

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Учредителю
ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ
ОБЛАСТИ*

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (ОГРН 1203500015267, 160000, Вологодская область, Г.О. ГОРОД ВОЛОГДА, Г ВОЛОГДА, УЛ ГЕРЦЕНА, Д.27, ПОМЕЩ.77), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета о целевом использовании средств за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Мы не наблюдали за проведением инвентаризации перед формированием годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год, так как дата проведения указанной инвентаризации предшествовала дате привлечения нас в качестве аудитора ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ДЕПАРТАМЕНТА СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

Департамент строительства Вологодской области несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к

соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Департаментом строительства Вологодской области, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор



Шлыгин Роман Александрович
ОРНЗ 21906023286

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Ткачева Ирина Юрьевна
ОРНЗ 21206001936

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма "Анлен"
160000, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 63 А
ОРНЗ 12006010495

"19" апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

	Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Организация <u>Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области</u>	14	04	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКВЭД 2		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКПФ/ОКФС		
Местонахождение (адрес) <u>г. Вологда, ул. Герцена, д. 27, кв. 77, 160000</u>	70400	13	
	по ОКЕИ		
	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Аудиторская Фирма "Анлен", ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

	ИНН	3525003913
	ОГРН/ ОГРНИП	1023500887167

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	56	56	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	332
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	129 617	217 905	-
	в том числе: Незавершенное строительство объектов долевого строительства	1191	129 617	217 905	-
	Итого по разделу I	1100	129 673	217 961	332
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	73 050	3	30
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	138 726	29 777	169
	в том числе: Целевое финансирование по строительству объектов	1231	-	99	-
	Сумма требований к застройщику-банкроту	1232	-	29 355	-
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ	1233	843	47	-
	Прочая дебиторская задолженность	1234	237	276	169
	Авансы поставщикам, подрядчикам	1235	137 646	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	349	415	174
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	212 125	30 195	373
	БАЛАНС	1600	341 798	248 156	705

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	283 555	3 600	191
	в том числе:				
	Целевое финансирование по строительству объектов	1351	283 444	3 312	-
	Целевые средства для обеспечения целей некоммерческой организации	1352	111	288	191
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	56	56	332
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	283 611	3 656	523
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	27 080	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства по ДДУ	1451	-	27 080	-
	Итого по разделу IV	1400	-	27 080	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	20 519	8 289	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	245	139	182
	Прочие обязательства	1550	37 423	208 992	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства по ДДУ	1551	37 423	208 992	-
	Итого по разделу V	1500	58 187	217 420	182
	БАЛАНС	1700	341 798	248 156	705

Руководитель

Дернов Р.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.**

	Форма по ОКУД	КОДЫ		
Организация <u>Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области</u>	Дата (число, месяц, год)	14	04	2023
Идентификационный номер налогоплательщика	По ОКПО	44552440		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	3525459537		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ/ ОКФС	70400	13	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	-	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Дернов Р.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 14 " апреля 2023-г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.**

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации _____
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
По ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ		
0710003		
14	04	2023
44552440		
3525459537		
71.12.2		
70400	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 600	191
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	5 381	5 600
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	457 196	3 312
	в том числе: Целевая финансовая помощь на строительство объектов	6251	457 196	3 312
	Всего поступило средств	6200	462 577	8 912
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(177 064)	(-)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(177 064)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(5 459)	(5 341)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(4 390)	(4 447)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(7)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(73)	(54)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(649)	(463)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(347)	(370)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(49)	(87)
	Прочие	6350	(50)	(75)
	Всего использовано средств	6300	(182 622)	(5 503)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	283 555	3 600

Руководитель Дернов Р.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 14 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(332)	-	-	(332)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Корректировка в связи с изменением УП (ФСБУ 6)	3228	-	-	(332)	-	-	(332)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ²	3200	-	-	56	-	-	56
за 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе: убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ³	3300	-	-	56	-	-	56

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	332	-	-	332
до корректировок	3410	-	-	(276)	(276)
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	332	-	(276)	56
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	332	-	-	332
до корректировок	3412	-	-	(276)	(276)
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	332	-	(276)	56

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	283611	3656	523

Руководитель

Дернов Р.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 " апреля 2023 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	14 04 2023		
Форма по ОКУД	0710005		
По ОКПО	44552440		
ИНН	3525459537		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКПОФ/ОКФС	70400	13	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	467 597	8 813
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидия из областного бюджета на ведение уставной деятельности	4114	5 381	5 600
целевая финансовая помощь на осуществление мероприятий по завершению строительства объектов Застройщиков-банкротов	4115	459 429	3 213
прочие поступления	4119	2 787	-
Платежи - всего	4120	(467 663)	(8 516)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(460 358)	(1 710)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 284)	(4 474)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(3 021)	(2 332)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(66)	297

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(56)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(56)
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	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(56)
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	-	-

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
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	(66)	241
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	415	174
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	349	415
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Дернов Р.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 14 " апреля 2023 г.

Примечания:

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
Вологодской области
ЗА 2022 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области, сокращенное название Фонд ЗПП – УДС ВО (далее – Фонд) является некоммерческой организацией и зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.06.2020 г., учетный номер свидетельства №3514010273. Учредителем Фонда является Правительство Вологодской области, в соответствии с Постановлением от 25.05.2020г. № 588. Функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области осуществляет Департамент строительства Вологодской области. Фонд в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным распоряжением Департамента строительства Вологодской области от 08.06.2020 г., № 642. Бенефициарный владелец у Фонда отсутствует.

1.2. Юридический (почтовый) адрес Фонда в 2020 году: 160000, город Вологда, ул.Герцена, дом 27, помещение 77.

1.3. Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3525459537, КПП 352501001, ОГРН 1203500015267.

1.4. Дата регистрации в Межрайонной ИФНС №11 по Вологодской области 23.06.2020 года.

2. Краткая характеристика структуры Фонда, численность персонала, виды деятельности

2.1. Численность Фонда на 31.12.2022 г. составляет 4 человека.

2.2. Фонд не имеет филиалов и представительств.

2.3. Цель деятельности Фонда- урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Вологодской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.4. Основной вид деятельности Фонда является:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, и завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ОГРН №5177746100032, ИНН 7704446429);

- передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика
- реализация свободных объектов (помещений, машино-мест в составе многоквартирных домов, принадлежащих Фонду на праве собственности) в порядке, определенном соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».

Фонд в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон №7-ФЗ), 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 РФ» (далее – Закон №214-ФЗ), Федеральным законом от 26 октября 2022 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Федеральным законом от 18 июля 2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, а также Уставом Фонда.

2.5. Источники финансирования деятельности Фонда

Фонд осуществляет свою деятельность за счет:

- средств целевой финансовой помощи, предоставляемой публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее Федеральный фонд) на финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;
- средств субсидии, предоставляемой из бюджета Вологодской области.

В 2022 году расходы Фонда были в основном связаны с финансированием строительства проблемных объектов в соответствии с соглашением о предоставлении целевой финансовой помощи, заключенным с Федеральным фондом.

Согласно условиям заключенного соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства Федеральный фонд предоставляет целевую финансовую помощь для целей завершения строительства проблемных объектов, переданных Фонду в соответствии со ст.201.15-1 и 201.12-2 Закона о банкротстве, урегулирования обязательств перед участниками строительства путем передачи им объектов долевого строительства, и реализации свободных от прав третьих лиц свободных помещений, расположенных в объектах, завершение строительства которых осуществлено за счет целевых средств. Денежные средства, полученные от реализации свободных объектов, подлежат направлению в Федеральный фонд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона №7-ФЗ деятельность Фонда осуществляется в рамках утвержденной сметы административно-хозяйственных расходов.

В соответствии с положениями пункта 6 статьи 21.1 Федерального закона №214-ФЗ Наблюдательным советом Фонда были утверждены:

- план деятельности Фонда;
- финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда;
- смета административно-хозяйственных расходов Фонда.

3. Информация о членах органов управления и контроля Фонда

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Наблюдательный совет. Надзорный орган Фонда- Попечительский совет. Единоличный исполнительный орган Фонда – директор Фонда.

Распоряжением Департамента строительства Вологодской области №642 от 08.06.2020 г. сформированы органы фонда:

Наблюдательный совет в составе:

Заварин Роман Юрьевич, депутат, заместитель председателя Законодательного Собрания области;

Рогова Светлана Александровна, начальник управления земельных ресурсов, заместитель начальника Департамента имущественных отношений области;

Бухмичев Михаил Александрович, заместитель начальника управления строительства Департамента строительства области;

Галенко Максим Евгеньевич, начальник управления расходов Департамента финансов области;

Попечительский совет Фонда в составе:

Стрижов Антон Евгеньевич, заместитель Губернатора области;

Маслов Алексей Сергеевич, депутат Законодательного Собрания области, заместитель председателя Постоянного комитета по бюджету и налогам;

Овчарук Наталия Николаевна, начальник управления жилищной политики и финансово-экономических ресурсов, заместитель начальника Департамента строительства области.

Директор Фонда Дернов Руслан Николаевич.

В соответствии с Уставом Фонда к компетенции директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции учредителя в лице Департамента строительства Вологодской области.

Директор Фонда без доверенности действует от имени Фонда, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда.

4. Аффилированные лица

Аффилированными лицами Фонда является:

1) Правительство Вологодской области.

Место нахождения: 160000, РФ, Вологодская область, ул. Герцена, д.2

2) Департамент строительства Вологодской области.

Место нахождения: 160000, РФ, Вологодская обл., г.Вологда, ул. Герцена, д.27

3) Члены наблюдательного и попечительского совета, указанные в пункте 3 настоящей пояснений.

4) Дернов Руслан Николаевич (директор с 27.07.2020г.).

5. Аудитор предприятия

Бухгалтерская отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту в соответствии с Российским законодательством и уставом Фонда. В соответствии с уставом Фонда аудиторское заключение по результатам проверки годового отчета за 2022 год должно быть предоставлено Учредителю в составе годовой бухгалтерской отчетности не позднее 1 сентября 2023 года. На дату утверждения бухгалтерского баланса аудиторская проверка еще не проведена. Аудитор Фонда будет определен на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

6. Существенные аспекты учетной политики Фонда

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета по бухгалтерскому учету, учетной политикой Фонда, иными нормативными актами.

Учетная политика Фонда является внутренним документом, определяющим совокупность способов ведения бухгалтерского учета предприятия - первичного наблюдения (документация, инвентаризация), стоимостного измерения (оценка и калькулирование), текущей группировки (счета и двойная запись) и итогового обобщения

(баланс и отчетность) фактов хозяйственной деятельности, которые регламентируются законодательством Российской Федерации, Уставом Фонда, внутренними документами Фонда.

В Фонде на 2022 г. принята учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учетов (приказ Фонда №2-ОД от 29 июля 2020 года «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета» в ред. приказа от 31.12.2021 года №35-ОД).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет главный бухгалтер.

Главный бухгалтер – Караулова Юлия Владимировна.

Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2022г:

№ п/п	Элемент учетной политики	Бухгалтерский учет
1	Учет основных средств (ОС)	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Министерства Финансов России от 17 сентября 2020 года №204н
	Способ начисления амортизации	Способ начисления амортизации – линейный.
2	Стоимостной критерий признания ОС	Более 100 000 руб.
3	Ежегодная переоценка основных средств.	Не производится
4	Учет запасов. Способ отражения в учете поступления запасов.	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 05.11.2019г. №180н. Учет стоимости ведется на счете 10 «Материалы», 43 «Готовая продукция»
5	Метод списания запасов.	По средней себестоимости (кроме дорогостоящего оборудования). Оборудование стоимостью свыше 500 тыс. руб. списывается по способу «себестоимости каждой единицы»
6	Способ учета затрат на производство.	<p>Фонд ведет отдельный учет расходов в зависимости от вида целевых средств и направления их использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расходы по уставной деятельности, полученные в рамках целевого финансирования; • расходы по деятельности в рамках целевого финансирования на достройку объектов; • расходы от иной, приносящей доход деятельности; • расходы распределяемые <p>Учет ведется на счете 20 «Основное производство», на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на счете 08 «Строительство объектов основных средств».</p> <p>Для организации отдельного учета к каждому счету открыты субсчета.</p> <p>Затраты, собранные на счете субсчет 26.02 «Общехозяйственные расходы некоммерческие» ежемесячно списываются на счет 86 «Целевое финансирование».</p> <p>Затраты, собранные на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы коммерческие» признаются косвенными расходами и списываются на счет 90, субсчет 90.08 «Управленческие расходы».</p> <p>Распределяемые расходы учитываются пропорционально доле соответствующего начисленного дохода в суммарном объеме всех начисленных доходов Фонда за месяц.</p>
7	Учет доходов.	<p>Цель создания Фонда не подразумевает ведение коммерческой деятельности. Доходами Фонда признаются доходы от предпринимательской деятельности, которая не противоречит основным целям, ради которых он создан.</p> <p>Доходы от предпринимательской деятельности учитываются по методу начисления.</p>

8	Резервы и оценочные обязательства.	Резерв создается на оплату отпусков. Резерв создается по сомнительным долгам. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
9	Учет средств целевого финансирования.	Средства целевого финансирования учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Использование средств целевого финансирования отражается в зависимости от вида целевых средств и направления их расходования. Бухгалтерский учет целевого финансирования Фонда ведется в разрезе источников финансирования, по каждому направлению деятельности Фонда. Учет средств целевого финансирования ведется по методу начисления, в корреспонденции со счетом 76.86 «Начисление средств целевого финансирования».
10	Учет расчетов с физическими лицами-участниками долевого строительства.	Учет расчетов с физическими лицами- участниками долевого строительства осуществляется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».
11	Учет налога на прибыль.	Учет расчетов по налогу на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02. Доходы и расходы для целей налогообложения признаются по методу начисления.
12	Учет расчетов по НДС.	Если запасы (работы, услуги), приобретены для деятельности, не облагаемой НДС (целевое финансирование), суммы «входного» НДС учитываются в стоимости приобретенных запасов (работ, услуг); Если запасы (работы, услуги), приобретены для деятельности, облагаемой НДС, суммы «входного» НДС относятся в дебет счета 19 «НДС по приобретенным ценностям» для дальнейшего списания на счет 68.02 «Налог на добавленную стоимость».
13	Исправление ошибок. Признак существенности ошибок.	Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению не менее чем на 10% статьи бухгалтерского баланса, удельный вес которой в валюте баланса составляет не менее 5%, либо порождает искажение статьи отчета о прибылях и убытках не менее чем на 10%.
14	Инвентаризация.	Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Фонд проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Сроки проведения инвентаризации: - по основным средствам, запасам – не ранее 01 октября отчетного года; - по объектам капитальных, финансовых вложений, денежным средствам в банках, созданным резервам, расходам будущих периодов, дебиторам, кредиторам, бюджетам различного уровня – перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря отчетного года; - по денежным средствам в кассе – не реже одного раза в квартал (при наличии средств).

На основании вышеуказанных элементов учетной политики сформирована отчетность Фонда ЗПГ – УДС ВО за 2022 год.

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

7. Расшифровка информации, представленной в бухгалтерской отчетности Фонда

7.1. Бухгалтерский баланс Фонда за 2022 год

7.1.1. Основные средства

В отношении учета основных средств с 2022 года применяются нормы ФСБУ 6/2020 «Основные средства». На конец 2021года в балансе Фонда по строке 1150 баланса числилось основных средств на сумму 332тыс.руб.

До 2022 года по объектам основных средств амортизация не начислялась, накапливался износ за балансом линейным способом в соответствии с ПБУ «Учет основных средств» №6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 года №26н.

В связи с изменением учетной политики Фонда в 2022 году (начало применения ФСБУ 6/2020), изменения стоимостного критерия признания основных средств (100тыс.руб.), числящиеся в качестве основных средств материальные ценности были переведены в категорию малоценного оборудования, была проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода 2022 года.

В результате стоимость основных средств, отраженная по строке 1150 баланса, была списана, с одновременным уменьшением капитала, который отражен по строке 1360 баланса «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» на сумму 332тыс.руб.

Поступлений основных средств в 2022 году не было.

7.1.2. Нематериальные активы

Движений по нематериальным активам в 2022 году не было. Остаток по строке 1110 «Нематериальные активы» -56 тыс. руб. составляет фонд недвижимого и особо ценного имущества (НМА) – строка 1360 баланса.

7.1.3. Учет незавершенного строительства объектов долевого строительства

Учет расходов по завершению строительства проблемных объектов осуществляется с использованием счета 08 «Строительство объектов основных средств». На 08 счете ведется учет расходов в разрезе объектов строительства по статьям затрат согласно сводно-сметного расчета.

В 2022 году осуществлялась достройка двух объектов:

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца, ул.Любецкая II очередь строительства (секции 1.3-1.4), идентификатор объекта в ЕРПО р-24283;

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца, ул.Любецкая III очередь строительства (секции 1.5-1.6), идентификатор объекта в ЕРПО р-40068.

II очередь строительства (секции 1.3-1.4) была введена в эксплуатацию 30.09.2022г., в результате чего накопленные затраты по объекту были закрыты в 2022 году.

Расшифровка статьи 1191 баланса «Незавершенное строительство объектов долевого строительства».

Наименование строки баланса	На начало периода, тыс.руб.	Изменения за период		На конец периода, тыс.руб.
		Поступления и затраты, тыс.руб.	Выбыло (себестоим.), тыс.руб.	
Объекты строительства				
Незавершенное строительство объектов долевого строительства, всего, в том числе:	217 905,07	334 044,05	422 332,01	129 617,12
р-24283 Многоэтажный жд со встроенными помещениями в 115 мкр Череповец, ул.Любецкая II очередь строительства сек. 1.3,1.4	186 205,44	236 126,57	422 332,01	

р-40068 Многоэтажный жд со встроенными помещениями в 115 мкр Череповец, ул.Любецкая III очередь строительства сек. 1.5,1.6	31 699,64	97 917,48	129 617,12
--	-----------	-----------	------------

7.1.4. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов ведется с применением ФСБУ 5/2019.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

По строке 1210 баланса отражены следующие запасы:

- Затраты на приобретение материалов (отображаются на счете 10 «Материалы»). Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

- Запасы в виде готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»), свободные объекты недвижимости, полученные в результате строительства, свободные от прав третьих лиц, на которые Фонд регистрирует право собственности, а также объекты, не переданные участникам долевого строительства на отчетную дату.

Расшифровка статьи 1210 баланса «Запасы»

Наименование показателя	На начало периода, тыс.руб.		Изменения за период, тыс.руб.			На конец периода, тыс.руб.	
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Поступило	Выбыло	Резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости
Готовая продукция		-	73 032,23		-	73 032,23	-
Материалы	3,36	-	125,99	111,25	-	18,105	-
Всего запасы	3,36	0,00	73 158,22	111,25	0,00	73 050,33	0,00

7.1.5. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

В состав денежных средств включаются денежные средства в кассе, на счетах в банке, и прочие денежные средства. Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть быстро обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые не подвержены риску изменения стоимости, относятся к денежным эквивалентам. Для классификации в балансе в качестве денежных эквивалентов активы должны быть доступны Фонду для использования по его требованию в любой момент времени.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках по состоянию на 31.12.2022г.

- 338 тыс. руб. – остаток денежных средств на счете ГКУ ВО «Областное казначейство» на финансирование административно-хозяйственной деятельности;

- 10,9 тыс. руб. – остаток денежных средств на счетах банка АО «Банк ДОМ.РФ».

7.1.6. Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

7.1.6.1. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Фонда отражена в статье 1230 баланса и по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 165 946,65тыс.руб, с учетом резерва по сомнительным долгам 138725,98тыс.руб.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

Вид дебиторской задолженности	Значение показателя, тыс.руб.	Резерв сомнительных долгов	Значение показателя в балансе с учетом резерва, тыс.руб.
Авансы, выданные поставщикам, подрядчикам	137646,53		137646,53
Требования к застройщику-банкроту	27220,67	27220,67	0
Дебиторская задолженность участников долевого строительства	842,57		842,57
Прочая дебиторская задолженность – расчеты с бюджетом	48,04		48,04
Прочая дебиторская задолженность – расчеты по подотчетным средствам	17,19		17,19
Прочая дебиторская задолженность – расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	171,65		171,65
Всего	165946,65		138725,98

В бухгалтерском учете Фонда сформирован резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности застройщика банкрота, принятие прав требований к которому произведено на основании судебного акта. Сумма отчисления в резерв составила 100% от суммы задолженности.

7.1.6.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность Фонда отражена по статье 1520 баланса, по состоянию на 31.12.2022 составила 20519тыс.руб., представлена расчетами с поставщиками и подрядчиками.

В прочие краткосрочные обязательства по строке 1550 баланса входят обязательства перед участниками долевого строительства в сумме 37423тыс.руб., в том числе

Вид кредиторской задолженности	Значение показателя, тыс.руб.
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками – обязательства перед участниками долевого строительства (р-24283 II очередь строительства)	10342,31
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками – обязательства перед участниками долевого строительства (р-40068 III очередь строительства)	27080,40

Долгосрочная кредиторская задолженность на начало 2022 года была представлена обязательствами перед участниками долевого строительства по III очереди строительства. В связи с планируемой датой ввода данного объекта в эксплуатацию 30.06.2023года данная задолженность была переведена в категорию краткосрочной.

На отчетную дату долгосрочная кредиторская задолженность у Фонда отсутствует.

7.1.7. Учет целевого финансирования

Строка 1350 «Целевые средства» на 31.12.2022г. сформирована за счет двух источников финансирования:

-283444тыс.руб. – целевая финансовая помощь по Соглашению с ППК «Фонд развития территории» №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021г. на финансирование мероприятий в отношении достраиваемых объектов застройщика-банкрота.

-111тыс. руб. – остаток неиспользованных целевых средств, предоставляемых из областного бюджета в виде имущественного взноса (субсидия), для обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонда.

Данные средства имеют строго целевое назначение и не могут быть использованы на другие цели.

Формирование остатка по строке 1350 отражено в отчете о целевом использовании средств.

7.1.8. Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)

В 2022г. Фонд осуществлял начисление резервов на оплату отпусков. На отчетную дату 31.12.2022 было сформировано оценочное обязательство в сумме 245тыс.руб, в том числе: 188тыс.руб. по вознаграждениям, 57тыс.руб. по страховым взносам. Отчислено в резерв в 2022 году было 398тыс.руб., использовано на сумму 292тыс.руб.

7.2. Отчет о финансовых результатах

Выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции за 2022 год не было. Расходы, связанные с реализацией, отсутствуют. Прочих доходов и расходов также в 2022 году не было. Сумма чистой прибыли по данным отчета о финансовых результатах составила 0 руб.

7.3. Отчет о целевом использовании средств

В отчете о целевом использовании средств отражено использование следующих средств:

1). Поступающих из областного бюджета на осуществление административно-хозяйственной деятельности по утвержденной смете доходов и расходов.

В соответствии с Соглашением №1 от 29.12.2021 года, заключенным между Фондом ЗПГ – УДС ВО и Департаментом строительства Вологодской области, Фонду выделена субсидия для финансирования уставной деятельности в 2022 году в размере 5381тыс. руб. (строка 6220 «Целевые взносы»), остаток средств на начало 2022 года составил 288тыс.руб.

Признано затрат за счет средств целевого финансирования в 2022 году – 5558тыс.руб. (строки 6320 «Расходы на содержание аппарата управления», 6330 «Приобретение имущества», 6350 «Прочие»). В том числе оплата труда управленческого персонала составила 3299тыс.руб, страховые взносы 985тыс.руб.

Остаток целевых средств на осуществление административно-хозяйственной деятельности на конец 2022 года составил 111тыс. руб.

2). Поступающих от Публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на осуществление мероприятий по достройке объектов застройщиков-банкротов.

В соответствии с Соглашением №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021г. между ФЗПГ-УДС ВО и Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» целевое финансирование мероприятий в отношении объектов строительства в 2022году составило 457196тыс.руб. Остаток на начало 2022 года составлял 3312тыс.руб.

Использование средств финансовой помощи отражено по строке 6310 Отчета о целевом использовании средств в сумме 177064тыс.руб.

Остаток целевых средств финансовой помощи на достройку объектов застройщиков-банкротов на конец 2022 года составил 283444тыс.руб.

8. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены операции, связанные с текущей деятельностью Фонда. Инвестиционные и финансовые операции в Фонде в 2022 году отсутствовали.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец 2022 года отражены по строкам 4450 и 4500 отчета и соответствуют остатку денежных средств по рублевым расчетным счетам Фонда, открытым в ГКУ ВО «Областное казначейство» и банке АО «Банк ДОМ.РФ».

По строке 4110 «Поступления» Отчета отражено поступление средств:

- субсидии из областного бюджета на осуществление административно-хозяйственной деятельности по соглашению №1 от 29.12.2021года;

- финансовой помощи на завершение строительства объектов по соглашению №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021г.

- прочие поступления (возврат судебных расходов от застройщика-банкрота, дебиторская задолженность участников долевого строительства, возврат неиспользованных подотчетных средств).

По строке 4120 «Платежи» отражено:

- оплата административно-хозяйственных расходов в соответствии с утвержденной Наблюдательным Советом Фонда сметой доходов и расходов в сумме 5458,29тыс.руб.;

- оплата целевых расходов по завершению строительства объектов в соответствии с утвержденным сводным бюджетом по соглашению с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» 459428,87тыс.руб.;

В прочие платежи (3020,92тыс.руб) вошли: возврат финансовой помощи на строительство, а также перечисление в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» дебиторской задолженности участников долевого строительства, оплата государственной пошлины, налога на землю, командировочные расходы.

9. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Фонда являются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на принятие решений:

Департамент строительства Вологодской области – Орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области;

Заварин Роман Юрьевич- Член наблюдательного совета Фонда

Рогова Светлана Александровна- Член Наблюдательного совета Фонда

Бухмичев Михаил Александрович - Член Наблюдательного совета Фонда

Галенко Максим Евгеньевич - Член Наблюдательного совета Фонда

Стрижов Антон Евгеньевич - Член Попечительского совета Фонда

Маслов Алексей Сергеевич - Член Попечительского совета Фонда

Овчарук Наталия Николаевна - Член Попечительского совета Фонда

Дернов Руслан Николаевич - Единоличный исполнительный орган (Директор)

Расчеты со связанными сторонами Фонда не велись, кроме выплат управленческому персоналу и получения целевых средств от учредителя, что расшифровано в отчете о целевом использовании средств.

10. Информация по забалансовым счетам

10.1. Арендованные основные средства

По договору аренды с ООО «РентГрупп» Фонд арендует офисное помещение по адресу: 160000, ул.Герцена, д.27, пом.77, общей площадью 57,5кв.м.

Так как срок договора аренды составляет менее 1 года, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении данного договора не применяется. Стоимость арендных платежей составляет 27850 руб. в месяц.

Фондом отражена информация об арендованном помещении в сумме 808тыс.руб. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

10.2. Материальные ценности в эксплуатации

По состоянию на 31.12.2022 года малоценных материальных ценностей, введенных в эксплуатацию (спецодежда, инвентарь, мебель, хозяйственные ценности), на забалансовом счете числится на сумму 622тыс. руб.

10.3. Неисключительные права на программное обеспечение

Фонд осуществляет учет на забалансовом счете приобретенное программное обеспечение (неисключительные права) для осуществления уставной деятельности (бухгалтерские программы, сметные программы). По состоянию на 31.12.2022 года на забалансовом счете числится программ на 145тыс.руб.

11. Информация о потребленных энергоресурсах Фондом

Затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов на цели осуществления хозяйственной деятельности Фонда в 2022 году входят в состав арендных платежей по арендуемому помещению.

Другие виды энергии Фондом не потреблялись.

12. Информация о судебных разбирательствах

В 2022 году Фонд участвовал как заявитель, ответчик и как третье лицо в арбитражных процессах, рассматриваемым Арбитражным судом Вологодской области:

- по обособленному заявлению залогового кредитора Зыковой Н.Н. о признании недействительным договора, заключенного между Фондом и конкурсным управляющим Чебыкиным В.Л. о принятии обязательств и имущества застройщика в рамках дела о банкротстве ООО «ГК «Монолитстрой» А13-7818/2017 (решение вынесено в пользу Фонда, оставлено без изменения судом апелляционной и кассационной инстанций);

- по обособленному заявлению залогового кредитора Зыковой Н.Н. об оспаривании определения суда о признании погашенными и перешедшими к Фонду текущих требований первой очереди и о включении в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «ГК «Монолитстрой» А13-7818/2017 (решение вынесено в пользу Фонда, оставлено без изменения судом апелляционной и кассационной инстанций);

- по заявлению о погашении регистрационных записей и прекращения договоров долевого участия в отношении лиц, не включенных в РТУС ООО «ГК «Монолитстрой» А13-7818/2017 (решение вынесено в пользу Фонда, оставлено без изменения судом апелляционной и кассационной инстанций);

- по заявлению о вступлении в дело о банкротстве ООО «Металл Снаб Компания» в качестве третьего лица дело А13-15805/2022 (заявление Фонда удовлетворено);

- по заявлению разрешения разногласий между конкурсными кредиторами-участниками строительства и конкурсным управляющим об установлении размера стоимости имущества ООО «Инвестстройзаказчик» дело А13-12202/2021 (заявление удовлетворено в пользу заявителей и Фонда).

Судебных разбирательств, возникших в ходе административно-хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Фонда, по состоянию на отчетную дату нет.

13. События после отчетной даты

Отражение в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты, ПБУ 7/98», утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. №56н.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год произошли следующие события:

- 1). Решением заседания Правления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» от 22.02.2023г было утверждено изменение предельного объема финансирования, необходимого для завершения строительства объектов незавершенного

строительства застройщика ООО «ГК «Монолитстрой». В следствие данного события вступило в действие дополнительное соглашение от 30.09.2022г к договору генерального подряда от 19.01.2022г на выполнение строительно-монтажных работ, которое предусматривало при условии финансирования Федеральным фондом увеличение стоимости подрядных работ по II очереди строительства объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца, ул.Любецкая, (секции 1.3-1.4), идентификатор объекта в ЕРПО р-24283». На основании вышеуказанного решения Фондом Вологодской области были приняты выполненные генеральным подрядчиком в 2022 году дополнительные строительно-монтажные работы по II очереди строительства на сумму 15416тыс.руб.

2). По объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца, ул.Любецкая III очередь строительства (секции 1.5-1.6), идентификатор объекта в ЕРПО р-40068» в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год были подписаны/утверждены выполненные генеральным подрядчиком в 2022 году строительно-монтажные работы на сумму 32100тыс.руб.

В учете Фонда данные события отражены датой принятия работ (подписания) в 2023 году (п. 6 ПБУ 10/99, п. 2 ст. 272 НК).

Результатом данных событий явилось увеличение затрат по объектам строительства II и III очереди строительства.

Влияние мировых геополитических событий

После начала специальной военной операции Россия столкнулась с беспрецедентным давлением, в течение 2022 года было введено 10 пакетов санкций, в том числе заморозка активов ЦБ РФ и юридических лиц, отключение от Swift, ограничения авиаперелетов и многие другие. В 2023 году санкции не закончились и продолжают вводиться до сих пор. Ограничения коснулись практически всех секторов экономики. Положение усугубили мировые экономические проблемы: рецессия, коронавирус в КНР, повышение процентных ставок центральными банками.

На Фонд введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках отсутствовали. Целевое финансирование осуществляется в рамках действующих соглашений. Фонд функционирует в прежнем режиме.

Распространение коронавируса (COVID-19) в 2020-2022гг. и введение ограничительных мер со стороны руководства РФ в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ также не оказало существенного влияния на деятельность Фонда.

14. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности в 2022 году, события и факты хозяйственной жизни, оказывающие существенное влияние на деятельность Фонда, отсутствуют.

Фонд не имеет разногласий с налоговыми органами, неисполненных обязательств в виде обеспечений обязательств и иных аналогичных фактов, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Фонда.

15. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде решения по прекращению деятельности Фонда не принималось. Фонд планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Фонда будут погашаться в установленном порядке.

16. Информация по сегментам

В деятельности Фонда сегментов не выделяется. Оценка деятельности Фонда осуществляется в целом по предприятию.

Фонд осуществляет свою деятельность в пределах Вологодской области (географический сегмент).

17. Внесены изменения в бухгалтерскую отчетность за 2022 год

1) Пункт 5 дополнен: «Аудитор Фонда является ООО аудиторская фирма «Анлен» (ИНН 3525003913, ОГРН 1023500887167». Отчетность была сдана до проведения аудиторской проверки.

2) В связи с операциями в межотчетный период при переходе на ФСБУ 6/2020:
- в Бухгалтерском балансе скорректированы входящие остатки по состоянию на 31 декабря 2021 года. Внесены изменения на сумму уменьшения стоимости основных средств (332тыс.руб) по строкам 1150 «Основные средства» и 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» с соответствующим изменением итогов баланса за 2021 год.

- в Отчете об изменениях капитала скорректирована величина капитала на 31 декабря 2021 года (строки 3228, 3200 и 3600) на сумму уменьшения стоимости основных средств.

14.04.2023г.

Директор

Главный бухгалтер



Р.Н. Дернов

Ю.В. Караулова

