



БАЛАНС

консультационная группа

630132, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 12/1. Тел./факс: (383) 319-18-97.
E-mail: info@balans.ru, http://www.balans.ru

Исходящий № 196
от «31» марта 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю
Фонда защиты прав граждан –
участников долевого строительства
Новосибирской области

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области (ОГРН 1195476079149, офис 401, дом 79, улица Максима Горького, город Новосибирск, Новосибирская область, 630099), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области по состоянию на 31 декабря 2022 года, целевое использование средств и их движение за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В результате нарушения в прошлом отчетном периоде надлежащего характера выбранной учетной политики о порядке признания целевого финансирования, а именно несвоевременного отражения целевых средств по заключенным в 2020 году соглашениям, занижены показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г. по строкам «Дебиторская задолженность» и «Целевые средства», а также соответствующие показатели отчета о целевом использовании средств на сумму 1 406 890 тыс. руб.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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 с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

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

Дебиторская задолженность, резерв по сомнительным долгам

Существенную часть активов Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет дебиторская задолженность. Оценка вероятности погашения данной задолженности (в частности, платежеспособность дебиторов) основывается на допущениях руководства аудируемого лица.

Информация о структуре дебиторской задолженности и величине резерва по сомнительным долгам приведена в табличном пояснении 5 к годовой бухгалтерской отчетности и в разделе «Раскрытие отдельных показателей отчетности» текстовой части пояснений.

Наши аудиторские процедуры включали: тестирование средств контроля процесса погашения дебиторской задолженности; тестирование получения денежных средств после отчетной даты; тестирование обоснованности расчета резерва по сомнительным долгам. Мы провели процедуры подтверждения уместности сделанных руководством оценок; выполнили аналитические процедуры в части согласованных в договорах с покупателями и заказчиками сроков оплаты; произвели арифметическую проверку точности расчета резерва. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных аудируемым лицом в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Ответственность руководства и членов Наблюдательного совета аудируемого лица 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 в соответствии со статьями 18 и 19 Федерального закона от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в установленном порядке принято или планируется принятие решения о ликвидации аудируемого лица или о приостановлении ее деятельности.

Члены Наблюдательного совета несут 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 в соответствии со статьями 18 и 19 Федерального закона от 12.01.1996 г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в установленном порядке будет принято решение о приостановлении или ликвидации аудируемого лица;

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 членами Наблюдательного совета 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Наблюдательного совета аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период 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 превзойдут общественно значимую пользу от ее сообщения.

В.В. Кизь

Генеральный директор АО КГ «Баланс»

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение

(ОРНЗ 21606045107)

Аудиторская организация:

Акционерное общество Консультационная группа «Баланс»

ОГРН 1025402453020

630132, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Железнодорожная, 12/1, подъезд 1, этаж 4

ОРНЗ 11606046546

«31» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022	0710001
Форма по ОКУД				42004153
Дата (число, месяц, год)				5406802011
Фондация				64.99
Идентификационный номер налогоплательщика				70400 16
Вид экономической деятельности				384
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Фонды / Частная собственность				
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				

Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Идентификационный номер налогоплательщика **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**

Местонахождение (адрес) **630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Максима Горького ул, д. № 79, оф. 401**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	60	60	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 391	8 265	314
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 451	8 325	314
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 691 393	683 152	713
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 780 873	2 095 269	15
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	126 020	51 175	47 228
	Прочие оборотные активы	1260	224	442	-
	Итого по разделу II	1200	4 598 510	2 830 038	47 957
	БАЛАНС	1600	4 603 960	2 838 363	48 271

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	3 257 551	2 020 961	47 957
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	3 257 551	2 020 961	47 957
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	331	476	314
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 257 882	2 021 437	48 271
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 258	9 481	-
	Итого по разделу IV	1400	8 258	9 481	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 336 652	806 243	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	257	602	-
	Прочие обязательства	1550	911	599	-
	Итого по разделу V	1500	1 337 821	807 444	-
	БАЛАНС	1700	4 603 960	2 838 363	48 271

Руководитель

Васильева Елена
Евгеньевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	42004153		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	ИНН	5406802011		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 020 961	47 957
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	1 585 618	2 153 832
	в том числе:			
	ФСБУ 6	6251	-	347
		6252	-	347
	Всего поступило средств	6200	1 585 618	2 153 832
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(105 436)	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(105 436)	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(29 037)	(27 764)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(25 104)	(22 664)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(360)	(178)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 069)	(1 808)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(2 505)	(3 113)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(412)	(823)
	Прочие	6350	(214 144)	(152 242)
	в том числе:			
	переход на ФСБУ 25	6351	-	(750)
	Всего использовано средств	6300	(349 029)	(180 828)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 257 551	2 020 961



Руководитель Васильева Елена Евгеньевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	42004153		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	5406802011		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	70400	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	6
	Себестоимость продаж	2120	(20)	(6)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(20)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(20)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	20	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	20	-
	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	2500	19	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Васильева Елена
Евгеньевна**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки			31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности			по ОКПО	42004153		
Фонды	Частная собственность		ИНН	5406802011		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	64.99		
			по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 266 332	154 540
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	20	6
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 266 312	154 534
Платежи - всего	4120	(1 191 486)	(150 594)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 154 172)	(126 801)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 406)	(22 070)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 904)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 004)	(1 723)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	74 846	3 946
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	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	74 846	3 946
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	51 174	47 228
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	126 020	51 174
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Васильева Елена
Евгеньевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2023 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	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	60 -	- -	- 60	- -	- -	- -	- -	- -	- -	60 60	- -	
в том числе:														
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	60 -	- -	- 60	- -	- -	- -	- -	- -	- -	60 60	- -	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	60	-	(60)	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	60	-	(60)	
САЙТ							



Руководитель
Васильева Елена
Евгеньевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	8 202	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
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	-	-	77
	5288	-	-	-



**Васильева Елена
Евгеньевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
Васильева Елена
Евгеньевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода													
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																						
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 095 269	148 864	2 134 940	-	-	(1 449 336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 780 873	361 103	
	5530	за 2021г.	-	-	2 095 269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 095 269	148 865
в том числе:																						
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2022г.	96 325	-	537 402	-	-	(182 307)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	451 420	-
	5532	за 2021г.	-	-	96 325	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96 325	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 998 944	148 864	1 597 538	-	-	(1 267 029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 329 453	361 103
	5533	за 2021г.	-	-	1 998 944	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 998 944	148 864
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 095 269	148 864	2 134 940	-	-	(1 449 336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 780 873	361 103
	5520	за 2021г.	-	-	2 095 269	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 095 269

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Васильева Елена Евгеньевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	603	257	(603)	-	257
в том числе:						
резерв отпусков работников	5701	603	257	(603)	-	257



Васильева Елена
Евгеньевна

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	438 105	-	-
в том числе:				
получены банковские гарантии по заключенным договорам	5801	438 105	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



**Васильева Елена
Евгеньевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

Текстовые пояснения к бухгалтерскому отчету

за 2022 год.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области (далее – Фонд НСО) создан в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 24.09.2019 №383-п «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области» и зарегистрирован 31.10.2019 года. ИНН 5406802011, КПП 540601001, ОГРН 1195476079149. Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д.79, офис 401.

Целью деятельности Фонда НСО является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду НСО имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщика для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое подключение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей передачи в государственную или муниципальную собственность.

Связанной стороной Фонда НСО являются учредитель Фонда НСО Министерство строительства Новосибирской области и публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – ППК Фонд). Общий объем финансирования связанных сторон Фонда НСО в 2022 год составил 1 263 316,55 тыс. рублей. В рамках заключенных соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов задолженность ППК Фонд по состоянию на 01.01.2023 составляет 2 320 478,22 тыс. рублей.

За период 2022 года Фондом НСО осуществлялась деятельность по доукомплектованию штата Фонда НСО, приобретению имущества для деятельности Фонда НСО, а также иная административно-хозяйственная деятельность, направленная на осуществление основных задач, установленных Уставом Фонда НСО. Финансирование на обеспечение мероприятий деятельности Фонда НСО производилось из регионального бюджета Новосибирской области от Министерства строительства Новосибирской области.

Информация о формировании показателей отчетности, учетной политики.

Настоящая отчетность подготовлена Фондом НСО исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

В составе основных средств учитываются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Фонда НСО, способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

Учет запасов ведется Фондом НСО в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта «Запасы» ФСБУ 5/2019, утверждённым приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Переход на ФСБУ осуществлен перспективно, существенного влияния на отчетность нет.

Фонд НСО ведет отдельный учет расчетов с контрагентами по методу начислений.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Целевое финансирование Фонда НСО признается в бухгалтерском учете по мере начисления, в случае отсутствия должной уверенности в поступлении средств – по мере их фактического получения.

Фонд НСО создает резерв на оплату отпусков, который определяется по каждому сотруднику исходя из среднего заработка и количества неиспользованных дней отпуска на конец соответствующего отчетного периода.

Фонд НСО создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Резерв создается по итогам годовой инвентаризации. В 2022 году создан дополнительный резерв по сомнительным долгам.

Информация о финансировании и расходовании средств

Остаток денежных средств на административно-хозяйственную деятельность по состоянию на 01.01.2022 составил 1 178,75 тыс. рублей, из них на 1 175,55 тыс. рублей от Министерства строительства Новосибирской области получено разрешение на использование в 2022 году, 3,20 тыс. рублей возвращены в региональный бюджет. Объем финансирования в 2022 году составил 29 544,43 тыс. рублей.

Из финансирования 2021 и 2022 годов освоено 30 107,28 тыс. рублей. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2023 составил 612,70 тыс. рублей.

Финансирование осуществлялось через лицевой счет, открытый в УФК по Новосибирской области.

Для выполнения основных целей Фонд НСО получает финансирование от ППК Фонд за счет средств федерального и регионального бюджетов. В 2022 году на расчетные счета Фонда НСО, открытые в АО Банк «ДОМ.РФ», поступило целевое финансирование в размере 1 233 772,12 тыс. рублей.

В 2022 году получены паевые взносы участников ЖСК, для завершения строительства 4-х многоквартирных домов, в общем на сумму 3 733,59 тыс. рублей.

Раскрытие отдельных показателей отчетности

По состоянию на 31.12.2022 года на балансе Фонда НСО числятся нефинансовые активы, в том числе:

1. Основные средства на сумму 894,9 тыс. рублей;
2. Нематериальные активы на сумму 60,00 тыс. рублей (исключительная лицензия на сайт);
3. Договора аренды на сумму 9 729,31 тыс. рублей (поставлены на учет в 2022 году в соответствии с ФСБУ 25/2018).

По строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» в «Бухгалтерском балансе» отражена сумма созданного фонда особо ценного имущества Фонда НСО. По строке 1150 «Основные средства» отражена сумма основных средств Фонда НСО, а также ППА договоров аренды Фонда НСО, согласно ФСБУ 25/2018, по которым фонд особо ценного имущества не создается.

На балансе Фонда НСО числятся объекты незавершенного строительства на общую сумму 1 691 393,19 тыс. рублей, в том числе:

- Жилой дом №12 в р/п Краснообск на сумму 256 887,26 тыс. рублей;
- МД №2 ул. Д. Ковальчук 378/1 на сумму 265 953,75 тыс. рублей;
- ММД №1 ЖСК Закаменский-11 на сумму 152 502,61 тыс. рублей;
- ММД №9 ЖСК Закаменский-12 на сумму 260 737,22 тыс. рублей;
- ММД №2 ЖСК Закаменский-13 на сумму 89 681,33 тыс. рублей;
- ММД №5 ул. Вилюйская на сумму 447 644,94 тыс. рублей;
- ММД №6 ул. Вилюйская на сумму 161 792,96 тыс. рублей;
- МЖД по ул. Калинина г. Обь, НСО на сумму 56 193,11 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года на балансе Фонда НСО числится дебиторская задолженность в размере 2 780 87,58 тыс. рублей, в том числе:

- авансовые платежи по административно-хозяйственной деятельности в сумме 3,06 тыс. рублей;
- авансовый платеж по завершению строительства многоквартирных домов в сумме 451 416,44 тыс. рублей;
- задолженность ППК Фонд по предоставлению финансовой помощи в сумме 2 329 453,00 тыс. рублей;
- задолженность дольщика по ДДУ в сумме 2 160,00 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность отражена с учетом созданного резерва сомнительных долгов.

По определениям арбитражного суда от 20.06.2022 по делу №А45-2126/2018 Фонд НСО включен в реестр требований кредиторов должников с отнесением в третью очередь удовлетворения. По данным суммам в 2022 году создан резерв сомнительных долгов на сумму 212 239,25 тыс. рублей. Общая сумма резерва сомнительных долгов по состоянию на 01.01.2023 составляет 361 102,92 тыс. рублей, в том числе:

- ООО «Дирекция заказчиков» (организация банкрот) на сумму 121 066,06 тыс. рублей;
- ООО «Партнёр Инвест» (организация банкрот) на сумму 212 239,25 тыс. рублей;
- ООО ПТК «Стройинвест» (организация банкрот) на сумму 27 797,61 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года на балансе Фонда НСО числится кредиторская задолженность в размере 1 336 652,36 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность по административно-хозяйственной деятельности в сумме 74,63 тыс. рублей;
- задолженность по арендным платежам в сумме 811,40 тыс. рублей;
- задолженность по завершению строительства многоквартирных домов в сумме 54 899,90 тыс. рублей;
- задолженность перед участниками долевого строительства в сумме 1 278 706,43 тыс. рублей;
- задолженность перед ППК Фонд по перечислению денежных средств дольщика по ДДУ в размере 2 160,00 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2022 создан резерв отпусков работников Фонда НСО.

К основному руководящему составу Фонда НСО относятся генеральный директор, заместитель генерального директора, главный бухгалтер. Сумма вознаграждения основного руководящего состава за 2022 год составила 4 943,62 тыс. рублей, из них сумма краткосрочного премирования – 629,93 тыс. рублей, сумма долгосрочного премирования – 242,30 тыс. рублей. Сумма перечисленных налогов и сборов за основной руководящий состав составила 2 018,03 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года остаток денежных средств на расчетных счетах

- на лицевом счете в УФК по Новосибирской области – 612,70 тыс. рублей;
- на расчетных счетах в АО Банка «ДОМ.РФ» - 125 407,68 тыс. рублей.

По строке 4119 «Прочие поступления» в «Отчете о движении денежных средств» отражена сумма поступления целевых средств на уставную деятельность Фонда НСО. По строке 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» в «Отчете о движении денежных средств» отражена сумма платежей поставщикам на достройку объектов незавершенного строительства, стоимость которых отражена в строке 1210 «Запасы» в «Бухгалтерском балансе».

По строке 6250 «Прочие» в «Отчете о целевом использовании средств» отражена сумма поступления целевых средств, направленных на уставную деятельность, в том числе на содержание Фонда НСО 29 544,43 тыс. рублей и на достройку объектов незавершенного строительства 1 556 073,57 тыс. рублей.

По строке 6313 «Иные мероприятия» в «Отчете о целевом использовании средств» отражена сумма достроенного и переданного ЖСК «Калинина-20» объекта незавершенного строительства МЖД по ул. Калинина г.Обь (р-15575).

По строке 6326 «Прочие» в «Отчете о целевом использовании средств» отражена сумма расходов, направленных на содержание Фонда НСО, в том числе на услуги связи, пассажирские перевозки, на программное обеспечение, на содержание орг. техники и прочие расходы.

По строке 6350 «Прочие» в «Отчете о целевом использовании средств» отражена сумма начисления резерва сомнительных платежей в размере 212 239 тыс. рублей и сумма начисленных процентов, в рамках ФСБУ 25/2018 в размере 1 905 тыс. рублей.

Изменения учетной политики

В 2022 году в связи с началом применения Федеральных стандартов бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020 и «Бухгалтерский учет аренды» ФСБУ 25/2018, внесены изменения в учетную политику Фонда НСО.

В соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 и п.50 ФСБУ 25/2018 Фонд НСО применил порядок отражения последствий изменения учетной политики без пересчета сравнительных показателей за предыдущие периоды. На конец года, предшествующего отчетному, произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств, а также единовременно признало право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Таким же образом отражены корректировки по пересмотру сроков полезного использования.

В связи с началом применения с 01.01.2022г. вышеуказанных ФСБУ произведены корректировки статей Бухгалтерского баланса. Такие корректировки приведены с учетом корректировок, раскрытых в таблице ниже:

Наименование показателя бухгалтерского баланса	Код строки	Сумма по отчетности за 2021г. на 31.12.2021г., тыс. рублей.	Сумма по отчетности за 2022г. на 31.12.2021г., тыс. рублей.	Сумма корректировок и
Основные средства	1150	823	8 265	+7 442
Запасы	1210	681 264	683 152	+ 1 888
Целевые средства	1350	2 021 364	2 020 961	- 403
Фонд недвижимого и особо ценного имущества	1360	823	476	- 347
Прочие обязательства	1450	0	8258	+ 9 481
Прочие обязательства	1550	0	599	+ 599

Влияние указанных изменений на финансовое положение Фонда НСО представлено в Отчете о целевом использовании средств по строке 6251 «ФСБУ 6/2020» и по строке 6351 «ФСБУ 25/2018».

В табличной части пояснений в разделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», переход на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 отражен по соответствующим показателям в разрезе групп основных средств по графам «поступило» и «начислено амортизации».

В табличной части пояснений в разделе 4.1. «Наличие и движение запасов», переход на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 отражен по соответствующим показателям в разрезе групп основных средств по графам «поступило».

Информация о расходовании средств на строительство «проблемных» домов

Жилой дом №12 в р/п Краснообск (р-961) передан в Фонд НСО от конкурсного управляющего 26.03.2021. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Дирекция заказчика» от 16.12.2020 №ФЗП-28/1235-20 на сумму 321 321,82 тыс. рублей. В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы. За период 2021-2022 год выделено финансирование на сумму 234 403,44 тыс. рублей, которое освоено в полном объеме. По состоянию на 01.01.2023 готовность объекта составляет 62%.

МД №2 ул. Д. Ковальчук 378/1 (р-9264) передан в Фонд НСО от конкурсного управляющего 28.06.2021 г. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Партнёр-Инвест» от 19.08.2021 №ФЗП-28/2181-21 на сумму 439 673,00 тыс. рублей. За период 2021-2022 год выделено финансирование на сумму 6 857,85 тыс. рублей, которое освоено в полном объеме. В настоящее время на объекте ведутся проектно-изыскательские работы. По состоянию на 01.01.2023 готовность объекта составляет 39%.

ММД №1 ЖСК Закаменский-11 (р-15746) передан в Фонд НСО от ЖСК «Закаменский-11» 01.10.2020. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖСК «Закаменский-11» от 22.10.2020 №ФЗП-28/781-20 на сумму 890 891,89 тыс. рублей. За период 2020-2022 год выделено финансирование на сумму 243 086,33 тыс. рублей, освоено 241 473,33 тыс. рублей. В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы. По состоянию на 01.01.2023 готовность объекта составляет 52%.

ММД №9 ЖСК Закаменский-12 (р-41825) передан в Фонд НСО от ЖСК «Закаменский-12» 01.10.2020. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖСК «Закаменский-12» от 22.10.2020 №ФЗП-28/784-20 на сумму 543 043,20 тыс. рублей. За период 2020-2022 год выделено финансирование на сумму 321 225,57 тыс. рублей, освоено 318 682,93 тыс. рублей. В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы. По состоянию на 01.01.2023 готовность объекта составляет 83%.

ММД №2 ЖСК Закаменский-13 (р-15747) передан в Фонд НСО от ЖСК «Закаменский-13» 01.10.2020. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖСК «Закаменский-13» от 22.10.2020 № ФЗП-28/783-20 на сумму 804 592,41 тыс. рублей. За период 2020-2022 год выделено финансирование на сумму 211 499,09 тыс. рублей, освоено 175 414,23 тыс. рублей. В настоящее время на объекте ведутся строительно-монтажные работы. По состоянию на 01.01.2023 готовность объекта составляет 54%.

ММД №5 ул. Вилюйская (р-15578) и ММД №6 ул. Вилюйская (р-8682) переданы в Фонд НСО от конкурсного управляющего 25.03.2021. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО ППК «Стройинвест» от 16.12.2020 ФЗП-28/1234-20 на сумму 505 218,33 тыс. рублей. За период 2020-2022 год выделено финансирование на сумму 177 582,30 тыс. рублей, освоено 177 513,71 тыс. рублей. В настоящее время на объекте ММД №5 ул. Вилюйская ведутся демонтажные работы, на объекте ММД №6 ул. Вилюйская строительно-монтажные работы. По состоянию на 01.01.2023 готовность объектов составляет 49% и 27% соответственно.

МЖД по ул. Калинина г. Обь (р-15575) передан в Фонд НСО от ЖСК «Калинина-20» 01.10.2020. С ППК Фонд подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖСК «Калинина-20» от 22.10.2020 № ФЗП-28/782-20 на сумму 168 293,36 тыс. рублей. За период 2020-2022 год выделено финансирование на сумму 158 280,49 тыс. рублей, освоено 116 879,18 тыс. рублей. В 2022 году объект был достроен, введен в эксплуатацию и по акту приема-передачи от 08.12.2022 б/н передан ЖСК «Калинина-20» по стоимости в размере 105 435,82 тыс. рублей, сложившейся на дату передачи. Расходы, проведенные после передачи объекта отражены в стоимости объекта по состоянию на 01.01.2023 и будут переданы в 2023 году.

По определениям арбитражного суда от 20.06.2022 по делу №А45-2126/2018 в Фонд НСО передан 1 объект незавершенного строительства стоимость 265 319,00 тыс. рублей, который поставлен на бухгалтерский учет. Увеличение стоимости объектов незавершенного строительства в течение 2022 года произошло за счет расходов, понесенных Фондом НСО при проведении мероприятий по завершению строительства проблемных объектов.

Информация о рисках

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине (проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ). Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности.

Существующий экономический кризис влияет на всю строительную отрасль в целом. Нестабильность цен на строительные материалы и оборудование может привести к удорожанию мероприятий по завершению строительства проблемных объектов.

В последнее время Правительством Российской Федерации приняты ряд законопроектов в поддержку строительной отрасли. Руководство Фонда НСО полагает, что указанная ситуация не повлияет существенным образом на возможность Фонда НСО продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты, существенно влияющих на деятельность Фонда НСО и его финансовое положение, не было.

Генеральный директор



Е.Е. Васильева