

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
Фонда защиты прав граждан-участников долевого
строительства Забайкальского края
за 2021 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ	3
1.1.	Наименование, регистрация, адрес	3
1.2.	Изменения и дополнения в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде	3
1.3.	Сведения о Фонде	3
1.4.	Сведения о структуре органов управления и контроля	4
1.5.	Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений	6
1.6.	Основные виды деятельности	6
1.7.	Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату	6
1.8.	Информация об аудиторе	6
2.	ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	6
3.	ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	7
3.1.	Принципы учетной политики	7
3.2.	Учет основных активов и обязательств	9
4.	ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	10
5.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	14

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ

1.1. Наименование, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Забайкальского края
Сокращенное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Забайкальского края
Дата государственной регистрации	04 августа 2020 г
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	ОГРН 1207500003809
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г Чите
Юридический адрес	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136 .
Место нахождения Общества	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136 .
Почтовый адрес	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136 . 672000
Телефон	+79145205402
Адрес электронной почты	Zabzab100@mail.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7536182482
Адрес электронной страницы (страниц) в сети «Интернет»	https://fond214zk.ru/

1.2. Изменения и дополнения в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде

В 2021 году в Уставе Фонда не было изменений.

1.3. Сведения о Фонде

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Забайкальского края (далее – Фонд) учрежден во исполнение распоряжения Правительства Забайкальского края от «13» мая 2020 года № 129-р. и на основании Постановления Правительства Забайкальского края № 262 от 13.07.2020 года.

Фонд является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, учрежденной Забайкальским краем в лице Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края для реализации социально-ориентированных задач в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда и ведет свою деятельность за счет средств бюджета Забайкальского края путем предоставления субсидии в виде имущественного взноса.

Основными целями создания 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» (далее Федеральный закон);

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

Урегулирование обязательств застройщика может также осуществляться Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 Федерального закона, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 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», и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с частью 4 статьи 12 указанного Федерального закона. Предусмотренные денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда.

Предметом деятельности Фонда является:

- приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- участие в осуществлении инвестиционной деятельности в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, в том числе осуществление привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства;

- заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом.

Фонд может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры с учетом следующих особенностей:

- части 1 - 2, 2.2 - 2.3-1, 2.6, 4 и 5 статьи 3, статьи 18 - 18.2 Федерального закона в отношении деятельности Фонда не применяются;

- Фонд вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона.

1.4. Сведения о структуре органов управления и контроля

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является **Правление Фонда**.

К исключительной компетенции Правления Фонда относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Фонда, утверждение Устава Фонда в новой редакции
- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;

- избрание членов Попечительского Совета и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- одобрение совершаемых Фондом сделок в случаях, предусмотренных законом;
- избрание Генерального директора Фонда и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудиторской организации по результатам конкурса;
- утверждение внутренних документов Фонда, за исключением внутренних документов, утверждение которых относится к компетенции иных органов управления Фонда.

Правление может принимать к своему рассмотрению любые другие вопросы, связанные с деятельностью Фонда. Правление Фонда состоит из 3 человек. Персональный состав правления Фонда при создании утверждается Учредителем Фонда сроком на 5 лет. В последующем состав Правления формируется решением действующих членов Правления.

По состоянию на 31 декабря 2021 года утвержден следующий состав Правления (Протокол Заседания Правления от 30.12.2021 года):

- Ватагин Д.С. – Министр строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края
- Лысова Е.А – Главный специалист-эксперт отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.
- Нижегородцева Е.Ю. – Начальник отдела жилищного строительства Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края.

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Состав Попечительского совета Фонда при создании утверждается Учредителем в количестве не менее трех человек сроком на три года, а в дальнейшем – Правлением. В состав Попечительского совета не могут входить члены Правления и Генеральный директор Фонда.

По состоянию на 31 декабря 2021 года утвержден следующий состав Попечительского совета (Протоколы заседания Правления и заседания Попечительского совета от 30.09.2021 г.):

- Бальжиров А.Б. – Заместитель министра строительства, дорожного хозяйства и транспорта.
- Заиченко М.А.- Начальник Государственной инспекции Забайкальского края
- Погребная Л.А. – Заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда – **Генеральный директор**, который подотчетен Правлению.

На должность Генерального директора назначен Иткин Александр Залманович, на основании Приказа Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края № 80 от 15.07.2020 года.

1.5. Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений

Фонд не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Фонда является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки. Дополнительные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий
- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Фонд не осуществляет лицензированные виды деятельности.

1.7. Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2020 год составила 1 человек, штатная численность на 31 декабря 2021 года составила 1 человек. По гражданско-правовым договорам – 4 человека.

1.8. Информация об аудиторе

Проведение аудиторской проверки планируется провести в апреле, мае 2022 года. В настоящее время ведется подготовка к проведению конкурсных процедур, подготавливается техническое задание на проверку.

2. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Фонда (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании средств, отчет об изменениях капитала) сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Случаи существенных отступлений от установленных правил в 2021 году отсутствовали.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Фонде осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», от 12.01.1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Все факты хозяйственной деятельности Фонда, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В целях формирования полного представления о финансовом положении Фонда, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, в пояснения к бухгалтерской отчетности Фонда включена соответствующая дополнительная информация.

В пояснениях представлены сведения об учетной политике Фонда, обеспечивающие пользователей дополнительными данными, которые не отражены в бухгалтерской отчетности.

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Принципы учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Фонда.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Учетная политика Фонда предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика Фонда утверждена Приказом от 10.08.2020 года № 1.

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:Бухгалтерия некоммерческой организации 8 ПРОФ».

Фонд осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов. Общим отчетным периодом для составления сметы Фонда является календарный год или иной период в рамках реализации отдельных программ и проектов.

Фонд формирует поступления и расходы по уставной деятельности без применения ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. Данные положения применяются Фондом только в части коммерческой деятельности.

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 проектов / программ;
- по статьям сметных расходов.

При реализации нескольких целевых проектов / программ одновременно учет всех операций, связанных с поступлением средств целевого финансирования и их расходования в рамках сметной документации осуществляется обособленно в Отчете об исполнении сметы Фонда за период и/или сметы целевого проекта / программы.

Фонд, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от коммерческой деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по

дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Прямые расходы на проведение целевых проектов / программ в рамках уставной деятельности Фонда отражаются с применением счета 20 "Основное производство" и по итогам завершения проекта/программ списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Общехозяйственные расходы Фонда учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Для обеспечения раздельного учета таких расходов, связанных с осуществлением уставной некоммерческой деятельностью Фонда, в том числе в рамках целевых проектов / программ и расходов, осуществленных в связи с деятельностью Фонда, приносящей доход, ведутся по отдельным аналитическим признакам на тех же субсчетах.

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

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью Фонда, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

В случае отсутствия возможности прямого распределения расходов, связанных с реализацией отдельных целевых проектов / программ, распределение таких расходов осуществляется пропорционально размеру средств целевого финансирования, полученных в рамках реализации соответствующего проекта / программы в общей сумме целевого финансирования, полученного Фондом за период.

В случае когда определение суммы общехозяйственных расходов, приходящейся на некоммерческую уставную деятельность Фонда и деятельность Фонда, связанную с получением дохода, не представляется возможным, то распределение таких расходов осуществляется пропорционально суммам выручки и полученных целевых средств.

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Списание стоимости исполненных обязательств в рамках целевого государственного проекта / программы отражается, как: Дебет 86 "Целевое финансирование" Кредит счетов затрат 26 (20).

Счет 97 «Расходы будущих периодов» в уставной деятельности Фонда не используется, все расходы списываются за счет целевых средств, учтенных на 86 счете.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Резерв предстоящих расходов и платежей создается в бухгалтерском учете в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010 (утвержденному приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н) и резерва по сомнительным долгам, в соответствии с ПБУ 4/99 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н) и ПБУ 21/2008 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н). На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпуска. Резерв по сомнительным долгам производится на дату составления отчетности.

Инвентаризация проводится в случаях, когда она предусмотрена действующим законодательством в порядке, определенном Методическими указаниями по

инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49.

Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10% от итога данных по соответствующей строке баланса.

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

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, то есть по дате оказания услуг, дате отгрузки продукции, по дате подписания договоров купли-продажи объектов недвижимости, и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости.

Порядок признания доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль в Фонде определен методом начисления.

3.2. Учет основных активов и обязательств

Нематериальные активы

Объекты, в отношении которых одновременно выполняются условия, перечисленные в п. 3 ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива (далее - НМА).

Приобретенные Фондом объекты НМА принимаются к учету по фактической (первоначальной) стоимости, которая включает в себя все затраты организации, связанные с их приобретением на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы".

На дату принятия НМА к бухгалтерскому учету фактическая (первоначальная) стоимость объекта, сформированная на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", списывается в дебет счета 04 "Нематериальные активы".

По объектам НМА амортизация не начисляется.

Обесценение НМА не производится.

При использовании Фондом объекта НМА в бухгалтерском учете отражается запись по дебету счета 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции со счетом 83 "Добавочный капитал".

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 №26н (в редакции от 16.05.2016).

Объект, предназначенный для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания Фонда (в том числе в деятельности, приносящей доход и осуществляемой в соответствии с действующим законодательством), для ее управленческих нужд, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимостью более 40 000 рублей, принимается к учету на счет 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".

По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. По таким объектам производится начисление износа в конце отчетного года 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".

Аналитический учет по счету 010 ведется по каждому объекту.

При выбытии объектов основных средств, включая продажу, безвозмездную передачу и т.д., сумма износа по ним списывается со счета 010 "Износ основных средств".

Одновременно производятся записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 01 "Основные средства" и по дебету счета 83 "Добавочный капитал" и кредиту счета 91 "Прочие доходы и расходы".

Фонд не применяет положения пункта 15 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", касающиеся переоценки объектов основных средств.

Арендованные основные средства отражаются на забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре. В Фонде ведется отдельный учет в отношении каждого арендованного объекта по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

Объекты основных средств, полученные Фондом в безвозмездное пользование, право собственности на которые принадлежит ссудодателю (собственнику), учитываются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" в оценке, указанной в договоре. При отсутствии в договоре оценки арендуемого имущества, оно отражается в бухгалтерском учете и отчетности по условной стоимости 1 рубль. Аналитический учет по таким объектам ведется по ссудодателям, по каждому объекту, полученному в пользование в разрезе инвентарных номеров, присвоенных ссудодателем (собственником).

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

В 2021 году основные средства Фондом не приобретались.

В пояснениях 2. Основные средства, таблица 2.4 «Иное использование основных средств» отражены арендованные основные средства на забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре.

Наименование объектов	Стоимостная оценка	Наименование арендодателя	Договор
Земельный участок (с кадастровым номером 75:32:040509:1690)	9 722 423,04	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	- Договор № 1 передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Сириус» от 01.07.2021 г. - ДС № 342 к договору аренды земельного участка на территории г.Читы, государственная собственность на который не разграничена, от 16.04.2021 № 73/21 от 08.12.2021 г.

4.2. Нематериальные активы

Информация о наличии нематериальных активов на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода представлена в пояснениях 1. Нематериальные активы, таблицы 1.1 и 1.5 «Наличие и движение нематериальных активов, операции по приобретению нематериальных активов».

4.3. Финансовые вложения

В 2021 году финансовые вложения Фондом не осуществлялись.

4.4. Запасы

Фонд не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (пункт 2 ФСБУ 5/2019).

Фонд признает единицей запаса номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019). При выбытии запасов их оценивают исходя из их фактической себестоимости (пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Счет, Наименование счета/Статьи затрат	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10, Материалы			2 900.00	2 900.00		
10.21, Малоценное оборудование и запасы			2 900.00	2 900.00		
10.21.1, Приобретение малоценного оборудования и запасов			1 450.00	1 450.00		
10.21.2, Выбытие малоценного оборудования и запасов			1 450.00	1 450.00		
20, Основное производство			29 085 370.40		29 085 370.40	
20.03, Основная деятельность			29 085 370.40		29 085 370.40	
20.03.1, Объект р-19 (Девичья сопка,32)			29 085 370.40		29 085 370.40	
Арендная плата за пользование земельным участком (с кадастровым номером 75:32:040509:1690)			245 058.33		245 058.33	
Выполнение проектно-изыскательских работ и технического обследования			3 562 022.00		3 562 022.00	
Госпошлина			44 000.00		44 000.00	
Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства			20 355 250.00		20 355 250.00	
Рыночная стоимость прав на земельный участок			883 210.00		883 210.00	
Судебные расходы. Погашение задолженности по текущим платежам первой очереди			3 189 742.07		3 189 742.07	
Услуги по обеспечению сохранности объекта р-19			806 088.00		806 088.00	

Согласно Определениям Арбитражного суда Забайкальского края от 03 июля 2021 года по Делу № А78-13990/2017, об исправлении опечатки от 03 июля 2021 года, об исправлении опечатки от 15 июля 2021 года, Договора № 1 передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Сириус» от 01.07.2021 г. Фонду были переданы объект незавершенного строительства (с кадастровым номером 75:32:040509:1686), право аренды на земельный участок (с кадастровым номером 75:32:040509:1690).

4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода представлена в Пояснениях 5 (Таблица 5.1.- «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2. «Просроченная дебиторская задолженность»). По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 19 828 029.16 рублей отражены:

- задолженность ООО «Сириус», возникшая в результате превышения обязательств по ДДУ над стоимостью переданного имущества и прав Фонду по Определению суда по Делу № А78-13990/2017 в размере 17 558 620.00 рублей.
- задолженность по финансированию ППК «Фонд защиты прав дольщиков» в размере 251 409,16 рублей.
- сумма неисполненных обязательств участников строительства по договорам ДДУ,

предусматривающим передачу жилых помещений в размере 2 018 000 рублей.

4.6.Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода представлена в Пояснениях 5 (Таблица 5.3.- «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4. «Просроченная кредиторская задолженность»). По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 45 017 392.33 рублей отражены:

- обязательства по ДДУ *(Жилой комплекс микрорайона «Девичья Сопка» в г. Чита, I-я очередь строительства. Дом №2. Блок №1 (IIб этап), расположенный по адресу: Забайкальский край, гор. Чита, Черновский административный район, мкр. Девичья сопка 32)* в размере 40 815 080.00 рублей.
- задолженность за оказанные услуги по охране земельного участка с объектом ОНС в размере 395 232,00 рублей.
- задолженность по арендной плате за пользование земельным участком (3 и 4 квартал 2021 года) в размере 245 058,33 рублей.
- задолженность за выполнение проектно-изыскательских работ и технического обследования в размере 3 562 022,00 рублей.

4.7. Целевое финансирование

В составе целевого финансирования (строка бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование») Фонд отражает:

- целевое финансирование из бюджета Забайкальского субъекта в виде имущественного взноса (далее субсидия) на финансовое обеспечение текущей деятельности. Субсидия предоставляется для оплаты труда сотрудников; оплаты затрат на административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы; оплаты расходов для осуществления видов деятельности и достижения задач, предусмотренных Уставом. Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована на другие цели. В 2021 году в соответствии с со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 30 декабря 2020 года № 1899-33К «О бюджете Забайкальского края на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», Постановлением Правительства Забайкальского края от 30.11.2020 года № 512 «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления из бюджета Забайкальского края субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», Соглашением о предоставлении из бюджета Забайкальского края субсидии от 01.02.2021 № 11/2021-40 Фонду предоставлена субсидия в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение текущей деятельности в размере 3 617 тыс. руб.
- целевое финансирование в виде финансовой помощи, предоставляемой Публично — правовой компанией «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика — банкрота в порядке и на цели, указанные в статье 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а также денежных средств, необходимых для оплаты судебных расходов на основании Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Сириус» от 23.03.2021 года № ФЗП-28/872-21.

В Отчете о целевом использовании средств раскрывается информация о целевом использовании средств, полученных Фондом для обеспечения уставной деятельности. (пункт 26 Информации ПЗ -1/2015)

В отчете показывается остаток на начало отчетного периода, поступление средств, использование (расходование) и остаток на конец отчетного периода средств целевого финансирования (пункт 27 Информации ПЗ-1/2015)

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1250 «Бухгалтерского баланса» остаток денежных средств на счетах Фонда составил 757 603.69 рублей в том числе:

- на счете ПАО Сбербанк - 624 427,69 руб
- на счете АО «Банк ДОМ.РФ» - 133 176,00 руб.

Движение денежных средств отражено в Отчете о движении денежных средств.

4.9. Кредиты и займы

В 2021 году Фонд не пользовался займами и кредитами.

4.10. Информация по операциям, выраженным в иностранной валюте

В 2021 году операций, выраженных в иностранной валюте не осуществлялось.

4.11. Оценочные резервы.

К оценочным резервам относятся:

- резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной;

Основания для начислений резервов в 2021 году отсутствовали.

4.12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В бухгалтерском учете Фонда, на счете 96 "Резервы предстоящих расходов" , в соответствии с ПБУ 8/2010, сформированы резервы по обязательствам на оплату отпусков и соответствующих страховых взносов в размере 160 тыс.руб., исходя из среднедневного заработка и количества дней неиспользованного отпуска.(Таблица 7 «Оценочные обязательства» в пояснениях)

4.13. Корректировка отчётности за предыдущие периоды

Корректировка отчетности за предыдущие периоды не производилась.

4.14 Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Фонд приводит в бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели об отдельных доходах и расходах (финансовых результатах) обособленно применительно к форме и порядку составления отчета о финансовых результатах в случае, когда:

- в отчетном году некоммерческая организация получила доход от предпринимательской и (или) иной приносящей доход деятельности
- показатель полученного дохода существенен.

В 2021 году Фонд не осуществлял предпринимательскую деятельность.

4.15. Обеспечения обязательств

В таблице 8 «Обеспечения обязательств» представлена информация о полученной Фондом банковской гарантии в обеспечение обязательств по договору на выполнение проектно-изыскательских работ и технического обследования.

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

5.1. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в	Характер взаимоотношений, основание в силу	Дата наступления	Тип, цели операций со связанными
-------	---	--	--	------------------	----------------------------------

	стороны	организации	которого лицо признается связанным	основания	сторонами
1	Иткин Александр Залманович	РФ, Генеральный директор	Текущее руководство деятельностью Фонда	15.07.2020	единоличный исполнительный орган Фонда
2	Ватагин Дмитрий Сергеевич	РФ, Председатель правления	Корпоративное управление деятельностью Фонда	30.09.2021	высший коллегиальный орган управления
3	Бальжиров Алдар Банзарович	РФ, Председатель Попечительского совета	Надзор за деятельностью Фонда	30.09.2021	надзорная функция

В 2021 году Фондом выплачено вознаграждение по трудовому договору Генеральному директору (в том числе НДФЛ) в сумме 883 тыс.руб. Материальная помощь и премии в 2021 году не выплачивались.

5.2. Информация о государственной помощи

Фонд не относится к предприятиям, пострадавшим от COVID-19. В 2021 году Фонд государственную помощь не получал.

5.3. Информация об участии в совместной деятельности

Фонд в совместной деятельности не участвует.

5.4. Информация по сегментам

Фонд ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – Забайкальский край.

5.5. События после отчетной даты

На момент составления данных пояснений у Фонда отсутствовала информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

5.6. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2021 у Фонда отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

5.7. Информация по прекращаемой деятельности

Виды деятельности, в отношении которых принято решение о прекращении, отсутствуют.

5.8. Непрерывность деятельности предприятия

Фонд будет продолжать свою уставную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, несмотря на геополитические события и COVID-19, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор



подпись



Иткин А.З.

«22» марта 2022 г.