

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общая часть

Фонд Хабаровского края по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков (далее – Фонд края, организация) создан в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 13 сентября 2019 г. № 371-пр «О создании некоммерческой организации «Фонд Хабаровского края по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков».

В течение отчетного года юридический адрес Фонда края не изменялся, организация находится по адресу г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 107 оф. 201. Поставлен на налоговый учет в межрайонной инспекции федеральной налоговой службы № 6 по Хабаровскому краю 29.06.2022 г.

ИНН 2721244945, КПП 272201001, ОГРН 1192724024800.

Функции и полномочия учредителя от имени Хабаровского края осуществляет министерство строительства Хабаровского края (далее – Учредитель).

Фонд является унитарной некоммерческой организацией, созданной для целей урегулирования на территории Хабаровского края обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства.

Основной вид деятельности Фонда края: деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика. Код по ОКВЭД: 71.12.2.

Предметом деятельности Фонда края является:

1. завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ;

2. 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 и муниципальную собственность.

Имущество Фонда края формируется за счет взносов Учредителя. Имущество, переданное Фонду края его Учредителем, является собственностью Фонда края. Учредитель не сохраняет прав на имущество, переданное им в собственность Фонда края.

Источниками формирования имущества Фонда края являются:

- субсидия из краевого бюджета, предоставляемая Фонду края в целях финансового обеспечения уставных видов деятельности, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- имущество (в том числе имущественные права) и обязательства застройщиков, признанных банкротами, передаваемое такими застройщиками 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 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и (или) завершения строительства объектов инфраструктуры;

- денежные средства, предоставляемые публично-правовой компанией в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу, в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Закона № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- доходы, получаемые от использования собственности Фонда;

- иные не запрещенные законодательством Российской Федерации источники.

Органами управления Фонда являются:

- Совет Фонда – высший коллегиальный орган Фонда;

- Генеральный директор Фонда – единоличный исполнительный орган Фонда. Лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени Фонда, представлять его интересы во всех учреждениях, организациях и предприятиях на территории Российской Федерации, в 2023 году являлась Фрейман Наталья Владимировна на основании Протокола № 1 собрания членов Совета Фонда края от 05.04.2022 г.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. - 14 человека, на 31.12.2023 г. – 15 человек, в том числе один внешний совместитель по договору гражданско-правового характера.

Фонд края самостоятельно ведет финансово-хозяйственную деятельность, имеет самостоятельный баланс, печать и расчётные счета.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют. Фонд края не участвует в уставных капиталах других обществ и товариществах.

Финансирование текущей деятельности в 2023 г. осуществлялось за счет средств субсидии, предоставленной из бюджета Хабаровского края.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Фонде края организован в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34-н от 29.07.1998г. (с учетом информации Минфина России № АЗ-10/2012), а также действующими федеральными стандартами (ФСБУ) и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована согласно действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности и концепцией общего назначения, исходя из принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда края за 2023 год была подготовлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Корректировка входящих показателей бухгалтерской отчетности вследствие изменений учетной политики и исправления ошибок не производилась ввиду отсутствия влияния данных факторов на входящие показатели бухгалтерской отчетности.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Фонда края, утвержденной приказом Генерального директора Фонда края от _____

с применением программного продукта 1С: Бухгалтерия некоммерческой организации. Рабочий план счетов Фонда края разработан на основе стандартного плана счетов

бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000г. № 94н.

Фонд использует право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС, в порядке, установленном ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.1. Основные положения учетной политики Фонда края

2.1.1. Учет целевого финансирования

Для обобщения информации по целевым поступлениям и расходам используется счет 86 «Целевое финансирование» и счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Аналитический учет осуществляется по назначению целевых средств, договорам – основаниям получения целевых средств и по статьям расходов.

К целевым поступлениям на содержание Фонда края и ведения им уставной деятельности, не облагаемым налогом на прибыль организаций, относятся:

- взносы учредителей (участников, членов), произведенные в соответствии с действующим законодательством о некоммерческих организациях;
- пожертвования в российской и в иностранной валюте;
- доходы в виде безвозмездно полученных Фондом работ (услуг), выполненных и/или оказанных на основании соответствующих договоров;
- имущество, имущественные права, перешедшие к Фонду по завещанию в порядке наследования;
- средства, предоставленные из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов, на осуществление уставной деятельности Фонда;
- средства и иное имущество, имущественные права, которые получены на осуществление благотворительной деятельности;
- иные целевые поступления.

Доходы и расходы в рамках целевых поступлений, целевого финансирования и иных доходов и расходов, связанных с деятельностью, приносящей доход Фонду, учитываются отдельно на аналитических субсчетах, открытых к соответствующим счетам бухгалтерского учета. Данные налогового учета построены на основе данных бухгалтерского учета Фонда.

2.1.2. Учет основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н на счете 01 «Основные средства».

Учетной политикой установлен лимит стоимости основных средств в сумме 100000 (ста тысяч) рублей. Активы, соответствующие требованиям, предъявляемым к основным средствам, но стоимостью ниже указанного лимита, учитываются в составе запасов и списываются в расходы одновременно в момент их отпуска в эксплуатацию.

На конец 2023 г. числящие на балансе основные средства относятся к следующим группам:

- земельные участки – 2 единицы;
- офисное оборудование – 11 единиц со сроком полезного использования 25-60 месяцев.

По объектам основных средств, приобретенным за счет средств целевого финансирования, амортизация начисляется с 01.01.2022 г., сумма амортизации за периоды до 2022 г. рассчитана и отражена в бухгалтерском учете одновременно в январе 2022 г.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, срок полезного использования объектов определен с учетом "Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы.

При переходе на учет основных средств по ФСБУ 6/2020, на конец 2022 г. и на конец 2023 г. произведена проверка элементов амортизации (способ начисления амортизации, сроки полезного использования, ликвидационная стоимость). Отклонения не выявлены, изменение элементов амортизации основных средств не производилось.

Резерв на ремонт основных средств не создавался.

2.1.3. Учет запасов

С 01.01.2021 г. учет материалов организован по новому Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019). Переход осуществлен перспективно, перерасчет не требуется.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов принимаются активы, используемые Фондом края:

- в уставной деятельности;
- для управленческих нужд.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретенные запасы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы», транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость материалов.

При выбытии запасов, их оценка на момент отпуска производится по средней себестоимости, включая все расходы, связанные с приобретением.

Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей не создавался.

2.1.4. Учет затрат на завершение строительства объектов

Учет расходов на завершение строительства многоквартирных жилых домов, принятых у застройщика-банкрота ООО "Диалог" ведется отдельно по каждому объекту по статьям (видам) затрат. Налог на добавленную стоимость, принятый от поставщиков товаров (работ, услуг) по завершению строительства МКД, учитывается в составе расходов, т.к. реализация свободных помещений в них по договорам с использованием эскроу-счетов налогом не облагается.

Достраиваемые жилые дома не будут ставиться на учет в качестве основных средств (подлежат передаче участникам долевого строительства), в связи с чем расходы на завершение их строительства учитываются в составе Запасов по виду незавершенное производство.

2.1.5. Учет оценочных обязательств

Отражение оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Фонд края оценивает величину обязательства по предстоящей оплате отпусков по каждому работнику, исходя из среднего заработка сотрудников на конец отчетного периода и количества неиспользованных дней отпуска на отчетную дату.

Оценочное обязательство в части платежей на обязательное социальное страхование рассчитывается исходя из суммы, резервируемой на непосредственную оплату отпусков, а также действующих тарифов страховых взносов.

Для формирования резерва на оплату отпусков Фонд применяет нормативный метод, отчисления определены в размере 10,24 % от фонда оплаты труда.

Резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности с нарушенными сроками ее погашения не создавался.

2.1.6. Учет договоров аренды

Учет договоров аренды и арендованного имущества ведется по Федеральному стандарту бухгалтерского учета "Бухгалтерский учет аренды" (ФСБУ 25/2018). В отчетном периоде имели место договоры аренды офисных помещений, в связи с отсутствием

собственного офиса. Срок заключенных договоров не превышал 12 месяцев, в связи с чем указанный стандарт не применялся (пп. А п. 11. ФСБУ 25/2018).

Ввиду незначительности стоимости арендованного имущества, краткосрочного характера договоров аренды считаем, что они не способны оказать существенного влияния на финансовое положение организации и финансовые результаты ее деятельности.

2.1.7. Учет расходов

Текущие (административно-хозяйственные) расходы на содержание Фонда края осуществляются за счет средств субсидии, выделяемой учредителем (министерством строительства Хабаровского края). Данные расходы группируются по видам и по мере представления отчетности учредителю об использовании выделенных средств списываются за счет полученного финансирования.

Расходы на финансирование мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов, принятых у застройщика-банкрота ООО "Диалог", осуществляются за счет средств публично-правовой компании "Фонд развития территорий". Данные расходы учитываются обособленно от текущих расходов Фонда, отдельно по каждому объекту, собираются на счетах незавершенного производства и в будущем сформируют первоначальную стоимость жилых домов.

3. Состав и порядок представления бухгалтерской отчетности, раскрытие информации об отдельных показателях отчетности.

Годовой отчет о деятельности Фонда края ежегодно рассматривается и утверждается Советом Фонда в срок до 01 сентября года, следующего за отчетным. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда края ежегодно рассматривается и утверждается Советом Фонда в срок до 01 июля года, следующего за отчетным.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд края применяет общеустановленные формы бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда края за 2023 год представлена в составе следующих форм:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Критерий существенности для раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности признается сумма, отношение которой к общему итоговому показателю валюты баланса не менее 5%.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности

В 2022 году между Фондом края и ООО "Диалог" (ИНН 2721182054, застройщик, ранее признанный банкротом) подписан договор и акт приема передачи. Фондом края в рамках уставной деятельности и в целях соблюдения прав участников долевого строительства и завершения строительства многоквартирных жилых домов по ул. Салтыкова-Щедрина и ул. Кавказской в г. Хабаровске приняты земельные участки с неотделимыми улучшениями (объектами незавершенного строительства), а также обязательства перед участниками долевого строительства. В целях финансирования завершения строительства заключено соглашение с ППК "Фонд развития территорий", определена сумма необходимых денежных средств.

В результате этих фактов многократно увеличилась валюта баланса, взаимные обязательства и источники целевого финансирования. Как следствие, в отчетном периоде выросли обороты денежных средств, расчетов с поставщиками, источниками целевых средств, а также стоимость объектов незавершенного строительства.

4.1. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

По строке **1150 «Основные средства»** бухгалтерского баланса отражено движение основных средств. Значительное увеличение их стоимости в 2022 году обусловлено принятием в собственность двух земельных участков, право собственности на которые оформлено в установленном порядке. Иные объекты основных средств в отчетном периоде не приобретались. Изменение показателя обусловлено исключительно начислением амортизации.

Из строки **1210 "Запасы"** значительную часть составляют расходы на строительство многоквартирных жилых домов, как принятые от застройщика-банкрота, так и осуществленные непосредственно Фондом края.

По строке **1230 «Дебиторская задолженность»** бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность фонда края, складывающаяся из показателей по строкам 12301-12310. При этом:

- дебиторская задолженность в виде авансов, выданных поставщикам и подрядчикам (строка 12301), по состоянию на 31.12.2023 г. практически полностью состоит из задолженностей генеральных подрядчиков, выполняющих работы по завершением строительства – 122 938 тыс. рублей, прочие контрагенты – 1083,0 тыс. рублей);

- задолженность застройщиков-банкротов (стр. 12307) - задолженность ООО "Диалог" в сумме 1703037 тыс. рублей (разница между стоимостью принятых активов и обязательствами перед участниками долевого строительства);

- задолженность участников долевого строительства строка 12309) по договорам, заключенным Фондом края с участниками долевого строительства. Данная задолженность в значительной степени обеспечена денежными средствами дольщиков, поступившими на эскроу-счета, раскрытие которых произойдет по завершению строительства многоквартирных жилых домов и их вводу в эксплуатацию;

- задолженность ППК "Фонд развития территорий" в сумме 3376640 тыс. рублей в соответствии с соглашением о финансировании. Денежные средства будут перечисляться Фонду края по мере выполнения мероприятий по завершению строительства домов.

Вся дебиторская задолженность является текущей и будет погашаться в соответствии с условиями договоров.

По строке **1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** бухгалтерского баланса отражено:

- по данной строке отражены остатки денежных средств на расчетных счетах организации, открытых в Дальневосточный Банк ПАО Сбербанк и Банке ДОМ.РФ. По состоянию на 31.12.2023 г. общий остаток составляет 353 456 тыс. рублей и включает в себя остаток средств субсидии, представленной из бюджета Хабаровского края на уставные цели и административно-хозяйственные расходы Фонда края – 71 972 тыс. рублей, имущественный взнос на уставную деятельность Фонда края – 272 тыс. рублей, средства, полученные от ППК "Фонд развития территорий" для оплаты подрядчикам мероприятий по завершению строительства многоквартирных жилых домов, в сумме 275 621 тыс. рублей, прочие источники – 5591 тыс. рублей.

По строке **1350 «Целевые средства»** бухгалтерского баланса отражены кредитовые остатки по сч. 86 «Целевое финансирование»:

- финансирование мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов (на основании соглашения с ППК "Фонд развития территорий") в сумме 4323481 тыс. рублей;

- остатки целевого финансирования расходов по содержанию Фонда края (на основании субсидии министерства строительства Хабаровского края) в размере 80588 тыс. рублей.

В соответствии с Соглашением от 30.12.2022 г. между министерством строительства Хабаровского края и Фондом края была получена Субсидия из краевого бюджета в размере

94247 тыс. рублей. Кроме того, остаток субсидии 2022 года, потребность в котором подтверждена, составляет 17760 тыс. рублей.

Условия предоставления субсидия предусматривают возможность ее использования по следующим направлениям:

1. Оплата труда работников Фонда края и уплата страховых взносов;
2. Прочие расходы, в том числе:

оплата услуг связи, оплата расходов по содержанию и аренде офисных помещений, возмещение расходов, связанные со служебными командировками, оплата расходов по содержанию имущества Фонда края, приобретение и обслуживание справочно-информационных программ, технических и программных средств, приобретение материальных запасов, приобретение основных средств, уплата налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации, оплата прочих текущих расходов Фонда края, связанных с уставной деятельностью Фонда края, в том числе проведение комплексного обследования технического состояния, разработка проектной документации, проведение изыскательских работ, государственная экспертиза документации по объекту ООО «Лидер».

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

По окончании 2023 года по предоставленным отчетам в министерство строительства Хабаровского края Фонд отчитался по оплаченным расходам всего на сумму 40599 тыс. руб., возвращено в бюджет 13024 тыс. рублей. Остаток средств целевого финансирования по кассовому методу на 31.12.2023 г. составил 71972 тыс. руб.

Расхождение остатков средств субсидии из бюджета Хабаровского края, указанных по стр. 1250 и 1350 бухгалтерского баланса, связано с различными методами учета средств целевого финансирования – так в составе денежных средств учитывается использование субсидии по кассовому методу, а в составе целевых средств отражается признание расходов по затратному методу. Значительный неиспользованный остаток средств субсидии из бюджета Хабаровского края связан с частичным выполнением работ по разработке и экспертизе документации ЖСК «Утес» и ООО «Лидер», их завершение планируется в 2024 году.

По строке **1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»** бухгалтерского баланса строке отражено использование средств целевого финансирования на приобретение основных средств и внеоборотных активов. Увеличение показателей по данной позиции связано с разработкой, приобретением прав и вводом в эксплуатацию сайта организации (<https://fondkhv.ru/>).

Наиболее существенная **Кредиторская задолженность** Фонда края, отраженная по строке **1520** бухгалтерского баланса, представляет собой задолженность перед:

- участниками долевого строительства (строка 15206) в сумме 2703474 тыс. рублей – как принятая от застройщика-банкрота ООО "Диалог", так и задолженность перед дольщиками, заключившими договор непосредственно с Фондом;

- поставщиками и подрядчиками (строка 15201) в сумме 155232 тыс. рублей, в том числе задолженность перед генеральными подрядчиками – 135262 тыс. рублей, перед иными контрагентами, оказывающими услуги и выполнявшими работы, направленные на завершение строительства объектов – 19944 тыс. рублей;

- прочими контрагентами (строка 15207) – генеральными подрядчиками по гарантийным удержаниям, осуществляемым в соответствии с заключенными договорами, и Банком ДОМ.РФ за услуги по сопровождению сделок;

Указанные задолженности носят текущий характер, погашаются организацией в соответствии с установленными договорами или законодательством сроки.

4.2. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

В отчетном периоде Фондом края были получены внебюджетные доходы в сумме 1475 тыс. рублей (в виде штрафа, признанного контрагентом, и процентов по договору банковского счета). Часть этих средств в сумме 992 тыс. рублей направлена на уставные

цели организации. Кроме того, и в прочих доходах, и в прочих расходах отражены коммунальные услуги в сумме 4477 тыс. рублей, потребленные генеральными подрядчиками при строительстве зданий – сумма предъявлена Фонду поставщиками коммунальных ресурсов и перевыставлена фактическим потребителям услуг.

С полученной прибыли исчислен налог на прибыль. Чистая прибыль в сумме 386 тыс. рублей планируется в будущем направить на реализацию уставных целей организации.

4.3. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

На 01.01.2023 г. остаток средств целевого финансирования, учтенный по кредиту сч. 86 «Целевое финансирование» составил 3890931 тыс. руб. и отражен по строке 6100.

Всего в 2023 г. Фондом края получена субсидия из краевого бюджета на основании подписанного Соглашения от 30.12.2022г. в сумме 94247 тыс. руб.

Кроме того, в течение отчетного периода соглашениями с ППК "Фонд развития территорий" предусмотрено увеличение целевого финансирования мероприятий по завершению строительства жилых домов на 463630 тыс. рублей. Денежные средства начали поступать Фонду края, использование средств целевого финансирования будет отражено в учете и отчетности по факту завершения строительства, вводу зданий в эксплуатацию и проверки обоснованности расходов.

Таким образом, конечный остаток средств целевого финансирования на 31.12.2023 г. составил 4404041 тыс. руб. и отражен по строке 6400.

5. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

Наименование юридического лица /ФИО физического лица	Характер отношений	Вид операций	Объем операций (тыс. руб.)	
			2023 г.	2022 г.
Желонкин Сергей Владимирович	Генеральный директор (до 05.04.2022 г.), основной управленческий персонал с 01.10.2020 г	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги страховые взносы за отчетный период	Нет операций	
Фрейман Наталья Владимировна	Генеральный директор (с 05.04.2022 г.), основной управленческий персонал	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги страховые взносы за отчетный период		
Батурин Андрей Владимирович	Член совета Фонда (с 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Васильев Михаил Андреевич	Член совета Фонда (с 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Верхогляд Сергей Григорьевич	Член совета Фонда (до 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Григорьев Данил Олегович	Член совета Фонда (до 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Криволап Владимир Николаевич	Член совета Фонда (с 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Леховицер Олег Израильевич	Член совета Фонда (до 04.04.2022 г.)		Нет операций	Нет операций
Лупин Владислав Юрьевич	Член совета Фонда (до 04.04.2022 г.)		Нет операций	Нет операций

Мироненко Владимир Николаевич	Член совета Фонда (с 04.04.2022 г.)		Нет операций	Нет операций
Пепеляев Константин Юрьевич	Член совета Фонда (до 04.04.2022 г.)		Нет операций	Нет операций
Черныш Лидия Алексеевна	Член совета Фонда (с 04.04.2022 г.)		Нет операций	Нет операций
Швалова Александра Григорьевна	Член совета Фонда (с 04.04.2022 г. до 10.07.2023 г.)		Нет операций	Нет операций
Министерство строительства Хабаровского края – представитель Хабаровского края при учреждении и взаимодействии с Фондом края	Функции и полномочия учредителя Фонда	Субсидия из краевого бюджета на финансирование расходов по содержанию Фонда края	94247	58409
Хабаровский край	Учредитель Фонда		Нет операций	Нет операций

Условия расчетов со связанными сторонами – безналичные.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных организацией основному персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008, Письмо Минфина России от 24.01.2011 г. № 07-02-18/01):

- фонд оплаты труда персонала (с учетом выплат по договорам гражданско-правового характера) за 2023 г. составил 24 368 тыс. рублей;
- начисленный НДФЛ (13%) – 3167 тыс. рублей;
- страховые взносы – 7035 тыс. рублей.

Бенефициарный владелец отсутствует, т.к. единственный участник – министерство строительства, которое является органом управления Хабаровского края, субъекта Российской Федерации.

6. Участие в судебных спорах, условные активы и обязательства

В соответствии с целями и задачами Фонда сотрудники организации на постоянной основе участвуют в заседаниях Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-14263/2017 о банкротстве застройщика ООО "Диалог". По данному делу Фонд края не является истцом или ответчиком. В рамках него Фонд принял на баланс активы ООО "Диалог" (земельные участки и расположенные на них неотделимые улучшения – объекты незавершенного строительства), а также обязательства должника перед участниками долевого строительства.

Также в 4 квартале 2023 г. один из генеральных подрядчиков подал иск к Фонду края в Арбитражный суд Хабаровского края. На конец отчетного года ни одного судебного заседания не было. Считаем, что финансовые риски отсутствуют, т.к. по данному иску заявлены неимущественные требования (продление срока строительства).

Условные активы и условные обязательства на 31 декабря 2023 г. отсутствуют.

7. События после отчетной даты

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 края, отсутствуют.

На 31 декабря 2023 года существенные незавершенные судебные дела, в которых Фонд является истцом или ответчиком, в производстве отсутствуют.

Размер влияния внешнеполитических событий (специальная военная операция, которую Российская Федерация ведет с февраля 2022 года, ужесточение санкционной политики США и ряда западных стран и другие) в количественном выражении на

финансовое положение и движение денежных средств не представляется возможным определить на текущую дату.

Влияние Covid-19 на деятельность в 2023 году оценивается как незначительное. Фонд края не понес прямых убытков от введения мероприятий, связанных с распространением коронавирусной инфекции.

Финансовые и коммерческие риски на результаты деятельности Общества оказывает незначительное влияние (повышение закупочных цен на сырье, неосуществление платежей контрагентами, девальвационные риски).

В связи с отсутствием у Фонда края доходов, расходов, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, влияние вышеуказанных политических факторов, а также изменений курсов валют на деятельность Фонда края незначительное.

Колебание рыночных процентных ставок, риск изменения цен на товары – не влияют на деятельность Фонда края.

Влияние риска изменения ценных бумаг и прочих рыночных рисков отсутствует, поскольку Фонд края не владеет акциями, ценными бумагами.

Фонд оценивает дебиторскую задолженность по срокам её возникновения, не допускает просроченной задолженности. Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается. Кредитный риск по состоянию на 31.12.2023 года оценивается как низкий.

По итогам 2023 года Фонд края не имеет просроченную задолженность перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2023 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Фонд края не планирует прекращения либо сокращения деятельности в следующие отчетные периоды.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Фонда исходило из допущения о том, что Фонд края 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.

Фонд края проводит мониторинг текущей ситуации, связанной с событиями после отчетной даты. У Фонда края отсутствуют контрагенты, которые испытывают трудности с исполнением обязательств, прекращают свою деятельность в результате санкций и иных геополитических последствий, поставщики и подрядчики не подвержены валютным рискам вследствие колебаний курсов валют. Не планируется ликвидация Фонда края, сокращение численности, в связи с наступлением указанных выше событий после отчетной даты, они не оказывают непосредственного влияния на непрерывность деятельности.

9. Информация о финансовых рисках

Хозяйственная деятельность Фонда подвержена потенциально существенно следующим рискам:

Ценовой риск - указанный риск определяет возможность изменения рыночной стоимости финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых может быть определена. Фонд не имеет подобных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023 и за 2023 г.

Риск ликвидности - риск ликвидности связан с возможностями Фонда своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др. Фонд оценивает данный риск как средний.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства - российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Фонд

внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски - Фонд осуществляет деятельность в России. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Фонд не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Фонд осуществляет свою деятельность, Фонд предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

Репутационные риски - руководство фонда считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых Фондом работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Фонда в каком-либо ценовомговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Фондом как несущественные.

Генеральный директор
22.03.2024



Н.В. Фрейман

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		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 и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	за 20 23 г.	62	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	62	(0)
	за 20 22 г.	0	(0)	62	(0)	0	(0)	0	0	0	0	62	(0)
В ТОМ ЧИСЛЕ:	за 20 23 г.	62	(0)	0	(0)		()					62	(0)
<i>сайт организации</i>	за 20 22 г.	0	()	62	()		()					62	(0)
	за 20 23 г.	0	(0)	0	(0)		()					0	(0)
<i>(вид нематериальных активов)</i>	за 20 22 г.	0	(0)	0	(0)		()					0	(0)
<i>И Т.Д.</i>													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.		На 31 декабря 20 22 г.		На 31 декабря 20 21 г.	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	0		0		0	
В том числе:						
<i>(вид нематериальных активов)</i>						
<i>(вид нематериальных активов)</i>						
<i>И Т.Д.</i>						

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
в том числе:	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
(объект, группа объектов)	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
(объект, группа объектов) и т.д.	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
в том числе:	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
(объект, группа объектов)	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0
(объект, группа объектов) и т.д.	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.	0	0	()	()	0

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 20 23 г.	0	0	(0)	(0)	0
	за 20 22 г.	0	0	(0)	(0)	0
В ТОМ ЧИСЛЕ: (объект незавершенного строт-ва)	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.			()	()	0
(объект незавершенного строт-ва)	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.			()	()	0
(объект незавершенного строт-ва)	за 20 23 г.	0	0	()	()	0
	за 20 22 г.			()	()	0
И Т.Д.						

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

Наименование показателя	За 20 23 г.	За 20 22 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	0	0
В том числе: (объект основных средств)		
(объект основных средств)		
и т.д.		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	0	0
В том числе: (объект основных средств)	()	()
(объект основных средств)	()	()
и т.д.		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	3040	2758	0
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	0	0	0
Основные средства, переведенные на консервацию	0	0	0
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	0	0	0

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	за 20 23 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 22 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 23 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 22 г.	0		0	(0)			0	
И Т.Д.									
Краткосрочные - всего	за 20 23 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 22 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 23 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 22 г.	0		0	(0)			0	
И Т.Д.									
Финансовых вложений - ИТОГО	за 20 23 г.	0		0	(0)			0	
	за 20 22 г.	0		0	(0)			0	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: (группы, виды)			
и т.д.			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе: (группы, виды)			
и т.д.			
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

4.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	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	за 20 23 г.	625665	651786	(0)	(0)	1277451
	за 20 22 г.	0	625665	(0)	(0)	625665
	за 20 23 г.	182432	391512	()	()	573944
В том числе:						
Объект незавершенного строительства "Бизнес-центр с группой жилых домов по ул. Кавказской и набережной реки Амур". II этап строительства. Жилой дом по ГПЗ с пристроенной автостоянкой (р-33751)	за 20 22 г.	0	182432	()	()	182432
	за 20 23 г.	210786	83261	()	()	294047
Объект незавершенного строительства "Жилой комплекс по ул. Салтыкова-Щедрина, 1" в Северном округе г. Хабаровска. I этап строительства (1-я очередь). 3-х секционный жилой дом (р-114497)	за 20 22 г.	0	210786	()	()	210786
	за 20 23 г.	232447	172561	()	()	405008
Объект незавершенного строительства "Жилой комплекс по ул. Салтыкова-Щедрина, 1" в Северном округе г. Хабаровска. I этап строительства (1-я очередь). 2-х секционный жилой дом (р-114499)	за 20 22 г.	0	232447	()	()	232447
	за 20 23 г.	0	4452	()	()	4452
Объект незавершенного строительства "Жилой дом с офисными помещениями подземной автостоянкой по ул. Фрунзе в г. Хабаровске" (р-15922)	за 20 22 г.	0		()	()	0
И т.д.						

4.3. Запасы в залоге

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, вид)			
И т.д.			
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	0	0	0
в том числе:			
(группа, вид)			
И т.д.			

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступление			выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным Долгам		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным Долгам	в результате хозяйствен- ных операций (сумма долга по сделке операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 23 г.	0	()	0	()	()	()	()	()	()	()	0	()
	за 20 22 г.		()		()	()	()	()	()	()	()		()
в том числе:	за 20 23 г.		()		()	()	()	()	()	()	()		()
(вид)	за 20 22 г.		()		()	()	()	()	()	()	()		()
(вид)	за 20 22 г.		()		()	()	()	()	()	()	()		()
И т.д.													
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 23 г.	5466750	(0)	1365566	0	(1211770)	(0)	0	5620546	(0)			(0)
	за 20 22 г.	55	(0)	5701202	0	(234507)	(0)	0	5466750	(0)			(0)
в том числе:	за 20 23 г.	0	(0)	4477		(3522)	()		955	()			()
покупатели	за 20 22 г.		(0)			()	()		0	()			()
	за 20 23 г.	64693	(0)	278571		(219243)	()		124021	()			()
авансы выданные	за 20 22 г.	8	(0)	79874		(15189)	()		64693	()			()
	за 20 23 г.	5402057	(0)	1082518		(989005)	()		5495570	()			()
прочие дебиторы	за 20 22 г.	47	(0)	5621328		(219318)	()		5402057	()			()
И т.д.													
Итого	за 20 23 г.	5466750	(0)	1365566	0	(1211770)	(0)	0	5620546	(0)	x		(0)
	за 20 22 г.	55	(0)	5701202	0	(234507)	(0)	0	5466750	(0)	x		(0)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.		На 31 декабря 20 22 г.		На 31 декабря 20 21 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
покупатели						
прочие дебиторы						
и т.д.						

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
			поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из долгосрочную задолженность
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		на финансовый результат	списание		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 23 г.	0	0			(0)	(0)	0	
	за 20 22 г.	0	0			(0)	(0)	0	
в том числе:	за 20 23 г.	0				()	()	0	
поставщики	за 20 22 г.	0				()	()	0	
и т.д.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20 23 г.	2313320	1181874			(618569)	(0)	2876625	
	за 20 22 г.	0	2389559			(76239)	(0)	2313320	
в том числе:	за 20 23 г.	20855	684635			(550259)	()	155231	
поставщики	за 20 22 г.		70287			(49432)	()	20855	
	за 20 23 г.	0	2330			(2041)	()	289	
авансы полученные	за 20 22 г.					()	()	0	
	за 20 23 г.	232	22384			(22432)	()	184	
налоги и сборы	за 20 22 г.		8033			(7801)	()	232	
расчеты по оплате труда	за 20 23 г.	0	24050			(24050)	()	0	
	за 20 22 г.		16883			(16883)	()	0	
прочие кредиторы	за 20 23 г.	2292233	448475			(19787)	()	2720921	
	за 20 22 г.		2294356			(2123)	()	2292233	
и т.д.									
Итого	за 20 23 г.	2313320	1181874	0		(618569)	(0)	2876625	
	за 20 22 г.	0	2389559	0		(76239)	(0)	2313320	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Всего	0	0	0
в том числе:			
поставщики			
прочие кредиторы			
и т.д.			

6. Затраты на производство за счет внебюджетных источников

Наименование показателя	3а 20 23 г.	3а 20 22 г.
Материальные затраты	17	
Расходы на оплату труда	768	
Отчисления на социальные нужды	165	
Амортизация		
Прочие затраты	42	
Итого по элементам	992	0
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	992	0

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	473	1626	(1532)	(0)	567
в том числе: резерв предстоящих отпусков (оценочные обязательства по вознаграждениям)	366	1119	(1097)	(0)	388
резерв предстоящих отпусков (оценочные обязательства по страховым взносам)	107	507	(435)	(0)	179
и т.д.					

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.	На 31 декабря 20 21 г.
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: средства, поступившие от дольщиков на эскроу-счета	398 835		
и т.д.			
Выданные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)			
и т.д.			

9. Государственная помощь

Наименование показателя	За 20 23 г.	За 20 22 г.		
Остаток бюджетных средств на начало года - всего	81987	471		
в том числе:				
на текущие расходы	81987	471		
на вложения во внеоборотные активы	0			
Получено бюджетных средств - всего	1046716	219267		
в том числе:				
на текущие расходы	1046716	219205		
на вложения во внеоборотные активы	62			
Использовано по целевому назначению	767813	137611		
Возвращено денежных средств в бюджет	13025	140		
Остаток бюджетных средств, подлежащий использованию в следующем году - всего	347865	81987		
в том числе:				
на текущие расходы	347865	81987		
на вложения во внеоборотные активы	0	0		
	На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	0	0	(0)	0
20 23 г.				
20 22 г.				
в том числе:				
(наименование цели)				
20 23 г.				
20 22 г.				
и т.д.				



Генеральный директор
 Главный бухгалтер

Н.В. Фрейман
 В.Н. Иванов