 марта 2021 г. № ФЗП-28/524-21 на сумму 420 777 833,77 руб.,

ООО «Крован-КМВ» г. Ессентуки, ул. Октябрьская от 02 марта 2021 г. № ФЗП-28/525-21 на сумму 2 376 382 653,39 руб.,

ООО «Строительная компания «Капитал» г. Ессентуки, пос. Белый Уголь от 02 марта 2021 г. № ФЗП-28/527-21 на сумму 336 253 611,22 руб.,

ООО «Еврострой 1» г. Ессентуки, ул. Энгельса, 63 от 19 августа 2021 г. № ФЗП-28/524-21 на сумму 144 221 493,32 руб.

#### **Показатели по сегментам**

Фонд ведет свою деятельность локально только в одной области, поэтому учет не сегментируется.

#### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Отсутствуют.

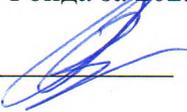
#### **Информация о наличии факторов, оказывающих и (или) способных оказать влияние на возможность продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев**

Вспышка COVID-19 стала причиной существенного ухудшения экономических условий для одних компаний и усиления экономической неопределенности для других. Фонд не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Фонда в целом, а также на развитие экономики в дальнейшем.

В период пандемии предприятие работало без приостановления хозяйственной деятельности в связи с выходом постановления губернатора Ставропольского края от 26 марта 2020 г. № 119 «О комплексе ограничительных и иных мероприятий по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19 на территории

Ставропольского края», в котором был утвержден сводный перечень организаций независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, деятельность которых не была приостановлена на территории Ставропольского края.

Из-за маленькой численности и соответствующего ОКВЭД (71.12.2), распространение коронавируса в России не повлиял отрицательно на деятельность Фонда в 2023 г. Предприятие подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Фонда за 2023 год.

Директор  Мосейчук В.В.

06 февраля 2024 года