УТВЕРЖДЕН решением наблюдательного совета
Фонда защиты прав граждан – участников
долевого строительства Свердловской области от
05.06.2025 (протокол от 05.06.2025 № 23)

2024
ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий годовой отчет Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (далее – Фонд) по итогам деятельности за 2024 год подготовлен в соответствии с:

- Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации;

- Уставом Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 13.08.2020 № 543-ПП.

Май 2025

Годовой отчет за 2024 год Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Содержание:

1. Положение Фонда в отрасли.....3
2. Результаты деятельности Фонда за 2024 год.....8
3. Приложение – аудиторское заключение и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за период 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. 18

1. Положение Фонда в отрасли

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Денежные средства граждан – участников долевого строительства, привлекаемые застройщиками для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, являются основным источником финансирования жилищного строительства.

Ключевым преимуществом такого источника финансирования для застройщиков является отсутствие обязательств по регулярной оплате процентов за пользование привлеченными денежными средствами.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 218-ФЗ) создан механизм защиты граждан – участников долевого строительства.

В случае банкротства застройщика граждане – участники долевого строительства могут либо получить выплату возмещения, либо их права защищаются путем принятия решения о завершении строительства проблемного объекта.

Кроме того, Законом № 218-ФЗ определены дополнительные требования к застройщикам, в том числе:
- опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов, наличие в наименовании «специализированный застройщик»;
- требования к финансовой устойчивости;
- обязательное банковское сопровождение уполномоченными банками и контроль целевого использования средств.

1. Положение Фонда в отрасли

Новые требования к застройщикам положительно отразились на рынке долевого строительства за счет прекращения деятельности компаний, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым к профессиональным участникам строительного рынка.

Указанные меры также служат повышению прозрачности строительной отрасли в результате прекращения финансирования строительства проектов средствами, полученными от реализации других, еще незавершенных объектов.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (далее – Фонд) является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с пунктом 1 статьи 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества.

Фонд учрежден Свердловской областью в лице Правительства Свердловской области в соответствии с Указом Губернатора Свердловской области от 24.10.2019 № 499-УГ.

Постановлением Правительства Свердловской области от 28.11.2019 № 858-ПП «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области» утвержден Устав Фонда, Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области определено в качестве исполнительного органа государственной власти, осуществляющего координацию деятельности Фонда. Регистрация Фонда произведена 24.12.2019.

1. Положение Фонда в отрасли

Статус, цели деятельности, функции Фонда, порядок формирования его органов управления определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с учетом особенностей, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

Распоряжением Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП утвержден новый состав наблюдательного совета Фонда (высшего органа управления) Фонда. Попечительский совет был утвержден решением наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 (протокол от 26.12.2022 № 11).

Генеральным директором Фонда является Киселев Сергей Александрович (протокол наблюдательного совета Фонда от 16.12.2022 № 10).

Деятельность Фонда - один из важнейших факторов, обуславливающих повышение уровня доверия граждан к сектору жилищного строительства, а основной приоритет деятельности Фонда – защита прав граждан - участников долевого строительства.

При этом Фонд может выступать застройщиком и осуществлять свою деятельность с учетом определенных особенностей, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

1. Положение Фонда в отрасли

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

В соответствии с Уставом Фонда предметом его деятельности являются:

1) выполнение функций застройщика и осуществление деятельности по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) 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 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ), в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры;

3) осуществление инвестиционной деятельности в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства, в том числе осуществление привлечения денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве для завершения строительства таких объектов незавершенного строительства при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства.

1. Положение Фонда в отрасли

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Органы управления Фонда

Высший коллегиальный орган управления - наблюдательный совет Фонда, состав которого утвержден распоряжением Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП

Кулик Дмитрий Владимирович	- Заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, председатель наблюдательного совета
Карпухина Лилия Анатольевна	- Первый заместитель директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области
Комаров Александр Васильевич	- директор акционерного общества «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования».
Нитченко Руслан Петрович	- начальник отдела урегулирования вопросов долевого и паевого строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
Першина Елена Владимировна	- советник Заместителя Губернатора Свердловской области – Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области

Орган надзора – попечительский совет Фонда, состав которого утвержден протоколом наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 № 11

Волков Михаил Михайлович	- Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
Московских Виктор Анатольевич	- Первый заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области
Кузнецов Алексей Владимирович	- Заместитель Губернатора Свердловской области - Министр по управлению государственным имуществом Свердловской области

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда - генеральный директор, который подотчетен наблюдательному совету Фонда.

Генеральный директор Фонда избирается наблюдательным советом Фонда сроком на три года. Трудовой договор с генеральным директором Фонда от имени Фонда заключает председатель наблюдательного совета Фонда.

2. Результаты деятельности Фонда за 2024 год

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Наблюдательным советом Фонда на 2024 год был утвержден:

1. Перечень мероприятий по объектам строительства, расположенным на территории Свердловской области:

№ п/п	Наименование застройщика	ИНН застройщика	Мероприятия
1	Воробьев Владимир Леонидович	666008184073	**Вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, на которых осуществлялось незаконное жилищное строительство застройщиком Воробьевым В.Л., признанным несостоятельным (банкротом), в том числе:**
			рассмотрение заявлений и принятие решений о включении граждан в Реестр пострадавших граждан по приказу Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 18.02.2021 № 126-П;
			заключение договоров с инвестором, оказывающим поддержку пострадавшим гражданам, на передачу Фонду долей в праве собственности на земельные участки с регистрацией права собственности Фонда;
			участие в проведении торгов по продаже имущества застройщика-должника и заключение договоров по результатам торгов;
			снос незаконно возведенных строений (многоквартирных домов) на передаваемых Фонду земельных участках;
			разработка проекта планировки и межевания территории с учетом необходимости изменения назначения полученных Фондом земельных участков (для строительства многоквартирных домов);
			реализация земельных участков на открытом рынке
2	ООО «СУ-1»	6685095019	**Реализация мероприятий по завершенному строительством проблемному объекту: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Тимирязева, 53 (ID объекта: р-21009), в том числе:**
			распределение между ППК «Фонд развития территорий» и Правительством Свердловской области в собственность оставшихся 5 свободных жилых помещений во введенном в эксплуатацию объекте;
			исполнение гарантийных обязательств перед дольщиками в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;
3	ООО «ОФОРТ–К»	6670010414	**Реализация мероприятий по завершенному строительством проблемному объекту: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а (ID объекта: р-6241), в том числе:**
			погашение требований бывших залоговых кредиторов застройщика-должника, не являющихся участниками строительства, в порядке, предусмотренном постановлением Конституционного суда РФ от 21.07.2022 № 34-П;
			распределение между ППК «Фонд развития территорий» и Правительством Свердловской области в собственность жилых помещений во введенном в эксплуатацию объекте из числа 13 оставшихся квартир после погашения требований бывших залоговых кредиторов должника;
			Исполнение гарантийных обязательств перед дольщиками в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

2. Смета расходов Фонда на 2024 год в размере 110 958 981,91 руб. (включая выплаты бывшим залоговым кредиторам в ЖК «Да Винчи» в размере 75 700 000 руб.). Фактически израсходовано за 2024 г. – 31 151 692,59 руб.

2. Результаты деятельности Фонда за 2024 год

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

В 2024 году Фонд осуществлял работу по 2 ключевым направлениям деятельности:

1. Выполнение мероприятий по завершению строительства проблемных объектов, а именно:
- исполнение гарантийных обязательств,
- судебно-арбитражная деятельность, связанная с завершением строительства проблемных объектов,
- исполнение Соглашений о финансировании с ППК «Фонд развития территорий»,
- распределение свободных помещений в достроенных домах между Правительством Свердловской области и ППК «Фонд развития территорий».

2. Формирование и ведение реестра граждан, пострадавших от деятельности застройщиков Воробьева В.Л. и Максимова Д.Е.

Исполнение гарантийных обязательств

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

В 2022 году Фондом после завершения строительства введено в эксплуатацию 2 многоквартирных жилых дома:

- ЖК «Тимирязевский» по адресу: г. Н. Тагил, ул. Тимирязева, 53.
- ЖК «Да Винчи» по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а.

Во II квартале 2023 года Фонд исполнил все обязательства по передаче помещений гражданам - участникам строительства.

В настоящее время Фонд исполняет гарантийные обязательства перед собственниками помещений во введенных в эксплуатацию объектах.

В III квартале 2024 года Фондом выполнены мероприятия по исполнению гарантийных обязательств:

- в части устранения выявленных недостатков при устройстве кровельного покрытия в многоквартирном доме ЖК «Тимирязевский» по адресу: г. Н. Тагил, ул. Тимирязева, 53;
- в части устранения провала и восстановления тротуарной плитки возле ЖК «Да Винчи» по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а.

Судебно-арбитражная деятельность

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Судебно-арбитражная деятельность Фонда за 2024 год

В течение отчетного периода в работе Фонда находились следующие дела, рассматриваемые арбитражными судами и судами общей юрисдикции:

№ п/п	№ дела	Застройщик-банкрот	Адрес проблемного объекта	Примечание
1	А60-31963/2020	ООО «ОФОРТ-К»	г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, в 50 метрах на восток от ориентира дом № 64 (адрес после ввода в эксплуатацию: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а)	Рассмотрение споров о: -довключении граждан в реестр требований участников строительства; -разрешении разногласий, возникающих между арбитражным управляющим и кредиторами, а также между лицами, участвующими в деле о банкротстве должника; -привлечении контролирующих должника лиц к субсидиарной ответственности; -вопросах правопреемства при замене кредиторов в реестре требований кредиторов должника; -оспаривании решений Минстроя СО об отказе во включении в реестр пострадавших граждан.
2	А60-63827/2019	ООО «СУ-1»	Свердловская область, г. Нижний Тагил, Дзержинский р-н, ул. Тимирязева, Ильича, Чайковского (дом № 1) (адрес после ввода в эксплуатацию (г.. Нижний Тагил, ул. Тимирязева, 53); Свердловская область, г. Нижний Тагил, Дзержинский р-н, ул. Тимирязева, Ильича, Чайковского (дом № 2)	
3	А60-9000/2020	ЖСК «Уралэнергостройкомплекс»	г. Екатеринбург, ул. Самолетная-Павлодарская	
4	А60-45090/2015	ООО «Рубикон Аэро-Инвест»	г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 20	
5	А60-53185/2015	Воробьев Владимир Леонидович	г. Екатеринбург, 27 многоквартирных домов на землях ИЖС	
6	А60-49877/2018	Максимов Дмитрий Евгеньевич (его наследственная масса)	г. Екатеринбург, 7 многоквартирных домов на землях ИЖС	
7	2а-2685/2024	Максимов Дмитрий Евгеньевич (его наследственная масса)	г. Екатеринбург, ул. Расковая, 56а	
8	2а-4305/2024	Максимов Дмитрий Евгеньевич (его наследственная масса)	г. Екатеринбург, пер. Татарский, 15	
9	2а-2633/2024	Воробьев Владимир Леонидович	г. Екатеринбург, квартал улиц Стачек-Фрезеровщиков-Старых Большевиков	
10	2а-2447/2024	Воробьев Владимир Леонидович	г. Екатеринбург, квартал улиц Стачек-Фрезеровщиков-Старых Большевиков	

Судебно-арбитражная деятельность

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Ключевой момент: вопрос компенсации бывшим залоговым кредиторам ЖК «Да Винчи» на сумму требований 75,5 млн. руб. по постановлению Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 № 34-П, установленной вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Свердловской области от 10.04.2024, и рассчитанной судом по методике определения размера первоначальной компенсации, предусмотренной определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 02.11.2023 по делу № А60-31963/2020.

Со стороны областного бюджета потребуется дофинансирование мероприятия по погашению требований бывших залоговых кредиторов на сумму не менее 24,9 млн. руб.

По предложению Фонда данное мероприятие предусмотрено Законом Свердловской области от 04.12.2024 №131-ОЗ «Об областном бюджете на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» и государственной программой Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП.

Распределение свободных помещений

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

В результате ввода в эксплуатацию 2-х многоквартирных домов Фонд получил права на недвижимое имущество, подлежащее распределению между Правительством Свердловской области и ППК «Фонд развития территорий»:
- в ЖК «Тимирязевский» - 5 квартир,
- в ЖК «Да Винчи» - 20 квартир, 41 машино-мест, 5 нежилых (коммерческих) помещений.

В мае 2023 года свободные помещения в ЖК «Да Вичи» распределены между Правительством Свердловской области и ППК «Фонд развития территорий» на основании заключенного Соглашения о распределении свободных помещений. Фактически в указанном объекте завершено распределение 41 машино-места и 5 нежилых помещений. Распределение 20 свободных квартир в объекте не завершено по причине вынесения Арбитражным судом Свердловской области определения от 16.06.2023 о принятии обеспечительных мер в деле № А60-31963/2020 в целях обеспечения исполнения судебного акта о выплате первоначальной компенсации бывшим залоговым кредиторам по постановлению КС РФ от 21.07.2022 № 34-П. Завершить данный процесс планируется в 2025 году путем перераспределения свободных квартир между ППК «Фонд развития территорий» и Правительством Свердловской области после погашения требований бывших залоговых кредиторов по данному объекту.

В апреле 2024 года свободные 5 квартир в ЖК «Тимирязевский» распределены между Правительством Свердловской области и ППК «Фонд развития территорий» на основании заключенного Соглашения о распределении свободных помещений.

Защита граждан, пострадавших от незаконной деятельности застройщиков Воробьева В.Л. и Максимова Д.Е.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

С 2021 года по 30.09.2024 Фондом осуществлялся прием заявлений от пострадавших граждан по восстановлению их нарушенных прав от незаконной деятельности застройщиков Воробьева Владимира Леонидовича и Максимова Дмитрия Евгеньевича, в отношении которых судом применены правила банкротства застройщиков (параграф 7 главы IX Закона о банкротстве).

За указанный период в Фонд обратилось 439 человек, из них - 108 человек за 2024 год.
По результатам предварительного рассмотрения поступивших заявлений Фондом подготовлены заключения:
- о включении в Реестр по 391 гражданину, из них - 96 заключений в 2024 году. Сумма оказания поддержки составила 352 907 817,24 руб. (86 659 151,89руб. за 2024 год);
- об отказе во включении в Реестр по 48 гражданам (11 граждан в 2024 году).

По заявлениям пострадавших граждан и на основании подготовленных Фондом предварительных заключений, Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области приняты решения (по состоянию на 31.12.2024):
- о включении в Реестр 390 граждан с суммой для оказания поддержки гражданам в размере 352 147 817,24руб.;
- об отказе во включении в Реестр 48 граждан.

Защита граждан, пострадавших от незаконной деятельности застройщиков Воробьева В.Л. и Максимова Д.Е.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

По состоянию на 31.12.2024 года ООО «Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» (далее – Застройщик-инвестор) осуществляются мероприятия по оказанию поддержки пострадавшим гражданам, включенным в Реестр в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта. На указанную отчетную дату фактически оказана поддержка 318 гражданам на сумму 300 215 224,55 рублей.

В результате исполнения Постановления Правительства Свердловской области от 24.03.2022 № 193-ПП «Об утверждении Порядка предоставления поддержки в рамках обеспечения жилыми помещениями граждан, включенных в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика», Застройщиком-инвестором:

- переданы Фонду права требования 205 граждан, получивших меры поддержки на сумму 186 472 750 руб. (права требования 186 граждан на сумму оказанной поддержки 166 435 067,24 руб. планируется передать Фонду в 2025 году);
- переданы Фонду права на земельные участки, полученные в результате защиты пострадавших граждан.

В результате Фондом зарегистрировано право общей долевой собственности на земельные участки в г. Екатеринбурге по следующим адресам:

- ул. Избирателей, 127;
- ул. Орловская, 77;
- ул. Ершова, 122;
- ул. Ершова / пер. Зеленый, 116/21;
- пер. Никольский, 39;
- ул. Ломоносова, 98;
- пер. Зеленый, 1а;
- ул. Молодежи, 26.

2. Результаты деятельности Фонда за 2024 год

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Аудитор Фонда

В соответствии с решением наблюдательного совета Фонда от 21.01.2025 (протокол от 21.01.2025 № 21) в целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год аудитором утверждена аудиторская организация – ООО АКФ «Демидов и Аксенцев», выбранная на конкурсной основе.
По итогам аудиторской проверки Фондом получено аудиторское заключение в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год (см. приложение).

Информация о совершении в отчетном периоде действий, в совершении которых имеется заинтересованность

В течение отчетного периода наблюдательным советом Фонда не принимались решения об одобрении или об отказе в одобрении действий, в совершении которых имеется заинтересованность, определяемая в соответствии с критериями, установленными статьей 27 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Информация о совершении крупных сделок

В течение отчетного периода наблюдательным советом Фонда не принимались решения об одобрении сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Фондом прямо или косвенно имущества, стоимость которого в соответствии с подп. 10 п. 23 Устава Фонда превышает наименьшую из двух величин: 100 млн. рублей, или 25% балансовой стоимости активов Фонда, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

2. Результаты деятельности Фонда за 2024 год

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Резюме отчета о целевом использовании денежных средств Фонда

Финансовый план (бюджет), в том числе общий объем расходов и смета расходов Фонда на 2024 год, был утвержден решением наблюдательного совета Фонда от 08.05.2024 (протокол от 08.05.2024 № 19).
Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в 2024 году осуществлялось Фондом за счет следующих источников:

1) Добровольный имущественный взнос (Постановление Правительства № 858-ПП от 28.11.2019) – 10 тыс. руб.
2) Договор пожертвования с ООО «Инвестиционная компания «ТЭН» от 06.07.2022 № Т-29/22 – 17 719,2 тыс. руб.;
3) Договор пожертвования с ООО «Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» от 26.12.2023 № Т-34/23 – 7 206,3 тыс. руб.
4) Соглашение с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» от 18.08.2021 № ФЗП-28/2147-21 – 42,3 тыс. руб.;
5) Соглашение о финансировании расходов на проведение процедуры банкротства ООО «Рубикон-Аэро Инвест» с ООО «АстраИнвестСтрой» и АО «САИЖК» №1 от 24.09.2024 г. – 190 тыс. руб.

Более подробная информация о наличии и движении средств целевого финансирования приведена в пояснительной записке к бухгалтерскому балансу Фонда за 2024 год (стр. 40-51 настоящего отчета).

3. Приложение

Российская Федерация

Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская консультационная фирма
«Демидов и Аксенцев»
с 1994 г.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11506007766 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» и контрольном экземпляре реестра аудиторов и аудиторских организаций Министерства финансов Российской Федерации.
Действительный член СРО ААС.
Регистрационный №7116 в реестре СРО ААС.

Свидетельство о государственной регистрации № 2459 от 16.02.2000
ОГРН 1024600954916.
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ 25.11.2002
ОКПО – 33309233
ОКВЭД – 69.20, 69.10, 62.02, 70.22, 82.99
ИНН 4629048491 КПП 463201001
Рас. счет 40702810133020101922
Курское отделение №8596 ПАО Сбербанк г. Курск
БИК 043807606
Кор. счет 30101810300000000606

Исходящий № 055-зака.
от 03.03.2025

Выпущено на бумажном носителе
в трех экземплярах,
на 111 (Ста одиннадцати) листах.
Экземпляр № 1

Аудиторское заключение Независимого Аудитора
содержащее мнение с оговоркой вследствие отступления от применимой концепции подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и содержащее привлекающее внимание часть, когда аудитор не получил прочую информацию до даты аудиторского заключения, но предполагает получить прочую информацию после даты аудиторского заключения, существенная неопределенность, тождественное раскрытие информации.

Аудиторское заключение составлено Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» при следующих обстоятельствах:

– Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (Фонд защиты прав дольщиков) (аудируемое лицо) не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам, а также не признается общественно-значимой организацией, в силу части 1 статьи 5.1. Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» с изменениями и дополнениями. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимо в соответствие с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с концепцией достоверного представления. Данный Аудит не является Аудитом Группы (то есть МСА 600 не применяется).

– Аудит проводился в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями, а также с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации[1].

[1] В соответствии со статьей 7 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 с изменениями и дополнениями МСА обязательны для применения.

305004, г. Курск, ул. Садовая, 5, офис 3а-8. Телефон: (4712) 51-39-44.
Телефон/факс (4712) 51-39-88. E-mail: mail@demidovaksencev.ru

– Аудит проведен (проводился) в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, закончившегося 31 декабря 2024 года включительно, состав которой установлен частью 2 статьи 14 Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями, и разделом III Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями, а именно:

а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года (форма по ОКУД № 0710001);

б).Отчет о целевом использовании средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710003);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2024 год, в составе (в том числе):

- Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710002);
- Отчета о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год в табличной форме;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями:

➢ Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников за 2024 год (Форма № ОН0001);

➢ Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» за 2024 год (Форма № ОН0002).

– Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения[2] составлена руководством Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, а именно в соответствие с концепцией достоверного представления[3].

– Лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (члены Наблюдательного совета Фонда).

– Существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области продолжать непрерывно

[2] Концепция общего назначения – концепция подготовки финансовой отчетности, разработанная с целью удовлетворения общих потребностей в финансовой информации широкого круга пользователей, которая является полезной для существующих и потенциальных инвесторов, кредиторов и прочих кредиторов при принятии ими решений о предоставлении данной организации ресурсов. Подпункт b пункта 7 МСА 700, пункт 1.2 Концептуальных основ представления финансовых отчетов.

[3] Концепция достоверного представления установлена частью 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2008 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, разъяснена Минфином России ПП3-13 пункт 4.

3. Приложение

свою деятельность, рассмотрена, установлено её наличие. На основании полученных аудиторских доказательств Аудитор сделал вывод о наличии существенной неопределенности в связи с событиями и (или)или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области определены события и условия, которые в отдельности или в совокупности могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, а именно: изменения в законодательных и иных нормативных правовых актах или государственной политике, которые, согласно ожиданиям, будут иметь негативные последствия для организации[4]. В Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств за 2024 год в разделе 9 раскрыта информация о том, что в соответствии с Программой управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов, утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2024 № 729-ПП, в 2025 году планируются мероприятия по ликвидация Фонда. При этом, в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год не определены события или условия финансового характера, так как несмотря на наличие описания соответствующих событий и условий, однозначная характеристика ситуации как свидетельствующей о наличии существенной определенности отсутствует, а именно, по состоянию на 31.12.2024 включительно: Фондом признано существенное изменение (увеличение) признанной кредиторской задолженности до размера 74940,0 тысяч рублей (в том числе по решению суда в размере 73508,0 тысяч рублей), по состоянию на 31.12.2023 года размер признанной кредиторской задолженности составлял 4240,0 тысяч рублей; признанное Фондом отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций в размере 5403,0 тысяч рублей, что свидетельствует о наличии неблагоприятных для организации основных финансовых показателей, в том числе продажи инвестиционного имущества на которое наложен запрет судебным приставом исполнителем на совершение регистрационных действий (ограничение прав и обременения). В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не раскрыта тождественно информация об указанных финансовых элементах наличия существенной неопределенности. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2024 год не содержит описания факторов, позволяющих определить однозначно изменения восстановления обеспеченности собственными средствами, высоколиквидными активами[5].

– При осуществлении аудита Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» руководствовалось: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество»; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», членом которой Аудиторская организация является.

– Условия аудиторского задания в части ответственности руководства Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;

– Аудиторское заключение содержит ключевые вопросы аудита согласно требованиям МСА 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении».

[4] Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2024 год, приложение к письму от 18 декабря 2024 г. № 07-04-09/128024, части А2, А3 и А9 МСА 570 (Пересмотренный), введен в действие Приказом Минфина России от 09.01.2019№2н с изменениями и дополнениями.

[5] Высоколиквидные активы – это активы, которые могут быть быстро и с минимальными затратами обращены в денежные средства. Самый высоколиквидный актив – денежные средства (наличные в кассе, на счетах в банках, краткосрочных депозитах). Другими высоколиквидными активами принято считать такие оборотные активы, как краткосрочные финансовые вложения непросроченная дебиторская задолженность, быстро реализуемые материальные запасы.

– На основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения содержит записи, образующие недостаточное (неполное) раскрытие информации об активах и обязательствах. Согласно суждению аудитора, вопросы, изложенные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» Нашего заключения, настолько важны, что имеют первостепенное значение для понимания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ее пользователями. Выражено мнение с оговоркой, так как аудитор пришел к выводу о том, что влияние на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в части недостаточного (неполного), раскрытия такой информации является существенным для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, но не всеобъемлющим.

– Аудиторская организация не получила прочую информацию[6], до даты аудиторского заключения, определенной МСА 720 (пересмотренный) «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации». По основаниям пункта 1, 12, А1 и А2 МСА 720, под прочей информацией понимается Годовой отчет о деятельности Фонда за 2024 год, подготавливаемый руководством Фонда в порядке Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями и Уставом Фонда, и утверждаемый Советом Фонда (пункт 1 статьи 123.19 ГК РФ и подпункт г пункта 3.2.2. Устава Фонда). До даты выдачи (момента выпуска) настоящего Аудиторского заключения Заседание Наблюдательного совета Фонда о рассмотрении и утверждении годового отчета Фонда за 2024 год проведено не было, так как срок проведения не наступил (пункт 43 Устава Фонда). Аудиторская организация предполагает получить прочую информацию после даты настоящего Аудиторского заключения.

– Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий период (за 2023 год) проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев», чье аудиторское заключение содержит модифицированное мнение (с оговоркой) об указанной отчетности. Отдельные вопросы (недостатки, указанные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой»), послужившие причиной выражения мнения с оговоркой, не были разрешены (не устранены, не исправлены) Фондом защиты прав дольщиков, при этом указанные не исправленные недостатки, оказывают влияние на показатели текущего аудируемого периода.

– Сопоставимые показатели представлены, причем аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий период проводился действующим аудитором;

– Законы или нормативные акты не запрещают аудитору указывать на аудиторское заключение действующего аудитора в отношении сопоставимых показателей, и аудитор решает сослаться на указанное заключение.

– Помимо аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями с изменениями и дополнениями, иные нормативные правовые акты предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности. А именно, проверка отчета об использовании Фондом своего имущества.

– Аудитор не имеет обязанностей по составлению других отчетов, связанных с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год установленных законами или нормативными актами Российской Федерации, в том числе предусмотренных местным законодательством Свердловской области.

[6] На основание пункта А20-А21 и А52 МСА 720 (Пересмотренный) аудитору не запрещается указывать дату на аудиторском заключении или выпускать его, если он не получил часть прочей информации или всю прочую информацию. Если прочая информация получена после даты аудиторского заключения Аудитор не должен повторно выполнять процедуры, выполненные в соответствие с пунктами 6 и 7 МСА 560 «События после отчетной даты».

3. Приложение

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Наблюдательному совету Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области, расположенного по месту нахождения: 620026, Российская Федерация, Свердловская область, Г.О. Город Екатеринбург, Город Екатеринбург, ул. Куйбышева, стр. 44, офис 501, ОГРН 1196658087240, ИНН 6670489772, КПП 668501001.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения за 2024 год, закончившийся 31 декабря включительно, выпущенной по общим правилам составления и выпуска такой отчетности, действующим в Российской Федерации на момент выпуска. А именно, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, с изменениями и дополнениями, а также Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №47н с изменениями и дополнениями; Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями; Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями.

Некоммерческая организация, в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которой проведен Аудит (Аудируемое лицо)

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (Фонд защиты прав дольщиков)
Зарегистрирован по месту нахождения: 620026, Российская Федерация, Свердловская область, Г.О. Город Екатеринбург, Город Екатеринбург, ул. Куйбышева, стр. 44, офис 501.
Запись о некоммерческой организации в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1196658087240, дата внесения записи 24 декабря 2019 года.
Решение о государственной регистрации некоммерческой организации при создании принято 19 декабря 2019 года Главным правлением Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области
Свидетельство о государственной регистрации учетный № 6614011328 дата выдачи 16 марта 2023 года
ИНН 6670489772, КПП 668501001.

Аудитор - Аудиторская организация, которая проводила Аудит

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Аудиторская консультационная фирма (АКФ) «Демидов и Аксенцев»
Зарегистрировано по месту нахождения: 305004, Российская Федерация, г. Курск, ул. Садовая, дом 5, офис № 3а-8.
Запись в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024600954916, дата внесения записи 25 ноября 2002 года.
Регистрирующий орган Инспекция МНС России по г. Курску (с 24.11.2022 Управление Федеральной налоговой службы по Курской области).
Регистрационное свидетельство серия 46 № 000236472.
ИНН 4629048491, КПП 463201001.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» присвоен статус СРО аудиторов на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 15.03.2022 № 102.
Свидетельство о членстве номер 7116 в реестре саморегулируемой организация аудиторов Ассоциация «Содружество».
ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 11506007766 в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

На момент проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года включительно и дату выпуска настоящего аудиторского заключения независимого аудитора, осуществлена идентификация аудируемого лица – Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области (Фонд защиты прав дольщиков) путем использования перечней и решений, доводимых уполномоченным органом до аудиторских организаций, публикуемых на официальном сайте Росфинмониторинга[7], по результатам которой установлено отсутствие сведений в:

– Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
– Перечне лиц, в отношении которых действует решение Комиссии о замораживании (блокировании) принадлежащих им денежных средствах или иного имущества;
– Решения судов о приостановлении операций;
– Перечне организаций и физических лиц, связанных с терроризмом или с распространением оружия массового уничтожения, составляемый в соответствии с решениями Совета Безопасности ООН.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, закончившийся 31 декабря включительно, Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области, которая состоит из:

а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года (форма по ОКУД № 0710001);
б). Отчет о целевом использовании средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710003);
Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2024 год, в составе (в том числе):

- Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710002);
- Отчета о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год в табличной форме;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных (описанных) в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая

[7] Такие сведения проверялись аудитором через личный кабинет Аудитора на официальном сайте Росфинмониторинга на момент начала проведения аудита и на момент выпуска настоящего аудиторского заключения.

3. Приложение

бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области по состоянию на 31 декабря 2024 года включительно, а также его целевом использовании средств за 2024 год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с установленными в Российской Федерации и субъекте Российской Федерации – Свердловской область, правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, действовавшими в 2024 году.

Основание для выражения мнения с оговоркой[8]

1. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год был проведен действующим аудитором, чье аудиторское заключение от 11 марта 2024 года, содержит мнение с оговоркой (ключевыми вопросам аудита и важными обстоятельствами) об указанной отчетности.

В представленных письменных Пояснениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики, не раскрыта информация о разрешении вопросов (недостатков, обстоятельств), ставших причиной выражения модифицированного аудиторского мнения за 2023 год, данный факт хозяйственной жизни является значимым для показателей текущего (аудируемого) периода 2024 года, по причине влияния или возможного влияния нерешенных вопросов на сопоставимость показателей текущего (аудируемого) периода 2024 года и сопоставимых показателей.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий (аудируемый) 2024 год также модифицировано в связи с возможным влиянием данного обстоятельства на сопоставимость показателей текущего года и сопоставимых показателей, так как в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год содержатся сопоставимые показатели 2023 и 2022 года.

Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно[9].

2. В ходе проведения аудита за 2024 год установлены факты хозяйственной жизни (деятельности) Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области свидетельствующие о не соответствие порядка финансирования текущей деятельности Фонда (источник финансирования), требованиям части 9 статьи 21.1. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изменениями и дополнениями, а именно

[8] В соответствие с пунктами 21 и 22 МСА 705 «Модифицированное мнение в аудиторском заключении», Аудитор включает в раздел «Основание для выражения мнения» описание и количественную оценку финансового влияния искажения, если это возможно. При наличии искажения финансовой отчетности, связанной с раскрытием текстовой информации Аудитор должен включить в данный раздел объяснение того, как была искажена раскрытая информация.

[9] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности…

в 2024 году текущая деятельность Фонда осуществлялась не за счет средств бюджета Свердловской области, учредителя Фонда, а за счет пожертвований. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения (не раскрытия информации), оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения (не раскрытия информации) выполнить невозможно[10].

3. В 2024 году Фондом созданы резервы сомнительных долгов по договорам пожертвования прав требования возврата основного долга должника в размере 246834588,43 рублей, пожертвования были приняты: от ООО Инвестиционная компания «ТЭН» (ИНН 6658532559): договор пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования денежных требований участников строительства к кредитору ЖСК «Уралэнергостройкомплекс» на сумму 63 160 тыс. руб. Получено денежных средств в 2022году – 23154,0 тысяч рублей., в 2023году – 5545,0 тысяч рублей, в 2024 году – 4401,0 тысяч рублей. В связи с прекращением деятельности юридического лица, его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства 23.05.2023, списана задолженность ЖСК "УРАЛЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКС" по Договору пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022 в размере 30 061 тыс. руб. От ООО Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» (ИНН 6685119693): договор пожертвования № Т-23/23 от 27.06.2023 о безвозмездной передаче в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника Воробьева Владимира Леонидовича на сумму 127 563 тыс. руб. Получено денежных средств в 2024 году – 10965,0 тысяч рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 116598,0 тысяч рублей. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 116 598 тыс. руб, договор пожертвования № Т-34/23 от 26.12.2023 о безвозмездной передаче в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника Воробьева Владимира Леонидовича на сумму 58910,0 тысяч рублей. Получено денежных средств в 2024 году – 9382 тысяч рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 49528 тысяч рублей. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 49528,0 тысяч рублей. От АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» (ИНН 6672184222): заключен договор пожертвования № Т-14/24 от 29.05.2024 о безвозмездной передаче в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника ООО «Рубикон-Аэро Инвест» на сумму 80699,0 тысяч рублей. Денежные средства не получены. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 80699,0 тысяч рублей. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 80699,0 тысяч рублей. Данные факты хозяйственной жизни раскрыты Фондом в Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств за 2023 год в разделе 3.9 абзацы 14-17 и учтены в составе целевого финансирования и как определено выше по отдельным пожертвованиям созданы резервы по сомнительным долгам. Отдельные пожертвования признаны не реальными к взысканию и списаны с бухгалтерского баланса.

[10] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности…

3. Приложение

Таким образом Фонд подтвердил (признал) невозможность полного удовлетворения требований по принятым пожертвованиям, в 2024 и предыдущие периоды 2023 года, а также возможности их получения (удовлетворения) в будущем, при этом принял обязательства по выше названным договорам в части целевого использования пожертвования и отчета перед Жертвователем, такая ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Информация по этому вопросу, раскрытая в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год не является тождественной (часть 2 статьи 1, статье 5, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями). Формирует риски принятия сопоставимых обязательств. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения (не раскрытия информации), оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения (не раскрытия информации) выполнить невозможно[11].

4. В течение 2024 года Фонд признает факт хозяйственной жизни в части финансовых вложений в займы, данный факт раскрыт в Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств за 2023 год в разделе 3.6. Займы выданы АО «Свердловскому ипотечному агентству ипотечного и жилищного кредитования» (ИНН 66704872) общий размер выданных займов 17000000,0 рублей, размер признанной задолженности на 31.12.2024 включатель составил 19065000,0 рублей. Сделки по предоставлению займов не соответствуют требованиям подпункт 3 части 7 статьи 21.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изменениями и дополнениями, а именно Фонд не имеет права (право не дано, право отсутствует) осуществлять выдачу займов. Данный факт хозяйственной жизни не раскрыт Фондом в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год, такая ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Информация по этому вопросу, раскрытая в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год не является тождественной (часть 2 статьи 1, статье 5, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями). Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения (не раскрытия информации), оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения (не раскрытия информации) выполнить невозможно[12].

[11] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности…

[12] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности…

5. В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год не представлены последствия, оказывающие влияние на признанные факты хозяйственной жизни принятых обременений, ограничения прав (запрета регистрации) на основании Постановления судебного пристава исполнителя Ленинского РОСП г. Екатеринбурга №316206213/6604 (242803/24/66004-ИП) от 03.10.2024 объектов инвестиционного имущества, предназначенного для продажи в количестве 13 объектов общей рыночной стоимостью, признанной в бухгалтерском учете и отчетности в размере 294199000,0 рублей, тогда как размер признанной присужденной кредиторской задолженности при исполнении обязательств в рамках завершения строительства жилых домов организаций банкротов по которым Фондом приняты обязательства перед кредитором ООО «ТранспортТрейд» (ИНН 6672145720) в размере 69402376,62 рублей и физическим лицом (гражданином) Семковым Михаилом Александровичем в размере 4105920,53 рублей. Порядок разрешения такого факта хозяйственной жизни также не раскрыт в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год. Такой факт хозяйственной жизни оказывает существенное влияние на финансовое положение Фонда. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, своевременности, последовательности и рациональности, противоречит часть 2 статьи 1, статье 5, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями. Формирует риск полноты исполнения обязательств перед кредиторами не являющимися дольщиками. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения (не раскрытия информации), оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения (не раскрытия информации) выполнить невозможно[13].

6. В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год не раскрыта тождественно информация о наличии существенной неопределенности. Мы обращаем внимание на Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств за 2024 год где раскрыты сведения, и указан: размер признанных финансовых вложений; факты хозяйственной жизни, признанные Фондом в части заключения договоров пожертвования; размеров принятых пожертвований по таким договорам, записанным в составе целевого финансирования; а также размеров признанных резервов по сомнительным долгам по принятым пожертвованиям. При этом однозначная характеристика ситуации как свидетельствующей об отсутствии существенной неопределенности не представлена, что характеризуется отдельными факторами: признанное Фондом отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций в размере 5403,0 тысяч рублей, а также отрицательного денежного потока за период 2024 года в размере 3338,0 тысяч рублей, свидетельствует о наличии неблагоприятных для организации основных финансовых показателях, трудностях с получением денежных ресурсов, рост рискованной кредиторской задолженности в 2024 году по сравнению с 2023 годом по фактам хозяйственной жизни связанным с судебным делом и возможностью окончания исполнения, без последствий возникновения дополнительных обязательств. В годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не раскрыта тождественно информация об указанных финансовых элементах наличия существенной неопределенности. Годовая

[13] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности…

3. Приложение

бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2024 год не содержит описания факторов, позволяющих определить однозначно изменения восстановления обеспеченности собственными средствами, высоколиквидными активами. Аудиторская организация не нашла тождественным раскрытие информации по данной ситуации, так как несмотря на наличие описания соответствующих событий и условий, однозначная характеристика ситуации как свидетельствующей о наличии существенной определенности отсутствует. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения (не раскрытия информации), оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения (не раскрытия информации) выполнить невозможно[14].

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

В дополнение к вопросам, изложенным в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Об операциях с денежными средствами, имеющими бюджетное происхождение.

В 2024 году Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области признаны факт хозяйственной жизни получения денежных средств, имеющих бюджетное происхождение, а именно, на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в рамках государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений

[14] Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указаний и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности», от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года» получено следующее целевое финансирование:

– по Соглашению №3 от 30.12.2019 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 1328,8 тысяч рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024 отсутствует;

– по Соглашению №1 от 27.02.2020 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 37111,3 тысяч рублей. Возвращено субсидии 150 тысяч рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024, составил 12 тысяч рублей и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства»;

– по Соглашению №1 от 21.04.2021 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 37350 тысяч рублей. Возвращено субсидии 44 тысячи рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024, составил 46 тысяч рублей и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства»;

– по Соглашению №1 от 18.04.2022 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 18000 тысяч рублей. Возвращено субсидии 2737 тысяч рублей. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024, составил 132 тысячи рублей и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства».

Информация раскрыта в пункте 3.9. «Целевое финансирование» Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

По данному вопросу Мы провели следующие аудиторские процедуры:

– проанализировали соглашения о предоставлении субсидий;

– проверили записи в бухгалтерских регистрах по счетам бухгалтерского учета в части учета средств целевого финансирования за 2024 год;

– оценили раскрытие информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год в части признанных фактов хозяйственной жизни с денежными средствами, имеющими бюджетное происхождение.

О дебиторской задолженности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области.

По результатам хозяйственной деятельности за 2024 год Фондом защиты прав дольщиков признано не существенное изменение (увеличение) признанной дебиторской задолженности до размера 1388,0 тысяч рублей, по состоянию на 31.12.2023 года размер признанной дебиторской задолженности составлял 1256,0 тысяч рублей. Данный факт хозяйственной жизни раскрыт Фондом защиты прав дольщиков в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2024 года по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а также в пункте 3.5. Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

По данному вопросу Мы провели следующие аудиторские процедуры:

– провели проверку образовавшейся дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 года включительно;

– проверили записи в бухгалтерских регистрах по счетам бухгалтерского учета в части признанной дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 года;

3. Приложение

– оценили раскрытие информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год в части сформированной дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 года включительно.

О кредиторской задолженности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области.

По результатам хозяйственной деятельности за 2024 год Фондом защиты прав дольщиков признано существенное изменение (увеличение) признанной кредиторской задолженности до размера 74940,0 тысяч рублей, по состоянию на 31.12.2023 года размер признанной кредиторской задолженности составлял 4240,0 тысяч рублей. Данный факт хозяйственной жизни раскрыт Фондом защиты прав дольщиков в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2024 года по строке 1520 «Кредиторская задолженность», а также в пункте 3.11. Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

По данному вопросу Мы провели следующие аудиторские процедуры:

– провели проверку образовавшейся кредиторской задолженности на 31 декабря 2024 года включительно;

– проверили записи в бухгалтерских регистрах по счетам бухгалтерского учета в части признанной кредиторской задолженности на 31 декабря 2024 года;

– оценили раскрытие информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год в части сформированной кредиторской задолженности на 31 декабря 2024 года включительно.

Раздел «Важные обстоятельства»

➢ Признанные фондом остатки по балансовым счетам предыдущего отчетного периода переписаны на начало 2024 года, а именно на 01 января 2024 года[15]. Данный факт хозяйственной жизни раскрыт (записан) Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области в столбце «На 31 декабря 2023 года» включительно Бухгалтерского баланса фонда на 31 декабря 2024 года включительно.

➢ Учредителем Фонда является Свердловская область в лице Правительства Свердловской области. Координацию деятельности Фонда осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, информация раскрыта в разделе 1. «Общие сведения» Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

➢ Согласно определению Арбитражного суда Свердловской области от 21.05.2021 (с учетом определения суда от 03.06.2021 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок) по делу №А60-63827/2019 Фонду переданы обязательства застройщика общества с ограниченной ответственностью «СУ-1» в размере 112089684 рублей перед участниками строительства, требования которых внесены в реестр требования участников строительства по Объекту незавершенного строительства – «Жилая застройка по ул. Тимирязева, Ильича, Чайковского в г. Нижний Тагил (1 этап - дом № 1)», общей площадью 5189 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, в районе улиц Тимирязева, Ильича, Чайковского (идентификатор объекта р-21009). По состоянию на 31.12.2024 года Фондом исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в полном объеме. Информация раскрыта в пункте 3.16.

[15] По смыслу статьи 15 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями предыдущим отчетным периодом является год, предшествующий 2024 году, а именно 2023 год.

Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

➢ Согласно определению Арбитражного суда Свердловской области от 28.09.2021, с учетом дополнительного определения суда от 14.10.2021, по делу №А60-31963/2020 Фонду переданы обязательства застройщика общества с ограниченной ответственностью «ОФОРТ-К в размере 352676336,78 рублей перед участниками строительства, требования которых внесены в реестр требования участников строительства по Объекту незавершенного строительства - «Односекционный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, в 50м. на восток от ориентира дом 64». По состоянию на 31.12.2022 года Фондом были исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в объеме 191413142 рублей. В 2023 году исполнены обязательства в объеме 161263194,78 руб. По состоянию на 31.12.2024 года Фондом исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в полном объеме. Информация раскрыта в пункте 3.16. Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме).

➢ В Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств за 2023 год, в разделе 3.17 раскрыта информация в отношении судебного спора по делу Арбитражного суда Свердловской области №А60-31963/2020, по сути спора Определением АС СО от 12.12.2022 требования ООО «ТранспортТрейд» о выплате первоначальной компенсации удовлетворены, данное определение суда оставлено без изменения постановлением 17ААС от 16.03.2023. Определением Верховного Суда РФ от 02.11.2023 № 309-ЭС22-24570(6,7) вышеуказанные определение суда первой инстанции от 12.12.2022 и постановление суда апелляционной инстанции от 16.03.2023 отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области. В настоящее время указанные обособленные споры по выплате первоначальной и последующей компенсации объединены в одно производство, находятся на рассмотрении суда первой инстанции, при этом поскольку ООО «ТранспортТрейд» и физическое лицо (гражданин), к числу таких участников строительства не относятся, обязательства перед ними не перешли к Региональному фонду при передаче последнему имущества и прав застройщика. Одновременно ранее возникший залог в пользу ООО «ТранспортТрейд» и физического лица (гражданина), на основании заключенных с ними договоров долевого участия в строительстве прекратился в силу закона – ввиду упомянутой передачи прав и имущества должника (абз.2 п.11 ст.201.15-2 Закона о банкротстве). При этом Региональный фонд остается собственником 13 квартир (стоимостью 155109000 руб. по состоянию на 05.12.2022) во введенном им в эксплуатацию многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а (право собственности на них зарегистрировано 03.05.2023), в отношении которых определением суда от 16.06.2023 по делу №А60-31963/2020 по заявлению ООО «ТранспортТрейд» применены обеспечительные меры в виде запрета Управлению Росреестра по Свердловской области совершать с ними любые регистрационные действия.

Важные обстоятельства, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношение полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Раздел «Прочие сведения»:

Сведения об аудиторских заключениях по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, выданные за предыдущие периоды предшествующими аудиторами:

- Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2023 год проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» (ОРНЗ 11506007766) дата аудиторского заключения «11» марта 2024 года, мнение в заключении аудитора – модифицированное мнение (с оговоркой), ключевыми вопросами аудита, важными обстоятельствами и прочими сведениями;
- Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2022 год проводился ООО «Аудит-Стандарт» (ОРНЗ 12006082934) дата аудиторского заключения «01» марта 2023 года, мнение в заключении аудитора – немодифицированное.

Прочие сведения, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение с оговоркой в отношение комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Прочая информация («Информация, отличная от годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения о ней»)[16]

Прочая информация включает Годовой отчет о деятельности Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год, подготавливаемый руководством Фонда в порядке Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями и Уставом Фонда, и утверждаемый Наблюдательным советом Фонда (пункт 1 статьи 123.19 ГК РФ и подпункт 4 пункта 23. Устава Фонда), но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше Аудиторское заключение о ней. Годовой отчет о деятельности Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего Аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2024 год или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом о деятельности Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год Мы, придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление путем направления письменного уведомления.

[16] В соответствие с пунктом 1 и 21 МСА 720 (пересмотренный) «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации», Аудитор обязан рассмотреть прочую информацию, определенную настоящим стандартом в сопоставлении с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, в отношении которой проведен аудит, такую информацию в отдельном разделе Аудиторского заключения

Раздел «Об использовании имущества» Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области по состоянию на 31 декабря 2024 года включительно.

Фондом сформированы Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями и представленных в составе Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме):

- Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников за 2024 год (Форма № ОН0001);
- Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» за 2024 год (Форма № ОН0002).

Исходя из вышеизложенного, в настоящем разделе по состоянию на 31 декабря 2024 года включительно Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области имущество, принадлежащее Фонду, использовал для обеспечения жизнедеятельности Фонда, для Уставных целей Фонда

Факты хозяйственной жизни, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношение полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Ответственность Руководства и членов Наблюдательного совета Фонда (орган корпоративного управления), за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансово) отчетности за 2024 год, окончившийся 31 декабря включительно, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации; за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Члены Наблюдательного совета Фонда, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

3. Приложение

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год, окончившийся 31 декабря включительно не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита (далее МСА), всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством; (обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации);
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

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

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление. •
- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб потенциального влияния условий COVID-

19 на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области, в том числе на систему внутреннего контроля предприятия и риски недобросовестных действий, риски, связанные с использованием ИТ систем[17];

- рассматриваем и оцениваем влияние системы внутреннего контроля на предупреждение рисков ОД/ФТ/ФРОМУ, в том числе в условиях COVID-19[18].
- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб введенных международных санкций против Российской Федерации на деятельность Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год, а также влияние проведения СВО вооруженными силами РФ на территории ДНР и ЛНР, в момент с конца февраля 2022 года по 31 декабря 2024 года включительно, а именно, ранее подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год и ранее подписания настоящего Аудиторского заключения, в связи с тем, что выше названные санкции вводились с конца февраля 2022 года по 31 декабря 2024 года включительно, они (такие санкции и СВО) не оказали существенного влияния на деятельность фонда и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год, закончившийся 31 декабря 2024 года включительно.
- Мы осуществляем информационное взаимодействие по важным вопросам исходя из нашего профессионального суждения с членами Наблюдательного совета Фонда аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Наблюдательного совета Фонда аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Наблюдательного совета Фонда аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от её сообщения.

Отчет о результатах проверки в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями.

Руководство Фонда несет ответственность за подготовку документов содержащие отчет о своей деятельности, о персональном составе руководящих органов и работников, документы о целях расходования денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, в соответствии с требованиями статьи

[17] ИТ-сокращенное наименование информационных технологий;
[18] Легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового поражения (ОД/ФТ/ФРОМУ).

3. Приложение

32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями в ходе аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год мы провели проверку:

- Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников за 2024 год (Форма № ОН0001);
- Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» за 2024 год (Форма № ОН0002).

Указанная проверка ограничивалась такими выбранными на основе нашего суждения процедурами, как запросы, анализ, изучение внутренних организационно-распорядительных и иных документов Фонда защиты прав дольщиков, сравнение утвержденных Фондом положений, правил и методик с требованиями, установленными Законами Российской Федерации и нормативными актами, а также пересчетом и сравнением числовых показателей и иной информации, в том числе содержащихся в отчетности представляемой в порядке надзора уполномоченным органам.

В результате проведенных нами аудиторских процедур установлено следующее:

– Представленные Фондом защиты прав дольщиков организационные документы не противоречат информации, записанной в Отчете о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников за 2024 год;

– Представленные Фондом защиты прав дольщиков первичные учетные документы в отношении расходования целевых денежных средств, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации, не противоречат цифровым показателям записанным в Отчете о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» за 2024 год (Форма № ОН0002).

Раздел: Информация об аудиторской группе, руководителе аудита, по результатам которого составлено (выпущено) настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Аудит Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области проводился:

Директором по аудиту анализу и оценке (Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение) Демидовым Сергеем Ивановичем, квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 021669, выданный на основании решения ЦАЛАК Минфина России Протокол от 26.10.1995 № 25 на неограниченный срок, аттестат выдан в порядке обмена, ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 21606076473 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 06.02.2025 №02-ап;

В аудите принимал участие помощник по правовым вопросам (специалист) юрист-Беспалов Дмитрий Михайлович, Диплом о высшем специальном образовании, юридико-экономическая практика девятнадцать лет на основании доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 06.02.2025 №02-ап.

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области за 2024 год проводился вышеуказанными членами аудиторской группы ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» по месту нахождения Аудируемого лица: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, стр. 44, офис 501 и месту нахождения Аудитора, в период с 06 февраля 2025 года по 03 марта 2025 года включительно.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудитора является официальным документом, предназначенным для пользователей прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год, закончившийся 31 декабря включительно, Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудита подписано Председателем правления – Руководителем аудита Третьего марта две тысячи двадцать пятого года.

От имени
ООО АКФ «Демидов и Аксенцев»
Председатель правления,
(Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение) Сергей Иванович Демидов

Участники проверки:
Помощник по правовым вопросам (специалист) Дмитрий Михайлович Беспалов

Аудиторская организация
ООО АКФ «Демидов и Аксенцев»
305004, Российская Федерация, Курская область, город Курск, улица Садовая, дом 5, офис 3а-8
ОРНЗ 11506007766

« 03 » марта 2025 года
г. Курск – г. Екатеринбург.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-21-

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
Организация: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	42811008
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6670485772
Вид экономической деятельности: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	79400 / 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес)
620026, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Куйбышева, стр. 44, офис 501

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

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО АКФ "ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 4629048491
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 1024600954916

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	33	33
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	1 465	1 641	1 826
	в том числе:				
2.1	транспортные средства	1151	1 396	1 515	1 633
2.1	ИКТ оборудование	1152	59	126	195
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	17 070	4 767	48
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1191	-	30	48
3.3	земельные участки	1192	17 070	4 737	-
	Итого по разделу I	1100	18 525	6 441	1 909
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	294 200	43 078	103 346
	в том числе:				
4.1	готовые объекты для передачи, реализации	1211	294 199	43 077	103 345
4.1	прочие материалы	1212	1	1	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 388	1 256	43 689

-22-

	в том числе:				
5.1	авансы поставщикам и подрядчикам	1231	144	146	264
5.1	расчеты по взносам участников строительства	1232	-	-	880
5.1	возмещаемая задолженность	1233	118	-	1 452
5.1	авансы по договорам страхования	1234	5	43	45
5.1	средства пожертвования	1235	-	-	40 006
5.1	прочая задолженность	1236	1 121	931	1 042
5.1	по налогам и сборам	1237	-	136	-
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 735	15 800	21 611
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2	3 340	10 342
	Прочие оборотные активы	1260	3 064	2 448	1 661
	в том числе:				
	расходы будущих периодов	1261	-	58	43
8	расходы будущих период по выплате вознаграждений сотрудникам	1262	3 064	2 390	1 618
	Итого по разделу II	1200	312 389	65 922	180 549
	БАЛАНС	1600	330 914	72 363	182 458

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-3-

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	213 868	21 046	66 421
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	30 434	18 344	64 847
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	469	2 702	1 574
	доходы от дооценки инвестиционных запасов	1353	182 965	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 410	1 610	1 776
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	215 278	22 656	68 197
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	74 940	4 240	16 132
5.3	в том числе: поставщикам и подрядчикам	1521	507	168	12 052
5.3	в Фонд развития территорий от взносов участников строительства, остатков не использованного финансирования и прочей задолженности	1522	497	3 518	3 928
5.3	аренда земельных участков	1523	-	-	88
5.3	прочим кредиторам	1524	6	556	7
5.3	по налогам и сборам	1525	422	2	57
5.3	по решению суда	1526	73 508	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	37 632	43 077	96 611
	в том числе: бюджетное финансирование, направленное на завершение строительства жилых объектов		-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	3 064	2 390	1 518
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	115 636	49 707	114 261
	БАЛАНС	1700	330 914	72 363	182 458

Руководитель (подпись) Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

-4-

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
Организация: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	42811008
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6670439772
Вид экономической деятельности: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Дата 03.03.2025

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	4 989
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	4 989
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(4 126)	(7 420)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 126)	(2 431)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	705	797
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	257 884	2 883
3.4	в том числе: доходы от дооценки инвестиционных запасов	2341	256 567	-
	Прочие расходы	2350	(73 628)	(4 523)
	в том числе: возврат субсидии на достройку из выручки от продажи объектов	2351	-	(4 489)
3.17	судебные расходы	2352	(73 602)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	180 835	(3 474)
	Налог на прибыль	2410	(101)	(91)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(101)	(91)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2)	4 693
	Чистая прибыль (убыток)	2400	180 732	1 128

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-15-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(166)	(166)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(182 965)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 399)	962
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

-16-

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

Российская Федерация

		Коды
	Форма по ОКУД	0710005
	Дата (год, месяц, число)	2024 12 31
Организация	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО 42811604
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6671469772
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2 64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности		
Фонды	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 70400 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	21 046	66 421
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	42	70 082
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	12 333	4 737
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	(2 233)	1 128
	Прочие	6250	207 712	(34 511)
	в том числе:			
	возврат в бюджет средств целевого финансирования	6251	-	(50)
	резерв сомнительных долгов взносов и пожертвований	6252	24 747	(34 461)
	чистый доход от дооценки инвестиционных запасов	6253	182 965	-
	Всего поступило средств	6200	217 854	41 436
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(901)	(67 866)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(901)	(67 866)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(23 797)	(18 517)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(20 816)	(15 532)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(41)	(86)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 097)	(1 729)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(843)	(1 170)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(20)	(42)
	Прочие	6350	(314)	(386)
	Всего использовано средств	6300	(25 032)	(86 811)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	213 868	21 046

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-27-

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710005
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
Организация: ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	42811008
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6659489772
Вид экономической деятельности: Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	65.99
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400 / 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	25 582	86 316
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	4 989
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление средств целевого финансирования	4114	42	70 230
поступление пожертвований	4115	24 747	5 545
прочие поступления	4119	793	5 552
Платежи - всего	4120	(30 985)	(99 129)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 504)	(72 042)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 031)	(19 988)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2)	(596)
возврат неиспользованных средств целевого финансирования	4125	-	(50)
судебные расходы	4126	(2 054)	-
прочие платежи	4129	(394)	(6 453)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 403)	(12 813)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	19 065	45 256
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	19 065	45 256
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(17 000)	(39 445)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(17 000)	(39 445)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-

-28-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 065	5 811

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-29-

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 338)	(7 002)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 340	10 342
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2	3 340
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	33	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2024г.	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	33	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

-30-

Российская Федерация г. Курск Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Аудиторская компания» Дата 03.03.2025

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	2 583	(942)	-	-	-	(186)	-	-	-	2 583	(1 128)
	5210	за 2023г.	2 583	(755)	-	-	-	(187)	-	-	-	2 583	(942)
в том числе:													
Транспортные средства	5201	за 2024г.	2 240	(725)	-	-	-	(119)	-	-	-	2 240	(844)
	5211	за 2023г.	2 240	(607)	-	-	-	(118)	-	-	-	2 240	(725)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	343	(217)	-	-	-	(67)	-	-	-	343	(284)
	5212	за 2023г.	343	(148)	-	-	-	(69)	-	-	-	343	(217)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель (подпись) Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

с.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 117	1 134	4 126
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

с.7

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	15 800	-	17 000	19 065	-	-	-	13 735	-
	5315	за 2023г.	21 611	-	39 445	45 256	-	-	-	15 800	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2024г.	15 800	-	17 000	19 065	-	-	-	13 735	-
	5316	за 2023г.	21 611	-	39 445	45 256	-	-	-	15 800	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	15 800	-	17 000	19 065	-	-	-	13 735	-
	5310	за 2023г.	21 611	-	39 445	45 256	-	-	-	15 800	-

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
							выбыло							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	дооценка инвестицион-ных запасов	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	43 078	-	43 078	47	(5 462)	-	-	256567	X	294 200	-	294 200
	5420	за 2023г.	103 346	-	103 346	109 875	(170 143)	-	-		X	43 078	-	43 078
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	1	-	1	37	(37)	-	-		-	1	-	1
	5421	за 2023г.	1	-	1	97	(97)	-	-		-	1	-	1
Готовая продукция	5402	за 2024г.	5 445	-	5 445	-	(5 445)	-	-		-	-	-	-
	5422	за 2023г.	103 345	-	103 345	52 108	(112 854)	-	-		(37 154)	5 445	-	5 445
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	37 632		37 632	10	(10)	-	-	256567	-	294 199	-	294 199
	5423	за 2023г.	-	-	-	2 415	(1 197)	-	-		37 154	37 632	-	37 632
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	55 259	(55 259)	-	-		-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)
(подпись)
12 февраля 2025 г.

с.10

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	222 190	(220 934)	93 500	705	(38 111)	(30 061)	(24 747)	-	-	-	248 223	(246 835)
	5530	за 2023г.	43 689	-	187 171	797	(9 467)	-	-	-	-	-	222 190	(220 934)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	146	-	15	-	(17)	-	-	-	-	-	144	-
	5532	за 2023г.	264	-	146	-	(264)	-	-	-	-	-	146	-
Прочая	5513	за 2024г.	974	-	293	705	(836)	-	-	-	-	-	1 136	(19)
	5533	за 2023г.	2 539	-	416	797	(2 778)	-	-	-	-	-	974	-
Средства помертвований	5514	за 2024г.	220 934	(220 934)	93 074	-	(37 122)	(30 061)	(24 747)	-	X	X	246 825	(246 825)
	5534	за 2023г.	40 006	-	186 473	-	(5 545)	-	-	-	X	X	220 934	(220 934)
Расчеты по взносам участников строительства	5515	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2023г.	880	-	-	-	(880)	-	-	-	X	X	-	-
По налогам и сборам	5516	за 2024г.	136	-	-	-	(136)	-	-	-	X	X	-	-
	5536	за 2023г.	-	-	136	-	-	-	-	-	X	X	136	-
Возмещаемая задолженность	5517	за 2024г.	-	-	118	-	-	-	-	-	X	X	118	-
	5537	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	222 190	(220 934)	93 500	705	(38 111)	(30 061)	(24 747)	X	-	-	248 223	(246 835)
	5520	за 2023г.	43 689	-	187 171	797	(9 467)	-	-	X	-	-	222 190	(220 934)

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего:	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	10	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбытие		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	4 240	76 441	3	(5 744)	-	-	-	-	74 940
	5580	за 2023г.	16 132	865	-	(12 757)	-	-	-	-	4 240
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	166	507	-	(166)	-	-	-	-	507
	5581	за 2023г.	12 052	166	-	(12 052)	-	-	-	-	166
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2	422	3	(5)	-	-	-	-	422
	5583	за 2023г.	57	2	-	(57)	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	556	-	-	(550)	-	-	-	-	6
	5586	за 2023г.	7	550	-	(1)	-	-	-	-	556
в Фонд развития территорий от взносов участников строительства, остатков не использованного финансирования и прочей задолженности	5567	за 2024г.	3 616	42	-	(3 061)	-	-	X	X	497
	5587	за 2023г.	3 928	147	-	(559)	-	-	X	X	3 516
аренда земельных участков	5568	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5588	за 2023г.	88	-	-	(88)	-	-	X	X	-
по решению суда	5569	за 2024г.	-	75 470	-	(1 962)	-	-	X	X	73 508
	5589	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	4 240	76 441	3	(5 744)	-	-	X	-	74 940
	5570	за 2023г.	16 132	865	-	(12 757)	-	-	X	-	4 240

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	183	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	183	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	43	42
Расходы на оплату труда	5620	2 460	4 431
Отчисления на социальные нужды	5630	820	1 604
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	803	1 343
Итого по элементам	5660	4 126	7 420
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 126	7 420

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

Руководитель _____ Киселев Сергей Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 390	2 296	(1 622)	-	3 064
в том числе: оценочные обязательства по вознаграждениям	5701	1 838	1 784	(1 267)	-	2 353
оценочные обязательства по страховым взносам	5702	554	512	(355)	-	711

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	294 199	240 292	161 263
в том числе: Квартиры в доме по адресу: г.Екатеринбург, переулок Красный, дом 1а	5811	294 199	240 292	161 263

Руководитель _____ (подпись) Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

Руководитель _____ (подпись) Киселев Сергей Александрович (расшифровка подписи)

12 февраля 2025 г.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-48-

Фонд защиты прав граждан –
участников долевого строительства Свердловской области
Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д.44, офис 501
ОГРН 1196658087240 ИНН 6670489772

Российская Федерация г. Курск Общество с ограниченной ответственностью АУДИТОРСКАЯ КОНСАЛТИНГОВАЯ ФИРМА «Финансы и аудит» ДОСТОВЕРНО Дата 03032025

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ, ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ
за 2024год

г. Екатеринбург 12 февраля 2025 г.

1. Общие сведения

Полное наименование:
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (далее - Фонд)
Сокращенное наименование:
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ
Юридический адрес: индекс 620026, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, дом 44, офис 501
Почтовый адрес: индекс 620026, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, дом 44, офис 501
Государственный регистрационный номер: 1196658087240
Фонд зарегистрирован 24.12.2019, внесен в ЕГРЮЛ 27.12.2019 и состоит на учете в МРИ ФНС России № 31 по Свердловской области.
ИНН 6670489772
КПП 668501001
ОКПО 42811008

Устав Фонда утвержден постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2019 № 858-ПП «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства Свердловской области», с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 09.04.2020 № 228-ПП, от 13.08.2020 № 543-ПП.
Организационно-правовая форма Фонда защиты прав дольщиков согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 70400 – Фонды.
Форма собственности Фонда защиты прав дольщиков согласно Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 – Частная собственность.
ОКОГУ согласно общероссийскому классификатору органов государственной власти и управления – 4210014.

1

-46-

Основные виды деятельности Фонда в отчетном периоде - Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Средняя численность Фонда составила за 2023г. - 9 человек, за 2024г. - 9 человек.
Учредителем Фонда является Правительство Свердловской области.
Координацию деятельности Фонда осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области

Органами Фонда являются:
1) наблюдательный совет Фонда утвержден распоряжением Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП в составе:
Кулик Дмитрий Владимирович - заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, председатель наблюдательного совета,
Карпухина Лилия Анатольевна - первый заместитель Директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области,
Комаров Александр Васильевич - директор акционерного общества «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»,
Нитченко Руслан Петрович - начальник отдела урегулирования вопросов долевого и паевого строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Першина Елена Владимировна – советник заместителя Губернатора Свердловской области - Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области;
2) попечительский совет Фонда утвержден решением наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 (протокол от 26.12.2022 № 11) в составе:
Волков Михаил Михайлович – Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Московских Виктор Анатольевич – Первый заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Кузнецов Александр Владимирович – Министр по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Генеральный директор Киселев Сергей Александрович избран на новый срок решением наблюдательного совета Фонда от 16.12.2022 (протокол от 16.12.2022 №10).

Добровольный имущественный взнос в имущество Фонда определен в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Добровольный имущественный взнос оплачен в полном объеме.
Координацию деятельности Фонда осуществляет Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Свердловской области в сфере градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган), действующее на основании Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры

2

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-47-

Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области».

2. Основные положения учетной политики

2.1. Фонд организует и ведет бухгалтерский учет в соответствии с нормативными актами:

Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";

Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

Информации N ПЗ-1/2015 "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций";

Положениями по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности в Российской Федерации;

Иными нормативными актами и разъяснительными документами Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы по вопросам организации и ведения бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области от 28.12.2019 №1/УП, от 28.12.2020 №3/УП, от 28.12.2021 №4/УП, от 29.12.2021 №5/УП, от 28.12.2023 №6/УП (далее – Учетная политика).

В 2024 году в Учетную политику не вносились изменения, требующие ретроспективного отражения или обособленного отражения показателей (информации) в бухгалтерской отчетности.

2.2. Организационные аспекты учетной политики

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации несет генеральный директор Фонда в лице Киселева Сергея Александровича.

Главный бухгалтер несет ответственность за формирование учетной политики, поддержание ее в актуальном состоянии, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется главным бухгалтером Суминой Еленой Анатольевной.

2.2.1. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением компьютерной программы 1С-Рарус Бухгалтерия. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий.

2.2.2. Фонд хранит первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерскую (финансовую) отчетность в течение сроков, устанавливаемых в

-48-

соответствии с правилами Фонда государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Ответственность за организацию хранения учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности несет генеральный директор Фонда.

2.2.3. Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно, за исключением случаев создания, реорганизации и ликвидации юридического лица. Для Фонда первым отчетным периодом являлся период с даты его регистрации с 24.12.2019 по 31.12.2020.

Надзор за деятельностью Фонда осуществляет попечительский совет, действующий на основании Устава Фонда.

Порядок осуществления внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности устанавливается Положением о внутреннем контроле Фонда.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется за квартал нарастающим итогом с начала отчетного года, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственного регулирования бухгалтерского учета.

2.2.4. Срок формирования и порядок представления отчетности Фонда определяется действующим законодательством и Уставом Фонда.

2.2.5. Фонд составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность по формам, рекомендованным Минфином России.

2.2.6. При решении вопроса о существенности для обособленного раскрытия данных об активах, обязательствах, доходах и расходах Фонд признает существенной сумму по определенной статье бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей группе статей за отчетный год составляет 10 (десять) процентов.

2.3. План счетов

Фондом разработан и применяется рабочий План счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном Плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета активов и обязательств.

2.4. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утв. Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Способ проведения инвентаризации – полный.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-49-

В 2024 году ежегодная инвентаризация имущества, расчетов и финансовых обязательств проведена в соответствии с Приказом от 09.12.2024 г. №1 и Приказом от 09.12.2024 г. №2 по состоянию на 31 декабря 2024 года.
По результатам инвентаризации было подтверждено фактическое наличие активов и достоверность величины обязательств, информация о которых отражена в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2024 года.

2.5. Активы и обязательства в иностранных валютах

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, но подлежащих оплате в рублях, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, но оплачиваемые в рублях, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения обязательства.

В отчетном периоде Фонд не имел хозяйственные операции, выраженные в иностранной валюте.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.
По состоянию на отчетную дату 31.12.2024г. Фонд не имеет долгосрочной задолженности.

2.7. Основные средства

Основные средства принимаются к учету в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 40 000 руб.
Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).
Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств является объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, который принимается к бухгалтерскому учету согласно группировке объектов основных фондов с учетом Общероссийского классификатора основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), введенном в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст (далее - ОКОФ ОК 013-2014).

Приобретенные Фондом в соответствии с утвержденной сметой основные средства до 01.01.2022г. отражались в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по

-50-

дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счета 86 с кредитом счета 83 " Прирост стоимости основных средств" формируя «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» (строка 1360 Бухгалтерского баланса).

С 01.01.2022г. после перехода на ФСБУ 6/2020, амортизация начисляется в общем порядке. По приобретенным, после 01.01.2022 основным средствам расходы по амортизации относятся на счета затрат с последующим отнесением на источник целевого финансирования расходов без формирования «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счетов затрат 20 (26) в кредит счета 02 «Амортизация основных средств».

По основным средствам, которые ввели в эксплуатацию до перехода на ФСБУ 6\2020 и чья стоимость ранее уже была отражена на счете 86 «Целевое финансирование», амортизация начисляется в корреспонденции со счетом 83 «Прирост стоимости основных средств». По дебету счета 83 в кредит счета 02 «Амортизация основных средств».

В учете выделяются следующие группы и подгруппы однородных объектов ОС:

1.Здания, строения, помещения
2. Сооружения
3. Земельные участки
4. Машины и производственное оборудование (кроме офисного)
5. Офисное оборудование
6. Производственный и хозяйственный инвентарь
7. Транспортные средства
8. Другие виды основных средств

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционная недвижимость).

Фонд проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Фонд создает резерв на утилизацию, если предполагаемые расходы на утилизацию существенны. Уровень существенности равен 5 процентам от величины капитальных вложений оцениваемого объекта.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-51-

Фонд по всем группам основных средств начисляет амортизацию линейным способом помесячно. Фонд начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно

Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Арендованные основные средства и объекты основных средств, полученные Фондом в безвозмездное пользование, право собственности на которые принадлежит ссудодателю (собственнику), отражаются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" в оценке по стоимости, указанной в договоре. В Фонде ведется раздельный учет в отношении каждого арендованного объекта по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

2.8. Нематериальные активы

Объекты, в отношении которых единовременно выполняются условия, перечисленные в п. 4 ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов (далее - НМА).

Стандарт ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" применяется с отчетности за 2024 год.

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.

Стоимостной лимит отнесения активов к НМА в размере 40 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов ниже установленного лимита стоимости признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения в нематериальные активы.
Затраты на НМА, на которые организация не способна ограничить права доступа в целях сближения налогового и бухгалтерского учета учитываются в составе дебиторской задолженности или в составе расходов отчетного периода на счете 76.18

-52-

«Приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности» с последующем отнесением затрат на счет 86 "Целевое финансирование".

Последствия изменения учетной политики в связи с переходом с 01.01.2024 г. на применение ФСБУ 14/2022 отражены в учете альтернативным способом, предусмотренным п. 53 ФСБУ 14/2022.

Единовременные корректировки, предусмотренные п. 53 ФСБУ 14/2022, произведены в межотчетном периоде 2023 - 2024 гг.

Доходы (расходы), выявляемые при проведении единовременной корректировки в соответствии с п. 53 ФСБУ 14/2022, отражены на счете 86 "Целевое финансирование".
При использовании Фондом объекта НМА в бухгалтерском учете отражается запись по дебету счета 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции со счетом 83 "Добавочный капитал", формируя «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» (строка 1360 Бухгалтерского баланса).

2.9. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 г.
Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.
По состоянию на отчетную дату 31.12.2024г. у Фонд имелись финансовые вложения в форме займов выданных на срок до востребования. Финансовые вложения отражены в составе строки 1240 Бухгалтерского баланса и расшифрованы в «Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» - Раздел приложений №3 «Финансовые вложения».

2.10. **Материально-производственные запасы (МПЗ)**

Фонд применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, и учитывает их в общем порядке. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности, хозяйственные средства, средства гигиены и иные аналогичные запасы.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, признаются основными средствами, но отражаются в бухгалтерском учете по счету 10 «Запасы» и раскрываются в бухгалтерской отчетности в составе запасов обособленно по группе долгосрочные (со сроком использования более 12 месяцев) запасы.
Расходы по таким запасам признаются на дату начала их использования.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-53-

Для возможности обеспечения их сохранности и надлежащего контроля за движением МПЗ их учет ведется на отдельном забалансовом субсчете МЦ.04 "Материальные ценности в эксплуатации".

При выбытии МПЗ их оценивают исходя из их среднемесячной фактической себестоимости, когда в расчет принимается количество и стоимость МПЗ на начало месяца и все поступления за тот же период.

2.11. Аренда

Фонд применяет ФСБУ 25/2018 начиная с 01 января 2022года.

При передачи в аренду активы классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;

д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;

е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;

ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

Учет полученных в аренду объектов осуществляется следующим образом:

Предмет аренды не признается в качестве права пользования активом и не признается обязательством по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды по группе объектов: здания, сооружения, машины и оборудования, производственный инвентарь, офисное оборудование;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

-54-

при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

В этом случае арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.12. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Фондом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе расходы на приобретение баз данных и программ для ЭВМ, расходы, связанные с приобретением лицензий на различные виды деятельности, расходы на сертификацию деятельности, разрешительную документацию и другие расходы относящиеся к нескольким отчетным периодам), отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);
- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

2.13. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Фондом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за вычетом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководства Фонда суммы задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов создаются за счет прочих расходов. Инвентаризация резерва проводится по состоянию на каждую отчетную дату. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резерв создается по результатам проведенной на 31 декабря каждого года инвентаризации дебиторской задолженности, в ходе которой инвентаризационная комиссия путем документальной проверки устанавливает правильность и обоснованность сумм дебиторской задолженности, включая те, по которым истекли сроки исковой давности. Резерв в 100% размере создается по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней, 50% - сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней, не создается по задолженности сроком возникновения до 45 дней.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Резерв сомнительной задолженности источником которой являлось целевое финансирование создается за счет уменьшения направленного целевого финансирования.

Резерв сомнительной задолженности источником которой являлись денежные средства, полученные от предпринимательской деятельности, признается в составе прочих расходов.

В 2024году Фондом созданы резервы сомнительных долгов по договорам пожертвования прав требования возврата основного долга должника.

2.14. Оценочные обязательства

Фонд создает резерв на оплату отпусков.

Сумма резерва предстоящих расходов на оплату неиспользованных дней отпуска определяется как произведение числа дней неиспользованного отпуска по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника в день с учетом страховых взносов. Расходы по резерву относятся на соответствующие источники финансирования, за счет которых осуществляется выплата отпусков.

Инвентаризация резерва проводится по состоянию на последнее число каждого квартала.

2.15. Признание доходов и расходов

Фонд осуществляет свою деятельность в рамках финансового плана (сметы доходов и расходов Фонда).

Учредительными документами Фонда также предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на уставные цели организации.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за вычетом налога на добавленную стоимость.

Расходы признаются по мере их возникновения в соответствующих периодах независимо от фактического перечисления денежных средств.

Общехозяйственные расходы Фонда учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы". К таким расходам относятся затраты на содержание административного аппарата организации и прочие расходы административно-хозяйственного назначения.

Общехозяйственные расходы приходящееся на некоммерческую уставную деятельность Фонда и деятельность Фонда, связанную с получением дохода, распределяются пропорционально сумме выручки и полученных целевых средств (включая целевые поступления).

Прямые расходы на проведение целевых проектов/программ в рамках уставной деятельности Фонда отражаются с применением счета 20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности".

Прямые расходы на ведение коммерческой деятельности на достижение уставных целей отражается с применением счета 20.01 «Основное производство по коммерческой деятельности».

Фонд, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, использование целевых средств на конец каждого отчетного периода отражает по дебету счета 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции с кредитом счета 20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности" и счета 26.02 "Общехозяйственный некоммерческий" за счет соответствующего целевого источника финансирования затрат.

Расходы Фонда, приносящие коммерческий доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 20.01 "Основное производство по коммерческой деятельности" и счета 26.01 "Общехозяйственный коммерческий" в дебет счета 90 "Продажи".

Накопленная в течение отчетного года прибыль заключительными оборотами декабря списывается с кредита счета 84.1 "Прибыль, подлежащая распределению" в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Прибыль после налогообложения используется только на осуществление уставных целей и задач организации. Прибыль от приносящей доход деятельности отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1350 Бухгалтерского баланса «Целевое финансирование».

2.16. Расчеты по налогу на прибыль

Фонд не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.17. Форма отчетности «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

НДС, полученный от покупателей и заказчиков и уплаченный поставщикам и подрядчикам отражается в составе строк направления поступления или расходования средств без его выделения.

Налог на доходы физических лиц, удерживаемый с сотрудников и уплачиваемый в их

3. Приложение

пользу в бюджет, Страховые взносы, перечисленные в бюджет, отражается в составе строки 4122 «Оплата труда работников организации, а также платежи в их пользу третьим лицам».

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий 90 дней с момента приобретения финансовых вложений.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой отчетности) за 2024 год.

Бухгалтерская отчетность за период с 2024 года сформирована Фондом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
Бухгалтерский учет обеспечивает достаточно данных для формирования полного представления о финансовом положении Фонда, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.
Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что 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.

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость объектов, признанных нематериальными активами:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 33 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 33 тыс. руб.
Наличие и движение нематериальных активов представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, Раздел приложений № 1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

3.2. Основные средства

По строке 1150 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость объектов, признанных основными средствами:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 1 455 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 1 641 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 1 828 тыс. руб.
Наличие и движение основных средств по основным группам представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, Раздел приложений № 2 «Основные средства».

Фонд арендует следующие объекты основных средств:
1.) ООО К.А.ФИС по Договору № 05-560 от 24.01.2023 нежилое офисное помещение №92, 93, 94, 95 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д.44, оф.501 площадь 107,4 м2. Затраты за 2024 год составили 1 877 345 рублей. Затраты за период с 16.01.2023 по 31.12.2023 составляли 1 636 448,40 рублей.

Учет полученных и переданных в аренду основных средств отражается согласно ФСБУ 25/2018 в зависимости от классификации аренды: операционной или неоперационной (финансовой) аренды.
В отчетном периоде у Фонда отсутствовали операции по передачи в аренду основных средств. Полученные в аренду основные средства, квалифицированы как операционная аренда и учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

3.3. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость объектов, признанных прочими внеоборотными активами (расходы будущих периодов со сроком погашения свыше 12 месяцев):
по состоянию на 31.12.2024 г. –17 070 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 4 767 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 48 тыс. руб.
Структура прочих внеоборотных активов представлена в Таблице 2.

Таблица 1.

Структура прочих внеоборотных активов (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование вида расхода	Денежная оценка на 31.12.2024г.	Денежная оценка на 31.12.2023г.
1.	Microsoft Windows 10 домашняя, ESD все языки на 5 лет	-	3
2.	Microsoft Office 2016 на 5 лет	-	27
3.	21/28 долей земельный участок № 66:41:0106163:16 Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Орловская,77	3 661	3 661
4.	8/27 долей земельный участок № 66:41:0106061:29 Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Избирателей,127	1 076	1 076
5.	1/28 долей земельный участок №66:41:0106163:16 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул.Орловская, дом 77	174	-
6.	125/351 долей земельный участок №66:41:0106084:16 Свердловска обл, г.Екатеринбург, пер.Зеленый, д.1а	1 860	-
7.	17/27 долей земельный участок №66:41:0106083:11 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул.Молодежи, дом 26	2 222	-

3. Приложение

8.	19/34 долей земельный участок №66:41:0106068:16 Сверд.обл, г.Екатеринб,ул.Ершова/пер.Зеленый,116/21	2 079	-
9.	252/513 долей земельный участок №66:41:0106173:2 Сверд.обл, г.Екатеринбург, пер. Никольский, д.39	2 815	-
10.	3/27 долей земельный участок № 66:41:0106061:29 Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Избирателей,127	404	-
11.	5/27 долей земельный участок №66:41:0106023:15 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул.Ломоносова, д.98	1 228	-
12.	9/27 долей земельный участок № 66:41:0106068:9 Свердловская обл, г.Екатеринбург, пер.Ершова, дом 122	1 552	-
	Итого:	**17 070**	**4 767**

3.4. Запасы

По строке 1210 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость запасов:

по состоянию на 31.12.2024 г. – 294 200 тыс. руб.

в том числе:

готовые жилые объекты для передачи, реализации – 294 199 тыс. руб.

запасы – 1 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2023 г. – 43 078 тыс. руб.

в том числе:

готовые жилые и не жилые объекты для передачи, реализации – 43 077 тыс. руб.

запасы – 1 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022 г. – 103 346 тыс. руб.

в том числе:

готовые жилые и не жилые объекты для передачи, реализации – 103 345 тыс. руб.

запасы – 1 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе в составе запасов отражена недвижимость, подлежащая к продаже в оценке ее рыночной стоимости при нормальных условиях сделки.

Оценка произведена на основании документации, с использованием открытых источников ценовой и иной информации, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ (в действующий редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральными стандартами оценки – ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСОV, ФСО VI, ФСО №9, утвержденными Приказами Минэкономразвития России; Стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, в которой состоит оценщик ООО МК «Право.Оценка.Недвижимость», отчет №435/06-2024 от 21.06.2024 г.

Таблица 2.

Наименование объекта недвижимости	Балансовая стоимость недвижимости до оценки (руб.)	Величина дооценки недвижимости до справедливой (рыночной) стоимости (руб.)	Справедливая (рыночная) стоимость недвижимости после оценки (руб.)	Ликвидационная стоимость недвижимости (руб.)
Квартира №21 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2010)	2 781 616,39	19 412 383,61	22 194 000,00	18 654 427,00
Квартира №25 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2014)	2 903 200,89	20 260 799,11	23 164 000,00	19 469 728,00
Квартира №32 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2022)	2 971 406,84	20 736 593,16	23 708 000,00	19 926 969,00
Квартира №37 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2027)	2 903 200,89	20 260 799,11	23 164 000,00	19 469 728,00
Квартира №38 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2028)	1 989 834,33	17 266 165,67	19 256 000,00	16 184 989,00
Квартира №40 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2031)	2 971 406,84	20 736 593,16	23 708 000,00	19 926 969,00
Квартира №42 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2033)	1 986 868,85	17 240 131,15	19 227 000,00	16 160 614,00
Квартира №47 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2038)	2 805 340,23	19 577 659,77	22 383 000,00	18 813 284,00
Квартира №49 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2041)	2 746 030,68	19 163 969,32	21 910 000,00	18 415 720,00
Квартира №55 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2047)	2 748 996,16	19 185 003,84	21 934 000,00	18 435 892,00
Квартира №57 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2049)	5 296 339,95	24 994 660,05	30 291 000,00	25 460 090,00
Квартира №59 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2052)	2 802 374,72	19 129 625,28	21 932 000,00	18 434 211,00

3. Приложение

Квартира №61 в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, д.1а (Кад.№ 66:41:0206025:2054)	2 725 272,35	18 602 727,65	21 328 000,00	17 926 539,00
Итого	**37 631 889,12**	**256 567 110,88**	**294 199 000,00**	**X**

Информация о залога и поручительствах в отношении указанных запасов раскрыта в пункте 3.16 Пояснений.
Наличие и движение запасов по основным группам представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, Раздел приложений № 4.1 «Запасы».

3.5. Дебиторская задолженность Фонда.
По строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в размере:
по состоянию на 31.12.2024г. – 1 388 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023г. – 1 256 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022г. – 43 689 тыс. руб.
Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, таблица 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности».
По состоянию на 31.12.2024г. имеется просроченная дебиторская задолженность подрядчика по возмещению расходов на устранение замечаний в размере 10 тыс. руб. в отношении которой создан резерв.
Кроме того Фондом созданы резервы в отношении следующих договоров:
1. Безвозмездно переданному ООО «Специализированный застройщик Нижнеисетский пруд» на основании Договора Т-23/23 от 27.06.2023 права возврата долга к Воробьеву Владимиру Леонидовичу в размере 116 598 тыс. руб.
2. Безвозмездно переданному ООО «Специализированный застройщик Нижнеисетский пруд» на основании Договора Т-34/23 от 26.12.23 права возврата долга к Воробьеву Владимиру Леонидовичу в размере 49 528 тыс. руб.
3. Безвозмездно переданному АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» на основании Договора Т-14/24 от 29.05.2024 права требования к застройщику ООО «Рубикон-Аэро Инвест» в размере 80 699 тыс. руб.
В связи с прекращением деятельности юридического лица, его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства 23.05.2023 г. списана задолженность ЖСК "УРАЛЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКС" по Договору пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022 в размере 30 061 тыс. руб.

3.6. Финансовые вложения
По строке 1240 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость краткосрочных финансовых вложений со сроком размещения от 91 дня до 365 дней включительно:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 13 735 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2023 г. – 15 800 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 21 611 тыс. руб.

Резерва под обесценение финансовых вложений не формировался. Просроченная задолженность отсутствует.
Наличие и движение финансовых вложений представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, таблица № 3 «Финансовые вложения».

3.7. Денежные средства
По строке 1250 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражен размер денежных средств и денежных эквивалентов:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 2 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 3 340 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 10 342 тыс. руб.
Бухгалтерский баланс Фонда на 31.12.2024 года не содержит активы, выраженные в иностранной валюте, подлежащие пересчету, а именно остатки денежных средств по счетам, открытым в иностранной валюте.
Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

Таблица 3.

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств

Показатель	на 31.12.2024г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	**2**
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	**2**
в том числе: Денежные средства	**2**

3.8. Прочие оборотные активы
По строке 1260 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена стоимость объектов, признанных прочими оборотными активами:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 3 064 тыс. руб.
в том числе:
расходы будущих периодов на выплату накопленных сотрудникам отпусков – 3 064 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2023 г. – 2 448 тыс. руб.
в том числе:
расходы будущих периодов (лицензии и неисключительные права пользования программными продуктами) со сроком погашения не более 12 месяцев - 58 тыс. руб.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

расходы будущих периодов на выплату накопленных сотрудникам отпусков – 2 390 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022 г. – 1 561 тыс. руб.
в том числе:
расходы будущих периодов (лицензии и неисключительные права пользования программными продуктами) со сроком погашения не более 12 месяцев - 48 тыс. руб.
расходы будущих периодов на выплату накопленных сотрудникам отпусков – 2 390 тыс. руб.

3.9. Целевое финансирование

Добровольный имущественный взнос в имущество Фонда определен в размере 10 000 (десять тысяч) рублей и полностью оплачен.
Остаток не использованного имущественного взноса, предназначенный для деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 0 тыс. руб.

На финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в рамках государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024года» получено следующее целевое финансирование:
1.) по Соглашению №3 от 30.12.2019 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 1 328,8 тыс. руб.
Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024 отсутствует.
2.) по Соглашению №1 от 27.02.2020 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 37 111, 3 тыс. руб. Возвращено субсидии 150 тыс. руб.
Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 0 тыс. руб. и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства».
3.) по Соглашению №1 от 21.04.2021 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 37 350 тыс. руб. Возвращено субсидии 44 тыс. руб.
Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 46 тыс. руб. и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства».
4.) по Соглашению №1 от 18.04.2022 с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Фондом из областного бюджета была получена субсидия в размере 18 000 тыс. руб. Возвращено субсидии 2 737 тыс. руб.

Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 132 тыс. руб. и отражен в Бухгалтерском балансе в составе строки 1350 «Целевые средства».

Фондом заключены следующие соглашения с Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее Фонд ППК):
1.) от 07.04.2021 года №ФЗП-28/1063-21 на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «СУ-1». Получено целевое финансирование в 2021году в размере 60 376 тыс. руб., в 2022году в размере 52 964 тыс. руб., в 2023 году в размере 5 339 тыс. руб. Целевые средства полностью направлены по назначению, остаток не использованных целевых средств на 31.12.2023 отсутствует. Задолженность Фонда ППК по принятым на себя обязательствам в рамках заключенного соглашения по состоянию на 31.12.2024 отсутствует.
2.) от 18.08.2021 года №ФЗП-28/2147-21 на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Офорт-К». Получено целевое финансирование в 2021году в размере 71 тыс. руб., в 2022году в размере 138 984 тыс. руб., на возмещение судебных расходов 4 188 тыс. руб., в 2023 году в размере 6 489 тыс. руб., в 2024году в размере 42 тыс. руб. Целевые средства полностью направлены по назначению, остаток не использованных целевых средств на 31.12.2024 отсутствует.

Между Фондом и ООО Инвестиционная компания «ТЭН» заключен договор пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования денежных требований участников строительства к кредитору ЖСК «Уралэнергостройкомплекс» на сумму 63 160 тыс. руб. Получено денежных средств в 2022году - 23 154 тыс. руб., в 2023году – 5 545 тыс. руб., в 2024году – 4 401 тыс. руб.
В связи с прекращением деятельности юридического лица, его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства 23.05.2023 г. списана задолженность ЖСК "УРАЛЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКС" по Договору пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022 в размере 30 061 тыс. руб.

Между Фондом и ООО Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» заключен договор пожертвования № Т-23/23 от 27.06.2023 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника Воробьева Владимира Леонидовича на сумму 127 563 тыс. руб. Получено денежных средств в 2024году – 10 965 тыс. руб. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 116 598 тыс. руб. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 116 598 тыс. руб. В Бухгалтерском балансе отражена в составе строки 1350 «Целевые средства» за вычетом резерва по сомнительным долгам в размере 0 тыс. руб.

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-65-

Между Фондом и ООО Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» заключен договор пожертвования № Т-34/23 от 26.12.2023 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника Воробьева Владимира Леонидовича на сумму 58 910 тыс. руб. Получено денежных средств в 2024году – 9 382 тыс. руб. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 49 528 тыс. руб. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 49 528 тыс. руб. В Бухгалтерском балансе отражена в составе строки 1350 «Целевые средства» за вычетом резерва по сомнительным долгам в размере 0 тыс. руб.

Между Фондом и АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» заключен договор пожертвования № Т-14/24 от 29.05.2024 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования права требования возврата основного долга должника ООО «Рубикон-Аэро Инвест» на сумму 80 699 тыс. руб. Денежные средства не получены. Остаток не использованных целевых средств, предназначенных для уставной деятельности Фонда на 31.12.2024 составил 80 699 тыс. руб. Задолженность признана Фондом сомнительной, в отношении данной задолженности создан резерв в размере 80 699 тыс. руб. В Бухгалтерском балансе отражена в составе строки 1350 «Целевые средства» за вычетом резерва по сомнительным долгам в размере 0 тыс. руб.

Между Фондом и ООО Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» заключен договор пожертвования от 26.12.2023 (нотариально зарегистрирован в реестре №66/15-н/66-2023-12-717 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования следующего имущества:
- 8/27 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кад.№ 66:41:0106061:29 по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Избирателей, дом 127
- 21/28 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок кад.№ 66:41:0106163:16 Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Орловская, дом 77. В Бухгалтерском балансе отражено в составе строки 1350 «Целевые средства» в размере кадастровой стоимости долей земельных участков 4 737 тыс. руб.

Между Фондом и ООО Специализированный застройщик «Нижнеисетский пруд» заключен договор пожертвования от 27.12.2024 (нотариально зарегистрирован в реестре №66/15-н/66-2043-12-481 о безвозмездной передачи в качестве пожертвования следующего имущества:
- 1/28 долей земельный участок №66:41:0106163:16 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул. Орловская, дом 77
- 125/351 долей земельный участок №66:41:0106084:16 Свердловска обл, г.Екатеринбург, пер.Зеленый, д.1а

-66-

- 17/27 долей земельный участок №66:41:0106083:11 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул.Молодежи, дом 26
- 19/34 долей земельный участок №66:41:0106068:16 Сверд.обл, г.Екатеринб,ул.Ершова/пер.Зеленый,116/21
- 252/513 долей земельный участок №66:41:0106173:2 Сверд.обл, г.Екатеринбург, пер. Никольский, д.39
- 3/27 долей земельный участок № 66:41:0106061:29 Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Избирателей,127
- 5/27 долей земельный участок №66:41:0106023:15 Свердловска обл, г.Екатеринбург, ул.Ломоносова, д.98
- 9/27 долей земельный участок № 66:41:0106068:9 Свердловская обл, г.Екатеринбург, пер.Ершова, дом 122

В Бухгалтерском балансе отражено в составе строки 1350 «Целевые средства» в размере кадастровой стоимости долей земельных участков 12 333 тыс. руб.

Таблица №4

Движение и расходование средств, полученных на реализацию мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024г. (руб.)

Назначение целевых средств Договоры Статьи затрат	Остаток целевого финансирования на 01.01.2024	Поступление средств целевого финансирования	Расходование средств целевого финансирования	Остаток целевого финансирования на 31.12.2024	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024
Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства	*239 278 034,71*	*93 264 179,59*	*55 282 893,03*	*277 259 321,27*	*(246 824 927,52)*
Добровольный имущественный взнос Постановление Правительства 858-ПП от 28.11.2019	*10 000,00*		*10000*	*0*	
Договор от 26.12.2023 зарег.в реестре №66/15-н/66-2023-12-717	*4 737 408,10*			*4 737 408,10*	
Получено имущество					
Договор от 27.12.2024 зарег.в реестре №66/15-н/66-2043-12-481		*12 333 111,37*		*12 333 111,37*	
Получено имущество		12 333 111,37			
Договор пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022	*47 825 672,36*		*47 780 204,70*	*45 467,66*	
Налоги					

3. Приложение

-67-

Материальные затраты			38 668 ,78		
Оплата труда			11 765 394,54		
Отчисления в социальные фонды			3 545 685,48		
Аренда			1 252 031,00		
Услуги прочие			524 126,04		
Общехозяйственные расходы			84 795,44		
Энергоресурсы и коммунальные расходы			468 192,47		
Компенсация по решению суда с Траспорттрейд			40 773,85		
Списано с баланса как безнадежная заложенность			30 060 537,10		
Право требование к должнику (Дог Т-14/24 от 29.05.2024)		***80 698 787,52***		***80 698 787,52***	***(80 698 787,52)***
Право требования к должнику (Дог.Пожерт. Т-34/23 от 26.12.23)	**58 910 000,00**		***7 206 283,33***	**51 703 716,67**	**(49 528 178,13)**
Налоги			149 029,93		
Материальные затраты			22 267,85		
Оплата труда			4 431 976,16		
Отчисления в социальные фонды			1 072 643,43		
Аренда			596 414,50		
Услуги прочие			271 560,39		
Общехозяйственные расходы			82 608,47		
Энергоресурсы и коммунальные расходы			484 782,60		
Компенсация по решению суда с Траспорттрейд			95 000,00		
Право требования по Договорам денежного займа (Дог.Пожерт. Т-23/23 от 27.06.2023)	***127 562 750,00***			***127 562 750,00***	***(116 597 961,87)***
Соглашение ФЗП-28/2147-21 от 18.08.2021		***42 280,70***	***42 280,70***	***0***	
Услуги производственного характера		42 280,70	42 280,70		
Субсидия из областного бюджета Соглашение 1 от 18.04.2022	***136 058,03***		***3 578,03***	***132 480,00***	
Общехозяйственные расходы			3 578,03		

-68-

Субсидия из областного бюджета Соглашение 1 от 21.04.2021	***65 914,93***		***20 314,98***	***45 599,95***	
Амортизация			19 999,98		
Услуги прочие			315,00		
Субсидия из областного бюджета Соглашение 1 от 27.02.2020	***30 231,29***		***30 231,29***	***0***	
Общехозяйственные расходы			30 231,29		
Соглашение о финансировании № 1 от 24.09.2024 г.		**190 000,00**	**190 000,00**	**0**	
Общехозяйственные расходы		190 000,00	190 000,00		

Таблица 5

Увязка остатков целевого финансирования на 31.12.2024г.

Назначение целевых средств	Остаток не использованной субсидии согласно представленных Главному распорядителю отчетов (руб.)	Остаток денежных средств на расчетном счете	Остаток средств, согласно бухгалтерской отчетности (руб.) Остаток по счету 86	Разница (руб.)	Пояснение
Субсидия из областного бюджета Соглашение 1 от 21.04.2021					
в том числе:					
	0,00	**0,00**	**45 599,95**	***45 599,95***	
Основные средства				44 999,95	Остаточная стоимость не перенесенная на расходы
ТЕХРЕСУРС ООО				600,00	Актив Договор 664 от 21.05.2021 (возвратная тара)
Субсидия из областного бюджета Соглашение 1 от 18.04.2022					
в том числе:					
	0,00	**0,00**	**132 480,00**	**132 480,00**	
К.А.ФИС ООО				128 880,00	Гарантийный платеж по договору № 05-560 от 24.01.23
Гайдукова				600,00	Подотчет на нотариуса
Гайдукова				3 000,00	Подотчет на госпошлину

3. Приложение

-19-

Договор пожертвования № Т-29/22 от 06.07.2022

в том числе:					
	0,00	0,00	45 467,66	45 467,66	
Бам-строй ООО				9660,91	Должник по возмещению расходов на устранение замечаний (Дт.сч 76.05.)
УФК по Свердловской области (Арбитражный суд Свердловской области л/сч 05621А90520)				35806,75	депозитный счет "Денежные средства за экспертизу стоимости квартир дома г.Екатеринбург, пер.Красный, 1а" Дело №А60-31963/2020

Пожертвование Дог Т-34/23 от 26.12.23

в том числе:					
	0,00	2 770 340,60	2 175 538,54	*-594 802,06*	
Бодеев А.А.				50322,02	Аванс на командировку
Киселев С.А.				108899	Аванс на командировку
ГАЗПРОМНЕФТЬ-РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ ООО				10013,55	Аванс за ГСМ
УФК				-327947,85	Страх.взносы Задолженность на 01.01.25
УФК				-5919	Транспорт.налог Задолженность на 01.01.25
УФК				-35531	Земельный налог Задолженность на 01.01.25
УФК				11745	Переплата НДФЛ
ООО "К.А.ФИС"				-20295	Договор № 05-560 от 24.01.2023 Задолженность за Переменную часть арендной платы за декабрь 2024
ООО "К.А.ФИС"				-9666	Договор № 05-621 от 01.11.2024 Задолженность за Клининговые услуги
ООО "К.А.ФИС"				-11000	Договор № 09-910 от 01.10.2024 Задолженность за Услуги парковки
Мирзоев Сабир Сабирович				-10000	Договор № Т-13/24 от 01.06.2024 Задолженность за услуги обслуж.орг.техники на 01.01.24
МТС ПАО				-2,58	Договор 166386227238 от 03.04.2023 (телефония) Задолженность за услуги на 01.01.25
ООО "ЯНДЕКС"				2494,4	Аванс за доступ к сервису Яндекс

-20-

ООО "РУБИКОН-АЭРО ИНВЕСТ"				95000	По соглашению №1 по обязательствам за оценку квартир
ТСЖ Да Винчи Екатеринбург				-455784,6	Задолженность за коммунальные услуги квартир дома г.Екатеринбург, пер.Красный, 1а
ООО "1С-Рарус Интеграционные проекты"				2870	Аванс за аренду 1С

По строке 1350 Бухгалтерского баланса отражены «Целевые средства» в размере:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 213 868 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 21 046 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 66 421 тыс. руб.
в том числе:
неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда
по состоянию на 31.12.2024 г. – 30 434 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 18 344 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022 г. – 64 847 тыс. руб.
величина чистой прибыли от предпринимательской деятельности, предназначенной на финансовое обеспечение уставной деятельности:
по состоянию на 31.12.2024г. – 469 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023г. – 2 702 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022г. – 1 574 тыс. руб.
чистый доход от дооценки инвестиционных запасов:
по состоянию на 31.12.2024г. – 182 965 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023г. – 0 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022г. – 0 тыс. руб.

Резервный и иной целевой фонд не создавался.

3.10. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

По строке 1360 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражен «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» в размере:
по состоянию на 31.12.2024г. – 1 410 тыс. руб.
в том числе:
основные средства – 1 410 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023г. – 1 610 тыс. руб.
в том числе:
основные средства – 1 577 тыс. руб.
нематериальные активы – 33 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022г. – 1 776 тыс. руб.

3. Приложение

3.11. Кредиторская задолженность Фонда.

По строке 1520 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражена кредиторская задолженность в размере:
по состоянию на 31.12.2024г. – 74 940 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023г. – 4 240 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2022г. – 16 132 тыс. руб.
Ключевыми кредиторами на отчетную дату являются:
ООО "ТРАНСПОРТТРЕЙД" ИНН 6672145720 на выплату компенсацию в размере 69 402 тыс. руб. по Определению Арбитражного суда Свердловской области Дело №А60-31963-2020
Физическое лицо Семков Михаил Александрович на выплату компенсацию в размере 4 106 тыс. руб. по Определению Арбитражного суда Свердловской области Дело №А60-31963-2020
Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в таблице №5.3 приложений к Пояснениям.
Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. составляет 183 тыс. руб.

3.12. Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года отражены «Оценочные обязательства» в размере:
по состоянию на 31.12.2024 г. – 3 064 тыс. руб.
в том числе:
резерва на отпуск – 2 353 тыс. руб.
резерв по страховым взносам – 711 тыс. руб.
по состоянию на 31.12.2023 г. – 2 390 тыс. руб.
в том числе:
резерва на отпуск – 1 836 тыс. руб.
резерв по страховым взносам – 554 тыс. руб.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, раздел № 7 «Оценочные обязательства».

3.13. Сведения о доходах и расходах Фонда

В отчетном 2024 году и предшествующем отчетному 2023 году у Фонда получены следующие доходы:

таблица 6. тыс. руб.

Наименование дохода	2024 год	2023 год
Реализация жилых объектов недвижимого имущества	-	4 500
Реализация прав на документацию	-	489
ИТОГО (строка 2110 Отчета о	0	**4 989**

финансовых результатах)		

В 2024 году и в предшествующем отчетном 2023 году у Фонда получены прочие доходы в размере:

таблица 7. тыс. руб.

Наименование дохода	2024 год	2023 год
Прочие доходы	3	-
Доходы от размещения средств на депозитных счетах, проценты по займам выданным	705	797
Доходы от возмещения ранее понесенных расходов	1 314	2 683
Доходы от дооценки инвестиционных запасов	256 567	
ИТОГО (строка 2320+2340 Отчета о финансовых результатах)	**258 589**	**3 480**

В 2024 году и в предшествующем отчетном 20232 году Фондом понесены прочие расходы в размере:

таблица 8. тыс. руб.

Наименование дохода	2024 год	2023 год
Возврат субсидии на выкуп квартир из выручки от продажи объектов	-	4 489
Судебные расходы	73 602	-
Государственная пошлина	12	22
Прочие	1	13
Резервы сомнительных долгов	10	
Расходы на услуги банков	3	
ИТОГО (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	**73 628**	**4 523**

3.14. **Размер краткосрочных вознаграждений,** начисленных Фондом основному управленческому персоналу
в 2024 году в совокупности составил – 3 241 тыс. руб.
Начисленные страховые взносы и иные обязательные платежи– 827 тыс. руб.

в 2023 году в совокупности составил - 2 822 тыс. руб.
Начисленные страховые взносы и иные обязательные платежи– 717 тыс. руб.

Основной управленческий персонал Фонда: генеральный директор.

3.15. Налог на прибыль организаций, постоянные и временные разницы

3. Приложение

Фонд не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и не исчисляет постоянные и временные разницы.

3.16. Информация о залогах и поручительствах, обеспечениях обязательств и платежей

Залоги у Фонда отсутствуют.

Согласно определению Арбитражного суда Свердловской области от 21.05.2021 (с учетом определения суда от 03.06.2021 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок) по делу №А60-63827/2019 Фонду переданы обязательства застройщика общества с ограниченной ответственностью «СУ-1» в размере 112 089 684 руб. перед участниками строительства, требования которых внесены в реестр требования участников строительства по Объекту незавершенного строительства - "Жилая застройка по ул. Тимирязева, Ильича, Чайковского в г. Нижний Тагил (1 этап - дом № 1)", общей площадью 5189 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, в районе улиц Тимирязева, Ильича, Чайковского (идентификатор объекта р-21009). По состоянию на 31.12.2024 года Фондом исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в полном объеме.

Согласно определению Арбитражного суда Свердловской области от 28.09.2021, с учетом дополнительного определения суда от 14.10.2021, по делу №А60-31963/2020 Фонду переданы обязательства застройщика общества с ограниченной ответственностью «ОФОРТ-К в размере 352 676 336,78 руб. перед участниками строительства, требования которых внесены в реестр требования участников строительства по Объекту незавершенного строительства - «Односекционный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, в 50м. на восток от ориентира дом 64». По состоянию на 31.12.2022 года Фондом были исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в объеме 191 413 142 руб. В 2023 году исполнены обязательства в объеме 161 263 194,78 руб. По состоянию на 31.12.2024 года Фондом исполнены обязательства застройщика перед участниками строительства в полном объеме.

Определением Арбитражного суда Свердловской области о принятии обеспечительных мер №А60-31963-2020 от 16.06.2023 приняты обеспечительные меры в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (адрес: 620062, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, д.6А) совершать любые регистрационные действия с недвижимым имущество расположенным по адресу: город Екатеринбург, переулок Красный, дом 1а:

квартира 32, кадастровый номер 66:41:0206025:2022;
квартира 38, кадастровый номер 66:41:0206025:2028;
квартира 57, кадастровый номер 66:41:0206025:2049;
квартира 47, кадастровый номер 66:41:0206025:2038;
квартира 61, кадастровый номер 66:41:0206025:2054;
квартира 25, кадастровый номер 66:41:0206025:2014;
квартира 59, кадастровый номер 66:41:0206025:2052;
квартира 55, кадастровый номер 66:41:0206025:2047;
квартира 49, кадастровый номер 66:41:0206025:2041;
квартира 37, кадастровый номер 66:41:0206025:2027;
квартира 40, кадастровый номер 66:41:0206025:2031;
квартира 21, кадастровый номер 66:41:0206025:2010;
квартира 42, кадастровый номер 66:41:0206025:2033

В бухгалтерской отчетности стоимость обеспечительных мер отражена в размере рыночной стоимости квартир, установленной ООО МК «Право.Оценка.Недвижимость» на основании отчета №435/06-2024 от 21.06.2024 г. об определении рыночной стоимости.

Ленинским РОСП Главного Управления Федеральной службы приставов по Свердловской области произведена самостоятельная оценка по договору с ООО «Бизнес-Новация» (отчет № 660/2151 от 28.11.2024; №660/2160 от 05.12.2024) четырех объектов расположенных по адресу: город Екатеринбург, переулок Красный, дом 1а:
квартира 21, кадастровый номер 66:41:0206025:2010;
квартира 55, кадастровый номер 66:41:0206025:2047;
квартира 57, кадастровый номер 66:41:0206025:2049;
квартира 59, кадастровый номер 66:41:0206025:2052;

3.17. Информация о судебных разбирательствах

В отчетном периоде Фондом принято участие в следующих заседаниях арбитражных судах:

Таблица 9.

№ п/п	№ дела	Истец/заявитель	Ответчик/заинтересованное лицо	Суть спора, размер требований	Результат
1	А60-31963/2020	ООО «Транспорт Трейд»	Региональный фонд	1) Об обязании Регионального фонда выплатить первоначальную компенсацию по абз.5 п.4 постановления Конституционного	Определением АС СО от 12.12.2022 требования ООО «ТранспортТрейд» о выплате первоначальной компенсации на сумму 105 539 778,18 руб. удовлетворены, данное определение суда оставлено без изменения постановлением 17ААС от

3. Приложение

-75-

				Суда РФ от 21.07.2022 №34-П на сумму 152 369 470,90 руб. 2) Установить размер и срок выплаты Региональным фондом последующей компенсации по абз.4 п.4 постановления Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 №34-П на сумму 106 618 396,07 руб.	16.03.2023. Определением Верховного Суда РФ от 02.11.2023 № 309-ЭС22-24570(6,7) вышеуказанные определение АС СО от 12.12.2022 и постановление 17ААС от 16.03.2023 отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в АС СО. При новом рассмотрении АС СО данный обособленный спор объединен в одно производство с требованиями Семкова М.А. о выплате первоначальной и последующей компенсации (см. п.2 данной таблицы). Определением АС СО от 10.04.2024 требования ООО «ТранспортТрейд» и Семкова М.А. удовлетворены частично: суд возложил обязанность по выплате первоначальной компенсации в пользу ООО «ТранспортТрейд» – 71 364 809,17 руб., в пользу Семкова М.А. – 4 105 920,53 руб. В удовлетворении остальных требований заявителей судом отказано. Постановлением 17ААС от 09.07.2024 указанное определение АС СО от 10.04.2024 оставлено без изменения. Определением АС УО от 19.09.2024 прекращено производство по кассационной жалобе ООО «ТранспортТрейд» на вышеуказанные судебные акты в связи с принятием отказа от кассационной жалобы.*
2	А60-31963/2020	Семков Михаил Александрович	Региональный фонд	1) Об обязании Регионального фонда выплатить первоначальную компенсацию по абз.5 п.4 постановления Конституционного Суда РФ от 21.07.2022 №34-П на сумму 6 889 888,32 руб. 2) Установить размер и срок выплаты Региональным фондом последующей компенсации по абз.4 п.4 постановления Конституционного Суда РФ от 21.07.2022	Определением АС СО от 03.04.2023 требования Семкова М.А. о выплате первоначальной компенсации на сумму 6 133 065 руб. удовлетворены. Постановлением 17ААС от 20.12.2023 определение АС СО от 03.04.2023 отменено, обособленный спор направлен на новое рассмотренне в АС СО. При новом рассмотрении дела АС СО данный обособленный спор объединен в одно производство с требованиями ООО «ТранспортТрейд» о выплате первоначальной и последующей компенсации (см. п.1 данной таблицы)

31

-76-

				№34-П на сумму 6 193 365,72 руб.	
3	А60-31963/2020	Региональный фонд	ООО «Транспорт Трейд», Семков М.А.	Об изменении способа и порядка исполнения определения АС СО от 10.04.2024 о выплате первоначальной компенсации либо предоставлении отсрочки исполнения судебного акта.	Определением АС СО от 21.11.2024 в удовлетворении требований Регионального фонда отказано. В настоящее время данный спор по апелляционной жалобе Регионального фонда находится на рассмотрении в 17ААС.*
4	А60-45090/2015	Конкурсный управляющий ООО «Рубикон-Аэро Инвест»	Региональный фонд (кредитор)	О разрешении разногласий между конкурсным управляющим и кредиторами относительно утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Рубикон-Аэро Инвест». Региональный фонд участвует как кредитор, участвующий в распределении средств, вырученных от продажи залогового недвижимого имущества.	Определением АС СО от 25.12.2023 суд удовлетворил заявление конкурсного управляющего о разрешении разногласий, утвердив Положение о торгах в редакции, приведенной в резолютивной части определения суда. Постановлением 17ААС от 03.04.2024 определение АС СО от 25.12.2023 изменено, отдельные пункты Положения о торгах утверждены в иной редакции, указанной в резолютивной части данного постановления. Постановлением АС УО от 24.06.2024 определение АС СО от 25.12.2023 и постановление 17ААС от 03.04.2024 отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в АС СО. В настоящее время данный спор находится в производстве АС СО, по существу не рассмотрен.
5	А60-63827/2019	Куренев Павел Сергеевич	Региональный фонд	О включении в реестр требований кредиторов ООО «СУ-1» требования о передаче 5 квартир в многоквартирном доме в г. Нижний Тагил, ул. Тимирязева, 53, на общую сумму 10 067 700 руб.	Определением АС СО от 18.01.2024 в удовлетворении требований Куренева П.С. отказано. Постановлением 17ААС от 05.04.2024 определение суда отменено, требования Куренева П.С. удовлетворены.
6	А60-9000/2020	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	Конкурсный управляющий ЖСК «Урал энергострой комплекс»	О распределении средств, полученных от реализации предмета залога и обязании конкурсного управляющего должником направить на удовлетворение требований банка от 80% до 95% средств	Определением АС СО от 31.08.2022 требования банка были удовлетворены на сумму 4,5 млн. руб. Постановлением 17ААС от 11.11.2022 определение АС СО от 31.08.2022 отменено, удовлетворено требование банка на сумму 21,8 млн. руб. Постановлением АС УО от 25.01.2023 постановление 17ААС от 11.11.2022

32

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

				полученной выручки. Региональный фонд участвует как кредитор, участвующий в распределении вырученных средств от продажи залогового недвижимого имущества, в т.ч. для удовлетворения требований граждан – участников строительства объекта.	оставлено без изменения. Определением Верховного Суда РФ от 03.08.2023 все состоявшиеся по данному обособленному спору судебные акты судов первой, апелляционной и кассационной инстанции отменены, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в АС СО. Определением АС СО от 11.09.2023 заявление Банка о разрешении разногласий по распределению средств объединено с заявлением Регионального фонда о взыскании денежных средств (см. ниже).
7	А60-9000/2020	Региональный фонд	ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»	О взыскании с Банка денежных средств	Определением АС СО от 11.01.2024 разногласия разрешены, с ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» в пользу Регионального фонда взыскано 4 400 576,85 руб. Постановлением 17 ААС от 05.03.2024 и постановлением АС УО от 16.05.2024 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.
8	А60-53185/2015	Региональный фонд	Воробьев В.Л.	О замене кредиторов в реестре требований кредиторов должника на сумму основного долга в размере 58 910 000 руб.	Определением АС СО от 20.02.2024 требования Регионального фонда удовлетворены.
9	А60-53185/2015	Региональный фонд	Воробьев В.Л.	О замене требований в реестре требований участников строительства (трансформация требований о передаче жилых помещений в денежные)	Определением АС СО от 09.08.2024 требования Регионального фонда удовлетворены.
10	А60-49877/2018	Региональный фонд (третье лицо)	Максимов Д.Е.	О признании недействительной сделки купли-продажи доли в праве собственности на дом и земельный участок	В настоящее время данный спор находится на рассмотрении в АС СО.

11	А60-72160/2024	ООО «ТранспортТрейд»	СПИ Ленинского РОСП г.Екатеринбурга, Региональный фонд (третье лицо)	О признании незаконными постановления СПИ о принятии оценки имущества должника, вынесенного в рамках исполнительного производства № 242803/24/66004-ИП	В настоящее время данный спор находится на рассмотрении в АС СО.

* **Примечание:** в период действия отчетов об оценке от 05.12.2022 на основании ч.4.1 ст.13.4 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ заключена сделка по распределению свободных помещений в объекте (Соглашение №1 от 09.09.2022 в ред. ДС №1 от 02.05.2023), **исполнение которой в настоящее время не завершено, обязательства по сделке исполнены сторонами частично.** Так, Региональным фондом передано в собственность ППК «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) и Правительства Свердловской области свободных помещений **на сумму 152 541 000** рублей. От Фонда получено **финансирование**, сформированное с участием Правительства Свердловской области в порядке софинансирования мероприятий, предусмотренном ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

При этом Региональный фонд остается собственником 13 квартир (стоимостью 155 109 000 руб. по состоянию на 05.12.2022) во введенном им в эксплуатацию многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, пер. Красный, 1а (право собственности на них зарегистрировано 03.05.2023), в отношении которых определением суда от 16.06.2023 по делу №А60-31963/2020 по заявлению ООО «ТранспортТрейд» применены обеспечительные меры в виде запрета Управлению Росреестра по Свердловской области совершать с ними любые регистрационные действия.

Размер финансирования Фонда по ч.2 ст.13.1 Закона № 218-ФЗ включает в себя размер погашения требований бывших залоговых кредиторов должника, не являющихся участниками строительства, поэтому оставшиеся 13 квартир (или их часть) могут быть переданы Фонду только после предоставления им соответствующей суммы дополнительного финансирования для погашения таких требований и последующей за этим отмены обеспечительных мер. Для получения от Фонда указанного дополнительного финансирования определением суда от 13.06.2023 по делу № А60-31963/2023 Региональному фонду предоставлялась отсрочка исполнения судебного акта. В случае получения такого дополнительного финансирования оставшиеся 13 квартир (или их часть) будут переданы в собственность Фонда. В случае, если такое дополнительное финансирование не будет предоставлено Фондом, то за счет стоимости части оставшихся 13 квартир Региональный фонд сможет рассчитаться с образовавшейся задолженностью перед получателями первоначальной компенсации (например, путем изменения способа исполнения судебного акта, заключения мирового соглашения, реализации квартир с публичных торгов в рамках исполнительного производства либо иным не запрещенным законом способом).

В настоящее время в Ленинском РОСП г. Екатеринбурга по заявлению ООО «ТранспортТрейд» в отношении Регионального фонда возбуждено исполнительное производство № 242803/24/66004-ИП от 01.10.2024 на взыскание 71 364 809,17 руб. в пользу взыскателя по исполнительному листу, выданному на основании определения Арбитражного

3. Приложение

суда Свердловской области от 10.04.2024 по делу №А60-31963/2020. Часть задолженности Регионального фонда на сумму 1 962 432,55 руб. погашена путем обращения взыскания на денежные средства, находящиеся на расчетных счетах в АО «Банк ДОМ.РФ» (постановление СПИ Ленинского РОСП г. Екатеринбурга от 12.11.2024). В отношении оставшейся задолженности реализуются меры принудительного исполнения в части обращения взыскания и передачи на реализацию на открытых торгах 4 квартир, общей стоимостью 99 126 700 руб. (исполнительное производство в указанной части приостановлено определением Арбитражного суда Свердловской области от 22.01.2025 по делу №А60-72160/2024).

Кроме того, в Ленинском РОСП г. Екатеринбурга по заявлению Семкова М.А. в отношении Регионального фонда также возбуждено исполнительное производство № 5376/25/66004-ИП от 16.01.2025 на взыскание 4 105 920,53 руб. в пользу взыскателя. Погашение задолженности не производилось.

Таким образом, анализируя возможные последствия от удовлетворения судом требований бывших залоговых кредиторов должника ООО «ОФОРТ-К» по делу № А60-31963/2020 на общую сумму 75 470 729,70 руб. следует признать, что **указанный размер задолженности полностью покрывается стоимостью 13 квартир, находящихся в собственности Регионального фонда, в отношении которых судом применены обеспечительные меры в рамках дела № А60-31963/2020 и в рамках возбужденного исполнительного производства № 242803/24/66004-ИП. Дополнительных расходов Регионального фонда на указанные цели не потребуется.**

б) в отчетном периоде Региональным фондом принято участие в следующих заседаниях судов общей юрисдикции:

Таблица 10.

№ п/п	№ дела	Истец/заявитель	Ответчик / заинтересованное лицо	Суть спора, размер требований	Результат
1	2а-2447/2024	Писарев А.В.	Региональный фонд	О признании незаконным решения Минстроя СО об отказе во включении в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика, возложении обязанности.	Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 10.04.2024 в удовлетворении требований отказано.
2	2а-2633/2024	Абашева Е.А.	Региональный фонд	О признании незаконным решения Минстроя СО об отказе во включении в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении возбуждено производство по делу о	Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 11.04.2024 в удовлетворении требований отказано.

				банкротстве застройщика, возложении обязанности.	
3	2а-4305/2024	Семышева М.Г.	Региональный фонд	О признании незаконным решения Минстроя СО об отказе во включении в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика, возложении обязанности.	Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 09.09.2024 в удовлетворении требований отказано. Апелляционным определением Свердловского областного суда от 21.01.2025 решение суда оставлено без изменения.
4	2а-6985/2024	Патрина О.С.	Региональный фонд	О признании незаконным решения Минстроя СО об отказе во включении в реестр граждан, пострадавших от деятельности лиц, в отношении которых возбуждено производство по делу о банкротстве застройщика, возложении обязанности.	Решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга от 26.12.2024 требования Патриной О.С. удовлетворены, решение Минстроя СО признано незаконным, на Минстрой СО и Региональный фонд возложена обязанность пересмотреть заявление Патриной О.С. о включении в реестр пострадавших граждан.

4. Информация о взаимосвязанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н Фонд признавал связанными сторонами юридические и физические лица, способные оказать влияние на деятельность Фонда. В 2024 году такой организацией было Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, являясь исполнительным органом государственный власти Свердловской области, осуществляющим координацию деятельности Фонда.

На деятельность Фонда могут оказывать влияние следующие лица:

1) наблюдательный совет Фонда, который действовал на основании распоряжения Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП в составе:

Кулик Дмитрий Владимирович - Заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,

Карпухина Лилия Анатольевна - Первый заместитель Директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области,

Комаров Александр Васильевич - директор акционерного общества «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»,

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Нитченко Руслан Петрович - начальник отдела урегулирования вопросов долевого и паевого строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Першина Елена Владимировна – советник заместителя Губернатора Свердловской области - Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области, операции с которыми в 2024 году не проводились.

2) генеральный директор Киселев Сергей Александрович, размер вознаграждения отражен в пункте 3.15 настоящих пояснений.

3) попечительский совет Фонда, который действовал на основании решением наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 (протокол от 26.12.2022 № 11) в составе:
Волков Михаил Михайлович – Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Московских Виктор Анатольевич – Первый заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области,
Кузнецов Александр Владимирович – Министр по управлению государственным имуществом Свердловской области, операции с которыми в 2024 году не проводились.

5. **Информация о внутреннем контроле**.

Внутренний контроль осуществляется на всех уровнях управления Фондом сотрудниками в соответствии с их полномочиями и функциями.

Применительно к ведению бухгалтерского учета, в том числе составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, внутренний контроль призван выявлять риски, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности. В ходе такой оценки рассматривается вероятность искажения учетных и отчетных данных, исходя из следующих допущений:
а) возникновение и существование: факты хозяйственной жизни, отраженные в бухгалтерском учете, имели место в отчетном периоде и относятся к деятельности Фонда;
б) полнота: факты хозяйственной жизни, имевшие место в отчетном периоде и подлежащие отнесению к этому периоду, фактически отражены в бухгалтерском учете;
в) права и обязательства: имущество, имущественные права и обязательства Фонда, отраженные в бухгалтерском учете, фактически существуют;
г) оценка и распределение: активы, обязательства, доходы и расходы отражены в правильном стоимостном измерении на соответствующих счетах бухгалтерского учета и в соответствующих регистрах бухгалтерского учета;
д) представление и раскрытие: данные бухгалтерского учета корректно представлены и раскрыты в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год подлежит аудиту, который проведен аудиторской организацией ООО АКФ «Демидов и

Аксенцев», утвержденной решением наблюдательного совета Фонда от 21.01.2025 года (протокол №21 от 21.01.2025).

6. **Информация по условным фактам хозяйственной деятельности.**
По состоянию на отчетную дату и дату составления отчетности у Фонда не имеется условных обязательств или условных активов, которые возникли из прошлых событий и которые не отражены в бухгалтерской отчетности.
Налог на добавленную стоимость к возмещению из бюджета не заявлялся.
По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31.12.2024г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и состояние Фонда с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным.

7. **События после отчетной даты.**
В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не выявлены.

8. **Информация о совершенных Фондом крупных сделках.**

В течение отчетного периода наблюдательным советом Фонда не принималось решение об одобрении следующих сделок, предусматривающих приобретение, отчуждение или возможность отчуждения Фондом имущества, стоимость которого превышает 25% балансовой стоимости активов Фонда, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сделки, попадающие под критерии крупных сделок не заключались.

9. **Информация о непрерывности деятельности.**
В соответствии с Программой управления государственной собственностью Свердловской области и приватизации государственного имущества Свердловской области на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов, утв. Постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2024 № 729-ПП, в 2025 году планируются мероприятия по ликвидация Фонда.
Активы и обязательства учитываются на том основании, что Фонд сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Финансовая отчетность составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.
Разрешенный к использованию остаток целевых средств неиспользованных на конец отчетного года достаточный для выполнения существенного объема запланированных мероприятий 2024 года.
США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных

3. Приложение

рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою оказать существенное влияние на деятельность Фонда в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Фонд на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

10. Состав бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год включает в себя:

«Бухгалтерский Баланс»

«Отчет о финансовых результатах»

«Отчет о целевом использовании денежных средств»

Приложение к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в составе:

«Отчет о движении денежных средств»

Пояснения к бухгалтерскому балансу, Отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств (табличная и текстовая часть).

Генеральный директор С.А. Киселев

Главный бухгалтер Е.А. Сумина

12 февраля 2024 года

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Приложение № 1
к приказу Минюста России
от 30.09.2021 № 185
(в ред. Приказа Минюста России
от 29.03.2023 № 54)

Формы отчетов о деятельности некоммерческой организации, персональном составе руководящих органов и работников, а также о целях расходования денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием"

Форма № ОН0001
Страница 01

В Главное управление Минюста России по Свердловской области
(Минюст России (территориальный орган Минюста России))

Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников
за 2024 г.

представляется в соответствии с пунктом 3 статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, стр. 44, офис 501
(адрес (место нахождения) некоммерческой организации)

ОГРН 1196658087240

дата включения в ЕГРЮЛ 24.12.2019 г.

1	Основные виды деятельности в отчетном периоде в соответствии с учредительными документами:
1.1	Осуществление деятельности по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры застройщика, в отношении которого арбитражным судом принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства
1.2	-
1.3	-
1.4	-

3. Приложение

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № ОН0001
Страница 02

1.5	-	
1.6	-	
2	Предпринимательская и иная приносящая доход деятельность (если осуществляется, отметить знаком "V")	
2.1	Продажа товаров, выполнение работ, оказание услуг	
2.2	Иная деятельность	
2.2.1	Участие в хозяйственных обществах	
2.2.2	Операции с ценными бумагами	
2.2.3	Иная деятельность (указать, какая):	
	-	
	-	
	-	
3	Источники формирования имущества (имеющиеся отметить знаком "V")	
3.1	Членские взносы (заполняется некоммерческими организациями, основанными на членстве)	
3.2	Целевые поступления от граждан Российской Федерации	
3.3	Целевые поступления от российских коммерческих организаций	V
3.4	Целевые поступления от российских некоммерческих организаций	
3.5	Целевые поступления от иных иностранных государств	
3.6	Целевые поступления от органов публичной власти иностранных государств	
3.7	Целевые поступления от международных и иностранных организаций	
3.8	Целевые поступления от иностранных граждан	
3.9	Целевые поступления от лиц без гражданства	
3.10	Целевые поступления от иностранных структур без образования юридического лица	
3.11	Целевые поступления от лиц, уполномоченных источниками, указанными в подпунктах 3.5 - 3.10 пункта 3 настоящей формы	

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № ОН0001
Страница 03

	Указать уполномоченное лицо (наименование/фамилия, имя, отчество (при наличии)	
	Указать уполномочивающее лицо (название государства/органа публичной власти/международной (иностранной) организации/иностранной структуры без образования юридического лица или фамилию, имя, отчество (при наличии) иностранного гражданина/лица без гражданства)	
3.12	Целевые поступления от граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, получающих денежные средства и (или) иное имущество от источников, указанных в подпунктах 3.5 - 3.11 пункта 3 настоящей формы, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества (за исключением открытых акционерных обществ с государственным участием и их дочерних обществ)	
	Указать лицо, получающее денежные средства и (или) иное имущество либо действующее в качестве посредника при получении таких денежных средств и (или) иного имущества (наименование/фамилия, имя, отчество (при наличии)	
	Указать источник получения денежных средств и (или) иного имущества (наименование/фамилия, имя, отчество (при наличии)	

3. Приложение

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № ОН0000 1
Страница 04

3.13	Целевые поступления от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства	
3.14	Целевые поступления от лиц, находящихся под влиянием источников, указанных в подпунктах 3.5 - 3.13 пункта 3 настоящей формы	
	Указать лицо, находящееся под иностранным влиянием (наименование/фамилия, имя, отчество (при наличии)	
	Указать иностранный источник	
3.15	Гранты	
3.16	Гуманитарная помощь иностранных государств	
3.17	Средства федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	V
3.18	Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	
3.19	Иные источники формирования имущества (иные средства (доходы) (указать иные источники):	
	-	
	-	
	-	

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № ОН0001
Страница 05

4	Управление деятельностью:	
4.1	Высший орган управления (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование высшего органа управления	Наблюдательный совет
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами	не определено
	Проведено заседаний	2
4.2	Исполнительный орган (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование исполнительного органа	Генеральный директор
	единоличный: V; коллегиальный: ☐ (нужное отметить знаком "V")	
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
	Проведено заседаний (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
4.3	Иной руководящий орган (при наличии) (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование руководящего органа	Попечительский совет
	единоличный: ☐; коллегиальный: V (нужное отметить знаком "V")	

3. Приложение

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 5

4	Управление деятельностью:	
4.1	Высший орган управления (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование высшего органа управления	Наблюдательный совет
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами	не определено
	Проведено заседаний	2
4.2	Исполнительный орган (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование исполнительного органа	Генеральный директор
	единоличный: V; коллегиальный: ☐ (нужное отметить знаком "V")	
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
	Проведено заседаний (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
4.3	Иной руководящий орган (при наличии) (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование руководящего органа	Попечительский совет
	единоличный: ☐; коллегиальный: V (нужное отметить знаком "V")	

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 7

	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
	Проведено заседаний (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
4.6	Иной руководящий орган (при наличии) (сведения о персональном составе указываются в листе А)	
	Полное наименование руководящего органа	-
	единоличный: ☐; коллегиальный: ☐ (нужное отметить знаком "V")	
	Периодичность проведения заседаний в соответствии с учредительными документами (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
	Проведено заседаний (заполняется в случае, если руководящий орган является коллегиальным)	
4.7	Количество работников (при наличии) (сведения о персональном составе указываются в листе Б)	8

3. Приложение

-91-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 8

Приложения:
сведения о персональном составе руководящих органов некоммерческой организации (лист А),
сведения о персональном составе работников некоммерческой организации (лист Б).

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Киселев Сергей Александрович, генеральный директор
(фамилия, имя, отчество (при наличии), занимаемая должность) М.П. (при наличии)

(подпись) 12.02.2025 (дата)

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-92-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 1
Лист А

Сведения о персональном составе
руководящих органов некоммерческой организации
Наблюдательный совет
(полное наименование руководящего органа)

1	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Кулик Дмитрий Владимирович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, председатель наблюдательного совета, распоряжение Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП
2	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Карпухина Лилия Анатольевна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Первый заместитель директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, распоряжение Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП

3. Приложение

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 2
Лист А

Сведения о персональном составе
руководящих органов некоммерческой организации
Наблюдательный совет
(полное наименование руководящего органа)

3	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Комаров Александр Васильевич
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Директор акционерного общества "Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования", распоряжение Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП
4	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Нитченко Руслан Петрович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Начальник отдела урегулирования вопросов долевого и паевого строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, распоряжение Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 3
Лист А

Сведения о персональном составе
руководящих органов некоммерческой организации
Наблюдательный совет
(полное наименование руководящего органа)

5	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Першина Елена Владимировна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Советник Заместителя Губернатора Свердловской области - Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области, распоряжение Правительства Свердловской области от 07.11.2024 № 698-РП
	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-95-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 4
Лист А

Сведения о персональном составе
руководящих органов некоммерческой организации
Попечительский совет
(полное наименование руководящего органа)

1	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Волков Михаил Михайлович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, протокол наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 № 11
2	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Московских Виктор Анатольевич
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Первый заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, протокол наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 № 11

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-96-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 5
Лист А

Сведения о персональном составе
руководящих органов некоммерческой организации
Попечительский совет
(полное наименование руководящего органа)

3	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Кузнецов Алексей Владимирович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	Заместитель Губернатора Свердловской области - Министр по управлению государственным имуществом Свердловской области, протокол наблюдательного совета Фонда от 26.12.2022 № 11
	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	
	Дата рождения	
	Гражданство	
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	
	Должность, наименование и реквизиты акта о назначении (избрании)	

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-97-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 6
Лист А

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Киселев Сергей Александрович, генеральный директор
(фамилия, имя, отчество (при наличии), занимаемая должность) М.П. (при наличии)

(подпись) 12.02.2025 (дата)

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-98-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 1
Лист Б

Сведения
о персональном составе работников некоммерческой организации
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

1	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Киселев Сергей Александрович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Генеральный директор, трудовой договор от 16.12.2022 № б/н
2	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Бодеев Александр Анатольевич
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Заместитель генерального директора по правовым вопросам, трудовой договор от 06.02.2020 № 4

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 2
Лист Б

Сведения
о персональном составе работников некоммерческой организации
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

3	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Емельянов Евгений Викторович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Заместитель генерального директора по строительству, трудовой договор от 24.12.2019 № 1
4	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Сумина Елена Анатольевна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Главный бухгалтер, трудовой договор от 24.12.2019 № 2

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 3
Лист Б

Сведения
о персональном составе работников некоммерческой организации
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

5	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Гайдукова Любовь Владимировна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Начальник юридического отдела, трудовой договор от 06.02.2020 № 5
6	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Шорохов Виктор Владимирович
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Начальник отдела экономики и управления имуществом, трудовой договор от 04.02.2020 № 3

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-101-

Форма № О Н 0 0 0 1
Страница 0 4
Лист Б

Сведения
о персональном составе работников некоммерческой организации
Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

7	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Пономарева Алена Сергеевна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Главный специалист юридического отдела, трудовой договор от 06.02.2020 № 6
8	Фамилия, имя, отчество (при наличии) (согласно документу, удостоверяющему личность)	Шаровская Ольга Геннадьевна
	Дата рождения	
	Гражданство	РФ
	Данные документа, удостоверяющего личность	
	Адрес (место жительства) (указываются субъект Российской Федерации, район, город (иной населенный пункт), улица, номер дома и номер квартиры)	Свердловская область, г. Екатеринбург
	Должность, реквизиты трудового договора	Главный специалист отдела ведения реестров, трудовой договор от 11.01.2021 № 9

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Киселев Сергей Александрович, генеральный директор
(фамилия, имя, отчество (при наличии), занимаемая должность) М.П. (при наличии)

(подпись) 12.02.2025 (дата)

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

-102-

(в ред. Приказа Минюста России от 29.03.2023 № 54)

Форма № О Н 0 0 0 2
Страница 0 1

Отчет
о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием"
за 2024 г.

представляется в соответствии с пунктом 3 статьи 32 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Свердловской области
(полное наименование некоммерческой организации)

620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, стр. 44 , офис 501
(адрес (место нахождения) некоммерческой организации)

ОГРН 1 1 9 6 6 5 8 0 8 7 2 4 0

дата включения в ЕГРЮЛ 2 4 . 1 2 . 2 0 1 9 г.

ИНН/КПП 6 6 7 0 4 8 9 7 7 2 / 6 6 8 5 0 1 0 0 1

3. Приложение

Форма № ОН0002
Страница 02

1	Сведения о расходовании целевых денежных средств, включая полученные от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием"	Фактически израсходовано, тысяч рублей
1.1	Вид расходования целевых денежных средств, полученных из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований:	
1.1.1	Расходы на целевые мероприятия	42
1.1.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	20
1.1.3	Расходы на содержание аппарата управления	34
1.2	Вид расходования целевых денежных средств, полученных в виде членских взносов (заполняется некоммерческими организациями, основанными на членстве):	
1.2.1		0
1.2.2		0
1.2.3		0
1.3	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от граждан Российской Федерации:	
1.3.1		0
1.3.2		0
1.3.3		0
1.4	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских коммерческих организаций:	
1.4.1	Расходы на целевые мероприятия	859
1.4.2	Расходы на содержание аппарата управления	19637
1.4.3	Прочие	314

Форма № ОН0002
Страница 03

1.5	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских некоммерческих организаций:	
1.5.1		0
1.5.2		0
1.5.3		0
1.6	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от иностранных государств:	
1.6.1		0
1.6.2		0
1.6.3		0
1.7	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от органов публичной власти иностранных государств:	
1.7.1		0
1.7.2		0
1.7.3		0
1.8	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от международных и иностранных организаций:	
1.8.1		0
1.8.2		0
1.8.3		0
1.9	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от иностранных граждан:	
1.9.1		0
1.9.2		0
1.9.3		0
1.10	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от лиц без гражданства:	
1.10.1		0
1.10.2		0
1.10.3		0

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

1.11	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от иностранных структур без образования юридического лица:	
1.11.1		0
1.11.2		0
1.11.3		0
1.12	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от лиц, уполномоченных источниками, указанными в подпунктах 1.6 - 1.11 пункта 1 настоящей формы:	
1.12.1		0
1.12.2		0
1.12.3		0
1.13	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от лиц, уполномоченных гражданами Российской Федерации и российскими юридическими лицами, получающими денежные средства и (или) иное имущество от источников, указанных в подпунктах 1.6 - 1.12 пункта 1 настоящей формы, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества (за исключением открытых акционерных обществ с государственным участием и их дочерних обществ):	
1.13.1		0
1.13.2		0
1.13.3		0
1.14	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства:	
1.14.1		0
1.14.2		0
1.14.3		0

1.15	Вид расходования целевых денежных средств, полученных от лиц, находящихся под влиянием источников, указанных в подпунктах 1.6 - 1.14 пункта 1 настоящей формы:	
1.15.1		0
1.15.2		0
1.15.3		0
2	Вид расходования иных денежных средств, в том числе полученных от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг:	Фактически израсходовано, тысяч рублей
2.1	Расходы на содержание аппарата управления	4126
2.2		
2.3		
2.4		
3	Вид расходования иных денежных средств и использование иного имущества в целях поддержки политических партий:	Фактически израсходовано, тысяч рублей
3.1		0
3.2		0
3.3		0
3.4		0
4	Сведения об использовании иного имущества, включая полученное от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием"	Способ использования
4.1	Использование иного имущества, поступившего от граждан Российской Федерации	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0

3. Приложение

4.2	Использование иного имущества, поступившего от российских коммерческих организаций	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
	Земельные участки	осуществление уставной деятельности
4.3	Использование иного имущества, поступившего от российских некоммерческих организаций	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.4	Использование иного имущества, поступившего от иностранных государств	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.5	Использование иного имущества, поступившего от органов публичной власти иностранных государств	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.6	Использование иного имущества, поступившего от международных и иностранных организаций	
	Основные средства (указать наименование):	
		0

	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.7	Использование иного имущества, поступившего от иностранных граждан	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.8	Использование иного имущества, поступившего от лиц без гражданства	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.9	Использование иного имущества, поступившего от иностранных структур без образования юридического лица	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.10	Использование иного имущества, поступившего от лиц, уполномоченных источниками, указанными в подпунктах 4.4 - 4.9 пункта 4 настоящей формы	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0

3. Приложение

4.11	Использование иного имущества, поступившего от лиц, уполномоченных гражданами Российской Федерации и российскими юридическими лицами, получающими денежные средства и (или) иное имущество от источников, указанных в подпунктах 4.4 - 4.10 пункта 4 настоящей формы, либо действующих в качестве посредников при получении таких денежных средств и (или) иного имущества (за исключением открытых акционерных обществ с государственным участием и их дочерних обществ)	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0
4.12	Использование иного имущества, поступившего от российских юридических лиц, бенефициарными владельцами которых в значении, определенном пунктом 8 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", являются иностранные граждане или лица без гражданства	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0

4.13	Использование иного имущества, поступившего от лиц, находящихся под влиянием источников, указанных в подпунктах 4.4 - 4.12 пункта 4 настоящей формы	
	Основные средства (указать наименование):	
		0
	Иное имущество (указать наименование, сгруппировав по назначению):	
		0

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Лицо, имеющее право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации:

Киселев Сергей Александрович, генеральный директор

(фамилия, имя, отчество (при наличии), занимаемая должность) М.П. (при наличии)

(подпись) 12.02.2025 (дата)

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета:

Сумина Елена Анатольевна, главный бухгалтер

(фамилия, имя, отчество (при наличии), занимаемая должность) М.П. (при наличии)

(подпись) 12.02.2025 (дата)

3. Приложение

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ

-111-

Акт
приема-передачи
Аудиторского заключения
(Заключения независимого аудитора по договору
от 17.12.2024 № 3-2/24)

1. Аудиторское заключение (Заключение независимого аудитора по договору от 17.12.2024 № 3-2/24) за 2024 год – 1 экземпляр.
2. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года (форма по ОКУД № 0710001) – 1 экземпляр.
3. Отчет о целевом использовании средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710003) – 1 экземпляр.

Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2024 год, в составе (в том числе):

- Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710002) – 1 экземпляр.
- Отчета о движении денежных средств за Январь-Декабрь 2024 года (форма по ОКУД № 0710005) – 1 экземпляр.
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонда защиты прав дольщиков за 2024 год в табличной форме – 1 экземпляр.
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2024 год (в текстовой форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики – 1 экземпляр.

Отчетные формы представляемые (публикуемые) в соответствии с пунктом 2 статьи 123.18 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» с изменениями и дополнениями, Приказом Минюста России от 30.09.2021 № 185 «О формах и сроках представления в Министерство юстиции Российской Федерации отчетности некоммерческих организаций» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.09.2021 № 65199) с изменениями и дополнениями:

- Отчет о деятельности некоммерческой организации и о персональном составе ее руководящих органов и работников за 2024 год (Форма № ОН0001) – 1 экземпляр.
- Отчет о целях расходования некоммерческой организацией денежных средств и использования иного имущества, в том числе полученных от иностранных источников, которые указаны в статье 3 Федерального закона от 14.07.2022 № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» за 2024 год (Форма № ОН0002) – 1 экземпляр.

Сдал: Принял:

С.И. Демидов С.А. Киселев

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на III листах