



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Наб. реки Фонтанки, д.14, лит. А,  
Санкт-Петербург, 191028  
Тел.: (812) 539-44-44, Факс: (812) 539-49-24  
E-mail: stroykomitet.lo@lenreg.ru

30.07.2021 № кстр-02-4566/2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного собрания  
Ленинградской области

**С.М.Бебенину**

**Уважаемый Сергей Михайлович!**

В соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 комитет по строительству Ленинградской области (далее - комитет) наделен полномочиями учредителя «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» (далее – Фонд ЛО).

Согласно пункту 9.6. Устава Фонда ЛО годовой отчет Фонда ЛО направляется Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и в Общественную палату Ленинградской области до 1 сентября года, следующего за отчетным.

Во исполнение пункта 9.5 Устава Фонда ЛО на очередном заседании Наблюдательного совета Фонда ЛО 27 апреля 2021 года (протокол №4-21) приняты следующие решения:

Утвердить годовой отчет о деятельности Фонда за 2020 год и направить его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2020 года.

Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда и отчеты об использовании имущества Фонда за 2020 год.

В соответствии с вышеизложенным, а также на основании пункта 9.6 Устава комитет направляет годовой отчет о деятельности Фонда за 2020 год, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторское заключение независимого аудитора.

Приложение: по тексту на 56 л. в 1 экз.

*С уважением,*

Председатель комитета



К.Ю.Панкратьев

Ларионова Е.Ю. (812) 539-44-41 (доб.6058)



Ленинградская область, Всеволожский район  
Г. Всеволожск ул. Приютинская дом 13  
ИНН 4703168325  
КПП 470301001  
ОГРН 1194700000923

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## **Отчет о деятельности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области»**

### **1. Общие сведения**

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области (далее – Фонд ЛО) создан в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 (далее – постановление №346), зарегистрирован 13 августа 2019 года Управлением Федеральной налоговой службы по Ленинградской области за основным государственным номером 1194700000923.

Согласно постановлению №346 учредителем от имени Ленинградской области выступает комитет по строительству Ленинградской области (далее - Комитет).

В соответствии с распоряжением Комитета от 29 июля 2019 года №297 утвержден Устав Фонда ЛО. Распоряжением Комитета от 17 марта 2020 года Устав Фонда ЛО утвержден в новой редакции.

В соответствии с Уставом целью деятельности Фонда ЛО является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду ЛО имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 №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 присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

На основании Протокола 1-19 заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО от 21.10.2019 генеральным директором Фонда ЛО назначен Горшенёв Александр Геннадиевич.

Трудовой договор №1 между Комитетом и генеральным директором Фонда ЛО Горшенёвым А.Г. заключен 21.10.2019, со сроком действия 3 (три) года.

## **2. Административно-хозяйственная деятельность Фонда ЛО**

13.01.2020 между Фондом ЛО и Комитетом заключено Соглашение № 2 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области Фонду ЛО на 2020 год (далее - Соглашение). Заключены дополнительные соглашения №2-д от 06.08.2020, №2-д/2 от 16.11.2020.

За период 2020 года Фондом ЛО инициированы 9 (девять) заседаний Наблюдательного совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

1. Формирование состава Попечительского совета Фонда ЛО и утверждение Положения о Попечительском совете;
2. Утверждение Положения об оплате труда работников Фонда ЛО;
3. Внесение изменений в Положение о закупке «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» товаров, работ и услуг;
4. Утверждение сметы административно-хозяйственных расходов (бюджета) Фонда ЛО;
5. Утверждение штатного расписания, размера фонда оплаты труда работников Фонда ЛО;
6. Внесение изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области»;
7. Утверждение аудиторской организации (аудитора Фонда), отобранной на конкурсной основе в целях проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2019 год.
8. Утверждение годового отчета о деятельности Фонда ЛО за 2019 год и утверждение годовой бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения за 2019 год.

Протоколы заседаний Наблюдательного совета Фонда ЛО №1-20 от 17.01.2020, №2-20 от 11.03.2020, №3-19 от 26.03.2020, №4-20 от 27.04.2020, №5-20 от 07.09.2020, №6-20 от 16.09.2020, №7-20 от 22.10.2020, №8-20 от 10.11.2020, №9-20 от 23.12.2020.

В целях обеспечения уставной деятельности Фонд ЛО провел порядка 80 процедур закупок товаров услуг в соответствии с требованиями Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Положения о закупке «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» товаров, работ и услуг (Приложение 1).

За период 2020 года в отношении Фонда ЛО проведены контрольные мероприятия Контрольно-счетной палатой Ленинградской области, Управлением

Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области, прокуратурой Ленинградской области.

Кроме того, на основании распоряжения Комитета от 26.02.2021 №59 проведена выездная проверка. Предмет проверки: соблюдение условий, целей и порядка использования субсидии.

Согласно акту проверки от 26.03.2021 выявлены нарушения, которые носят формальный характер. Так же в акте указано, что фактов несоблюдения условий и порядка предоставления и использования субсидии, предоставленной из областного бюджета Ленинградской области, не установлено. Фонд ЛО направил письменную позицию в Комитет на акт проверки, все замечания устранены.

По результатам деятельности Фонда ЛО проведена годовая аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год. 26 марта 2021 года получено положительное аудиторское заключение ООО «Прогрессия» (Приложение 2).

Согласно аудиторскому заключению годовая бухгалтерская отчетность Фонда ЛО достоверно отражает финансовую деятельность Фонда ЛО по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств за 2020 год осуществлялось в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, действующими в Российской Федерации.

### **3. Деятельность Фонда ЛО по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами**

В период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года между Фондом ЛО и Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – ППК Фонд) заключены соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства:

1. Части объектов ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление» ЖК «Янинский каскад-4» (1 объект) и ЖК «Рябиновый сад» (6 объектов) на сумму 1 232 358 846 рублей;
2. Части объектов ООО «НОРМАН» ЖК «Десяткино» 2-я очередь на сумму – 303 164 246 рублей;
3. Части объектов «НОРМАН ЛО» ЖК «Десяткино 2.0» (2 объекта) на сумму – 2 137 954 348;
4. Части объектов ООО «Тареал» ЖК «Ванино» (10 объектов) – на сумму – 265 713 319 рублей.

В 2020 году Наблюдательным советом ППК Фонд приняты решения о завершении строительства:

1. Части объектов ООО «Созвездие» ЖК «Итальянский квартал» (6 объектов) на сумму – 974 562 852 рублей;
2. Части объектов ООО «Монтажстрой» ЖК «Солнце» (2 объекта) на сумму – 435 234 803 рублей;
3. Части объектов ООО «Квартал» ЖК «Аннинский парк» (1 объект) на сумму – 748 159 189 рублей.

По данным объектам Соглашения о финансировании между ППК Фондом и Фондом ЛО в настоящее время не заключены.

Таким образом, в период 2019-2020 года для завершения строительства Фонду ЛО передано – 52 объекта. (Приложение 3).

В рамках реализации уставных целей для завершения строительства объектов, в отношении которых приобретены права застройщика, Фонд ЛО проводит все необходимые процедуры закупок товаров услуг, согласно Федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Положению о закупке «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» товаров, работ и услуг.

За 2020 год заключено 60 договоров (Приложение 4).

На официальном сайте Фонда ЛО <https://lenoblfond.ru/.ЛО> размещается необходимая информация с соблюдением требований действующего законодательства об информационной открытости перед участниками долевого строительства. В соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ также размещается информация по переданным Фонду ЛО объектам для завершения строительства.

В целях информирования дольщиков, Фонд ЛО в инициативном порядке, на сайте размещает Мониторинг деятельности Застройщика (Приложение №5), где указывает планируемые даты по ключевым этапам мероприятий по завершению строительства и фактические даты выполнения этапа.

### **3.1. Объект ЖСК «Город детства – 6 корпус»**

По объекту ЖСК «Город детства – 6 корпус» Фондом ЛО за период 2020 года проведена следующая работа:

- Акт приема-передачи функций Застройщика – 14.02.2020;
- Объявление конкурс на обследования и изыскания – 15.02.2020;
- Заключение договор на обследования и изыскания – 10.03.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы на результаты инженерных изысканий – 30.06.2020;
- Объявление конкурса на ПСД – 14.05.2020;
- Заключение договор на ПСД – 14.05.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы – 06.11.2020.

Стоимость строительства ЖСК «Город детства – 6 корпус» составляет:

- 41 450 950 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 35 700 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 25.12.2019, протокол №НС-12/2019)

Фондом ЛО направлено письмо в ППК Фонд о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства от 31.12.2019 №ФЗП – 28/443-19 в части изменения финансового обеспечения.

Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ с Техническим заказчиком ООО «Инженерные системы» – 28.12.2020.

Срок выполнения строительно-монтажных работ и сопровождение в части получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31.11.2021.

#### Финансирование мероприятий на 31.12.2020:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено к оплате Фондом ЛО, руб.	Оплачено ППК Фонд, руб.
ЖСК "Город Детства - 6 корпус"	ФЗП-28/443-19	31.12.2019 г.	5 091 231,56	3 540 437,96

### **3.2. Объект ЖСК «Город детства – 7 корпус»**

По объекту ЖСК «Город детства – 7 корпус» проведена следующая работа:

- Акт приема-передачи функций Застройщика – 14.02.2020;
- Объявление конкурса на обследования и изыскания – 15.02.2020;
- Заключение договора на обследования и изыскания – 10.03.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы на результаты инженерных изысканий – 30.06.2020;
- Объявление конкурса на ПСД – 14.05.2020;
- Заключение договора на ПСД – 14.05.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы – 20.11.2020.

Стоимость строительства ЖСК «Город детства – 7 корпус» составляет:

- 42 255 350 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 35 700 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 25.12.2019, протокол №НС-12/2019)

Фондом ЛО направлено письмо в ППК Фонд о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства от 31.12.2019 №ФЗП – 28/438-19 в части изменения финансового обеспечения.

- Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ с Техническим заказчиком ООО «Инженерные системы»– 28.12.2020.

Срок выполнения строительно-монтажных работ и сопровождение в части получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31.11.2021.

#### Финансирование мероприятий на 31.12.2020 г:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб.
ЖСК "Город Детства - 7 корпус"	ФЗП-28/438-19	31.12.2019 г.	4 752 420,43	2 723 666,20

### **3.3. Объект ЖСК «Город детства – 10 корпус»**

По объекту ЖСК «Город детства – 10 корпус» проведена следующая работа:

- Акт приема-передачи функций Застройщика – 14.02.2020;
- Объявление конкурса на обследования и изыскания – 15.02.2020;
- Заключение договора на обследования и изыскания – 10.03.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы на результаты инженерных изысканий – 30.06.2020;
- Объявление конкурса на ПСД – 14.05.2020;
- Заключение договора на ПСД – 14.05.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы – 26.11.2020.

Стоимость строительства ЖСК «Город детства – 10 корпус» составляет:

- 40 943 450 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 35 700 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 25.12.2019, протокол №НС-12/2019)

Фондом ЛО направлено письмо в ППК Фонд о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства от 31.12.2019 №ФЗП – 28/440-19 в части изменения финансового обеспечения.

- Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ с Техническим заказчиком ООО «Инженерные системы» – 28.12.2020.

Срок выполнения строительно-монтажных работ и сопровождение в части получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 31.11.2021.

#### Финансирование мероприятий на 31.12.2020:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб.
ЖСК "Город Детства - 10 корпус"	ФЗП-28/440-19	31.12.2019 г.	4 629 999,59	1 926 901,20

### **3.4. Объект ЖСК «Поляны 3 корпус»**

По объекту ЖСК «Поляны 3 корпус» проведена следующая работа:

- Акт приема-передачи функций Застройщика – 31.01.2020;
- Объявление конкурса на обследования и изыскания – 15.02.2020;
- Заключение договора на обследования и изыскания – 31.03.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы на результаты инженерных изысканий – 04.08.2020;
- Объявление конкурса на ПСД – 04.06.2020;
- Заключение договора на ПСД – 08.06.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства – 27.01.2021

Стоимость строительства ЖСК «Поляны 3 корпус» составляет:

- 121 382 310 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 66 000 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 25.12.2019, протокол №НС-12/2019)

Фондом ЛО направлено письмо в ППК Фонд о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства от 31.12.2019 №ФЗП – 28/439-19 в части изменения финансового обеспечения.

- Объявление конкурса на Технического заказчика по СМР – 15.02.2021
- Заключение договора на выполнение строительно-монтажных работ с Техническим заказчиком ООО «Технострой» – 17.03.2021.

#### Финансирование мероприятий на 31.12.2020 г:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено оплате, руб.	к	Оплачено, руб.
ЖСК "Поляны - корпус 3"	ФЗП-28/439-19	31.12.2019 г.	8 092 513,98		7 834 209,72

#### **3.5. Объект ООО «Гранд – Строй»**

- Удовлетворение Арбитражного суда заявления о намереньях и переход прав – 18.02.2020;
- Переход права и государственная регистрация перехода прав на земельный участок – 30.03.2020 г;
- Конкурс на обследования и изыскания – 24.03.2020;
- Договор на обследования и изыскания – 06.04.2020;
- Объявление конкурса на ПСД – 08.06.2020;
- Договор ПСД – 15.06.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства – 20.02.2021

Стоимость строительства ООО «Гранд – Строй» составляет:

- 746 741 550 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 694 700 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 15.11.2019, протокол №НС-10/2019)

Фондом ЛО направлено письмо в ППК Фонд о заключении дополнительного соглашения к Соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства от 31.12.2019 №ФЗП – 28/308-19 в части изменения финансового обеспечения.

- Объявление конкурса на выполнение строительно-монтажных работ с Техническим заказчиком - 19.03.2021

#### Финансирование мероприятий на 31.12.2020:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено к оплате, руб.	к	Оплачено, руб.
ООО "Строй"	"Гранд-ФЗП-28/308-19	21.11.2019 г.	17 695 171,58		17 423 297,70

### 3.6. Объекты ООО «НАВИС»

#### 3.6.1. ЖК «Щегловская усадьба»

- Удовлетворение Арбитражным судом заявления о намерениях и переход права (после удовлетворения апелляционной жалобы Фонда ЛО) - 06.05.2020 г;
- Государственная регистрация перехода прав на земельный участок – Корпусы Б2-Б3 – 01.06.2020  
Корпусы Д1-Д4 – 26.05.2020;
- Объявления конкурса на проектно-изыскательские работы – 07.07.2020;
- Заключение договора на проектно-изыскательские работы – 07.08.2020;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства Б2, Б3 – 17.03.2021

Стоимость строительства корпусов Б2, Б3 составляет:

- 163 636 380 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 341 800 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 10.12.2019, протокол № НС-11/2019)

- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства Д1-Д4 – 19.03.2021

Стоимость строительства корпусов Д1-Д4 составляет:

- 642 136 590 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 399 100 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 10.12.2019, протокол № НС-11/2019)

- Объявление конкурса на Технического заказчика на строительномонтажные работы (Б2, Б3) – 07.04.2021
- Объявление конкурса на Технического заказчика на строительномонтажные работы (Д2-Д4) – 06.04.2021

#### 3.6.2. ЖК «Шотландия»

- Удовлетворение Арбитражным судом заявления о намерениях и переход права (после удовлетворения апелляционной жалобы Фонда ЛО) - 06.05.2020 г;
- Государственная регистрация перехода прав на земельный участок – 01.06.2020;

- Объявление конкурса на проектно-изыскательские работы – 07.06.2020;
- Заключение договора на проектно-изыскательские работы – 03.07.2020.
- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства домов 1.1,1.2,2.2.1,2.2,3.1,3.2 – 30.03.2021

Стоимость строительства домов 1.1,1.2,2.2.1,2.2,3.1,3.2 составляет:

- 347 146 650 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 345 100 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 10.12.2019, протокол № НС-11/2019)

- Положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации стоимость строительства домов 1, 2, 3А, 4А, 5А, 6 – 08.04.2021

Стоимость строительства домов 1, 2, 3А, 4А, 5А, 6 составляет:

- 982 885 470 рублей (по результатам государственной экспертизы проектно-сметной документации)

- 849 800 000 рублей составляет (по принятому решению Наблюдательного совета ППК Фонд от 10.12.2019, протокол № НС-11/2019)

Финансирование мероприятий по ООО «СК «НАВИС» на 31.12.2020 г:

Объект	№ соглашения	Дата соглашения	Заявлено оплате, руб.	к	Оплачено, руб.
ООО "Строительная компания Навис"	ФЗП-28/368-19	13.12.2019 г.	68 570 408,21		67 496 265,59

### **3.7. Объекты ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление»**

- Удовлетворение АС заявления о намерениях и переход права - 16.10.2020;
- Государственная регистрация перехода прав на земельный участок – 06.11.2020;
- Объявление конкурса на проектно-изыскательские работы - 25.11.2020;
- Заключение договора на проектно-изыскательские работы - 22.12.2020.

Финансирование мероприятий на 31.12.2020 г отсутствовало, Фонд ЛО не заявлял оплаты.

### **3.8. Объекты ООО «Тареал»;**

- Удовлетворение АС заявления о намерениях и переход права - 11.12.2020;
- Государственная регистрация перехода прав на земельный участок – 18.01.2021;

- Объявление конкурса на проектно-изыскательские работы – 19.02.2021;
- Заключение договора на ПИР с ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» – 22.03.2021

Финансирование мероприятий на 31.12.2020 отсутствовало, Фонд ЛО не заявлял оплаты.

### **3.9. ООО «НОРМАНН»;**

- Удовлетворение АС заявления о намерениях и переход права 31.12.2020;
- 26.01.2021 – Определение об исправлении описок, опечаток;
- Фондом ЛО была подана апелляционная жалоба в части суммы. Удовлетворение - 29.03.2021.

Финансирование мероприятий на 31.12.2020 отсутствовало, Фонд ЛО не заявлял оплаты.

### **3.10. ООО «НОРМАНН ЛО»**

- Удовлетворение АС заявления о намерениях и переход права – 12.02.2021;
- Подача документов на государственную регистрацию перехода прав на земельный участок – 23.03.2021.

Финансирование мероприятий на 31.12.2020 отсутствовало, Фонд ЛО не заявлял оплаты.

## **4. Заключительная часть**

Фонд ЛО для достижения уставных целей применяет необходимые меры в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, условиями Соглашений с Комитетом о предоставлении субсидии и Соглашений с ППК Фонд о финансировании мероприятий по завершению строительства.

В соответствии с соглашением №2 от 13.01.2020 о предоставлении субсидии из областного бюджета в виде имущественного взноса, Фонд ЛО по результатам 2020 года 13.01.2021 направил в Комитет отчет о достижении показателей результативности и расходовании средств субсидии и отчет о достижении целевых показателей. Отчеты Комитетом были приняты без замечаний.

# **ООО «Прогрессия»**

197375, Санкт -Петербург, Новоколомяжский пр., дом 4, корп.1, литер А, кв.23

Тел: 957-15-81, 8-905-272-83-26

ОГРН 1097847101439 ИНН 7838425290 КПП 781401001

р/с 40702810024000011282 в АКБ "АБСОЛЮТ БАНК" (ПАО) Г. МОСКВА

к/с 30101810500000000976, БИК 44525976

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Учредителю «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Ленинградской области»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Ленинградской области» (ОГРН 1194700000923, РФ, 188641, Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Приютинская, д.13), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о целевом использовании средств за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Ленинградской области» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

### **Важное обстоятельство**

Мы обращаем внимание на раздел 4 в части «Внеоборотные активы» о том, что в данной отчетности балансовая стоимость земельных участков сформирована Фондом в размере денежных средств, подлежащих уплате Застройщику - банкроту на основании Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

Фонд не отражает в бухгалтерской отчетности обязательства перед дольщиками Застройщиков – банкротах, действуя в рамках Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан –

участников долевого строительства» «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» согласно Федерального закона "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 218-ФЗ.

### **Ответственность руководства 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 руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Генеральный директор Общества 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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 руководством 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

*Единый квалификационный аттестат аудитора  
№ 01-000620 от 02 апреля 2012 года по приказу  
№ 9 НК «Аудиторская палата России» (бессрочно)  
ОРНЗ 22006053505.*



А. В. Бурцева

Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Прогрессия»**

ОГРН 1069847570528,

197375, Санкт -Петербург, Новоколомяжский пр., дом 4, корп.1, литер А, кв.23

Член СРО в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11206054416

«26» марта 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	ИНН	<b>41163346</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>4703168325</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>82.11</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонды / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>70400</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>188641, Ленинградская обл, Всеволожск, Приютинская, д. № 13</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	300	300	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	519 421	977	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	519 721	1 277	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	1 500	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	73 984	279	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 086	54	-
	Прочие оборотные активы	1260	135	395	-
	Итого по разделу II	1200	89 205	2 229	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	608 925	3 506	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	115 284	2 529	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 433	977	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	116 717	3 506	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	490 926	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 282	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	492 209	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	608 925	3 506	-

Руководитель

(подпись)

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

28 декабря 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	ИНН	41163346		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4703168325		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	82.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонды / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	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 том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

28 декабря 2020 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	977	-	-	977
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	456	-	-	456
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	456	X	-	456
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 2020 г.	3300	-	-	1 433	-	-	1 433

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	977	977
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	977	977
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	116 717	3 506	-

Руководитель

(подпись)

**Горшенев Александр  
Геннадиевич**

(расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация **ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Фонды** \_\_\_\_\_ / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
41163346		
4703168325		
82.11		
70400		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	153 160	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	153 160	-
Платежи - всего	4120	(46 954)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(123)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 411)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(34 420)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	106 206	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
	4315	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	106 206	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	54	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	106 260	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

28 декабря 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация <b>ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ</b>		Дата (год, месяц, число)	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710003		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации</b>		по ОКПО	2020	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Фонды / Частная собственность</b>		ИНН	41163346		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	82.11		
		по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 529	-
	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	139 064	7 482
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>139 064</b>	<b>7 482</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(25 853)	(3 976)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(19 836)	(2 871)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(236)	(80)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(5 781)	(1 026)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(456)	(977)
	Прочие	6350	-	-
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(26 309)</b>	<b>(4 953)</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>115 284</b>	<b>2 529</b>

Руководитель

(подпись)

**Горшенев Александр  
Геннадиевич**

(расшифровка подписи)

28 декабря 2020 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	300	300	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	519 421	977	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	1 500	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	73 984	279	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 086	54	-
Прочие оборотные активы	1260	135	395	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>608 925</b>	<b>3 506</b>	-
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	490 926	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 282	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>492 209</b>	-	-
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>116 717</b>	<b>3 506</b>	-

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-
	5110	за 2019г.	-	-	300	-	-	-	-	-	-	300	-
в том числе:													
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		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 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	300	-	(300)	-
в том числе:							
Web-сайт	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	300	-	(300)	-

Руководитель

(подпись)

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	977	-	456	-	-	-	-	-	1 433	-
	5210	за 2019г.	-	-	977	-	-	-	-	-	977	-
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	977	-	456	-	-	-	-	-	1 433	-
	5211	за 2019г.	-	-	977	-	-	-	-	-	977	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2020г.	-	532 186	(13 743)	(456)	517 988
	5250	за 2019г.	-	977	-	(977)	
в том числе:							-
р-4301 Скотное II	5241	за 2020г.	-	8 835	61	-	8 774
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	
р-7726 ЖСК Поляны 3 корпус	5242	за 2020г.	-	4 970	-	-	4 970
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	
р-3416 ЖСК "Город детства" к.6	5243	за 2020г.	-	4 879	-	-	4 879
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	
р-3054 ЖСК "Город детства" к.7	5244	за 2020г.	-	4 541	-	-	4 541
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	
р-296 ЖСК "Город детства" к.10	5245	за 2020г.	-	4 418	-	-	4 418
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	
р-2416 ЖК "Шотландия" д.1.1	5246	за 2020г.	-	1 308	760	-	548
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2	5247	за 2020г.	-	1 308	760	-	548
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1	5248	за 2020г.	-	1 308	760	-	548
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	
р-10012 ЖК "Шотландия" д.2.2	5249	за 2020г.	-	1 308	760	-	548
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1		за 2020г.	-	1 308	760	-	548
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-7032 ЖК "Шотландия" д.3.2		за 2020г.	-	1 308	760	-	548
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1		за 2020г.	-	1 302	760	-	542
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2		за 2020г.	-	1 302	760	-	542
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а		за 2020г.	-	1 302	760	-	542
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а		за 2020г.	-	1 302	760	-	542
		за 2019г.	-	-	-	-	
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а		за 2020г.	-	1 302	760	-	
		за 2019г.	-	-	-	-	

р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2	за 2020г.	-	1 262	760	-	502
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3	за 2020г.	-	1 262	760	-	502
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1	за 2020г.	-	1 284	760	-	524
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2	за 2020г.	-	1 284	760	-	524
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-8991 ЗАО "Щеглово" корпус Д3	за 2020г.	-	1 284	760	-	524
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-10508 ЗАО "Щеглово" корпус Д4	за 2020г.	-	1 284	760	-	524
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12	за 2020г.	-	281	-	-	281
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-16932 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.104	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-115342 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.2	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
р-115341 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.5	за 2020г.	-	112	-	-	112
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер в сборе: Компьтер ACER Aspire XC-886, Intel Core i5 9400, DDR4 8Гб, 1000Гб, 128Гб(SSD), In	за 2020г.	-	187	-	(187)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер в сборе: Компьтер ACER Aspire XC-886, Intel Core i5 9400, DDR4 8Гб,	за 2020г.	-	163	-	(163)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Компьютер в сборе: системный блок в сборе Антания- PROFIX, монитор Viewsonik, беспроводная клавиатура	за 2020г.	-	54	-	(54)	-
	за 2019г.	-	290	-	(290)	-
ПК V530-24ICB CI3-8100T 24" 8/256GB 10UW003DRU LENOVO	за 2020г.	-	52	-	(52)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ПК V530-24ICB CI3-8100T DOS 10UW005RU	за 2020г.	-	41	-	(41)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Dell Inspiron 3780-i7 8565U/8GB/1TB/SSD128GB/DVD-RW/Radeon 520 2 GB/17.3"/IPS/FHD/silver/WiFi	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	83	-	(83)	-
МФУ KYOCERA 3212i (монохромное А3/А4 в компелекте с крышкой- реверсивный автоподатчик)	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	132	-	(132)	-
Планшет SAMSUNG Galaxy	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	105	-	-	-

SM-G97F, черный z	за 2019г.	-	105	-	(105)	-
Компьютер в сборе: Системный блок Антания MicroX, Монитор, подключаемый к компьютеру DELL, Клавиатура	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	221	-	(221)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	54	-
в том числе:			
Компьютер в сборе: системный блок в сборе Антания- PROFIX, монитор Viewsonik, беспроводная клавиатура	5261	54	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

Горшенев Александр

Геннадиевич

(цифровая подпись)

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 500	-	601	(2 101)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	1 500	-	-	-	X	1 500	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	1 500	-	601	(2 101)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 500	-	-	-	-	1 500	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	279	-	73 726	-	(199)	-	-	-	-	-	-	73 807	-
	5530	за 2019г.	-	-	279	-	-	-	-	-	-	-	-	279	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	53	-	73 726	-	(199)	-	-	-	-	-	-	73 580	-
	5532	за 2019г.	-	-	53	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-
Прочая	5513	за 2020г.	226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	226	-
	5533	за 2019г.	-	-	226	-	-	-	-	-	-	-	-	226	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	279	-	73 726	-	(199)	-	-	-	X	X	X	73 807	-
	5520	за 2019г.	-	-	279	-	-	-	-	-	X	X	X	279	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	490 926	-	(177)	-	-	-	-	490 749
	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	490 926	-	(177)	-	-	-	-	490 749
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5570	за 2020г.	-	490 926	-	(177)	-	X	X	X	-
	5570	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 047	-
Расходы на оплату труда	5620	15 239	2 194
Отчисления на социальные нужды	5630	4 492	677
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	4 082	1 106
Итого по элементам	5660	25 860	3 977
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 860	3 977

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

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 282	-	-	1 282
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Горшенев Александр  
Геннадиевич

(подпись)

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к годовой бухгалтерской отчетности**  
**ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**за 2020 год**

г. Санкт-Петербург

12.02.2021 г.

**1. Информация об организации**

Полное наименование: «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» (далее-Фонд).

ФОНД является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной на основе добровольных имущественных взносов в соответствии с Постановлением Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 «О создании некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников строительства Ленинградской области». Дата регистрации 13 августа 2019 г., ГРН 1194700000923, ИНН 4703168325, КПП 470301001

Юридический адрес: 188641, Ленинградская обл, Всеволожск, Приютинская, дом 13. Учредителем Фонда является субъект Российской Федерации-Ленинградская область в лице Комитета по строительству Ленинградской области.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Наблюдательный совет Фонда. Наблюдательный совет Фонда формируется Учредителем.

Надзорным органом Фонда является Попечительский совет Фонда.

Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор Фонда.

Генеральный директор Фонда Горшенев Александр Геннадиевич (ИНН 782575846603), назначается и освобождается от должности Наблюдательным советом Фонда.

Главный бухгалтер Смирнова Любовь Нафанаиловна (ИНН 352701792904), назначается и освобождается от должности генеральным директором Фонда.

Фонд не имеет обособленных подразделений

Среднесписочная численность ФОНДА на 31.12.2020 года составляет 12 человек.

Курс иностранных валют, установленный на 01.01.2021 г. ЦБР:

Евро – 90,7932

Доллар США – 73,8757

Курс иностранных валют, установленный на 01.01.2020 г. ЦБР:

Евро – 69,3777

Доллар США – 61,9057

**2. Основные виды деятельности ФОНДА.**

Предметом деятельности Фонда согласно Устава является:

- обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;

- завершение строительства МКД и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к

сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», за счет средств бюджета Ленинградской области;

- передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;
- передача завершенных строительством объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность;

- осуществление закупок в соответствии с ФЗ от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ и услуг отдельными видами юридических лиц».

### **3. Информация об учетной политике Фонда и основах составления отчетности.**

#### **3.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и согласно Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете». Формирование бухгалтерской отчетности ФОНДА осуществляется в соответствии с принятой Учетной политикой.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Имуществом Фонда является имущество, приобретенное Фондом на денежные средства, полученные от Учредителя в качестве имущественного вклада.

Денежные средства и имущество, переданные Фонду Учредителем и другими лицами в качестве имущественного вклада принадлежат Фонду на праве собственности и используются исключительно на уставные цели и обеспечение деятельности Фонда.

#### **3.2. Способы оценки основных средств.**

Фонд принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования на уставные цели и обеспечение деятельности Фонда, предназначен для использования в течение срока свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев, так как Фонд не предполагает последующую перепродажу(передачу) данного объекта и первоначальной стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится.

По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете производится начисление износа, начисляемого линейным способом (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта (п. 20 ПБУ 6/01).

#### **3.3. Способы оценки материально – производственных запасов.**

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов принимаются материалы, используемые для управленческих нужд Фонда.

Материалы при их постановке на учет оцениваются по фактическим затратам на их приобретение.

Списание стоимости материальных ценностей производится по средней себестоимости запасов. Транспортно-заготовительные расходы (затраты по заготовке и доставке) учитываются в стоимости материально-производственных запасов.

Резерв под снижение стоимости МПЗ Фондом в 2020г. создан только в случаях, если фактическая себестоимость единицы учета МПЗ оказалась выше их текущей рыночной

стоимости согласно п. 25 ПБУ 5/01, п. 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ. Сумма резерва включена в прочие расходы 31.12.2020года.

#### **3.4. Порядок учёта расходов будущих периодов.**

Расходы, произведенные Фондом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (приобретение неисключительных прав на программные продукты и другие расходы), отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

#### **3.5. Порядок учета расходов**

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, вне зависимости от факта оплаты, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учет расходов Фонда ведется на балансовом счете 26 «Общехозяйственные расходы». К расходам, учитываемым на счете 26, относятся в том числе: расходы на приобретение расходных материалов для оргтехники, расходы на приобретение производственного и хозяйственного инвентаря, расходы на канцелярские товары и принадлежности, расходы на хозяйственные материалы, расходы на содержание, ремонт и эксплуатацию административных зданий, командировочные расходы, расходы на формирование корпоративного имиджа и реализацию информационной политики, расходы на оплату труда, консультационные расходы и аудит, расходы по обеспечению безопасности деятельности, расходы на участие и организацию семинаров, выставок, конференций и иных мероприятий, расходы на услуги связи, расходы по приобретению, технической поддержке и сопровождению программного обеспечения, расходы на услуги банка, госпошлины, нотариальные тарифы и иные обязательные платежи, страховые взносы, расходы на подписку на периодические издания, расходы по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности, иные косвенные расходы.

Косвенные расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются в дебет счета 86.

#### **3.6. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств**

Фонд признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Проверка (инвентаризация) обоснованности признания и величины оценочного обязательства осуществляется в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 8/2010).

По результатам проверки обоснованности признания и величины оценочного обязательства сумма оценочного обязательства остается без изменения, либо корректируется следующим образом.

Сумма увеличивается в порядке, установленном для признания оценочного обязательства п.8 ПБУ 8/2010 (без включения в стоимость актива), при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства;

Сумма уменьшается в порядке, установленном для списания оценочного обязательства п. 22ПБУ8/2010, при получении дополнительной информации, позволяющей сделать уточнение величины оценочного обязательства.

Величина оценочного обязательства обоснованно оценивается исходя из среднедневного заработка сотрудников по состоянию на конец отчетного периода (оценка величины обязательства на отчетную дату основывается на фактических показателях), по вновь прибывшим сотрудникам в расчет берется оклад. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику.

При признании оценочного обязательства по оплате отпусков в расчет включаются обязательства Фонда по страховым взносам, которые приведут к уменьшению

экономических выгод организации в случае наступления события в виде предоставления отпуска работнику или выплаты компенсации за неиспользованный отпуск, т.е. с потенциальных сумм отпускных, включенных в расчет оценочного обязательства.

Оценочные обязательства, признанные в связи с предстоящей оплатой отпусков, включая страховые взносы Фондом в 2020 г. созданы и отражены в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов" в соответствии п. 21 ПБУ 8/2010 на 31.12.202

На конец каждого квартала в бухгалтерском учете создается резерв по сомнительным долгам. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией и при этом:

- не погашена в сроки, установленные договором;
- с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В бухгалтерском учете формируется резерв по сомнительным долгам (Дт 86.03 –Кт 63 «Резервы по сомнительным долгам»)

### **3.7. Порядок учета расходов целевого финансирования.**

Для обобщения информации о движении поступления и расходования средств целевого финансирования предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Использование средств целевого финансирования отражается в зависимости от вида целевых средств и направления их расходования.

В соответствии с п.1 ст.3 ФЗ № 7 «О некоммерческих организациях» Фонд осуществляет свою текущую деятельность строго в соответствии с финансовым планом, в котором отражаются планируемые расходы исходя из поставленных целей. Финансовый план Фонда, утверждается Наблюдательным советом Фонда. Финансовый план Фонда составляется в целом на год, с разбивкой по кварталам.

Финансовая помощь, получаемая Фондом от публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее- ППК) на основании соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота расходуется на оплату расходов Мероприятий в отношении объектов Застройщика – банкрота, в том числе погашения судебных расходов.

Размер финансовой помощи составляет величину денежных средств, определённую с учётом суммы сметной стоимости строительства каждого из объектов, указанной в положительном заключении государственной экспертизы сметной стоимости строительства, судебных расходов и суммы денежных средств, использование которых осуществляется на цели, указанные в статье 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Финансовая помощь предоставляется Фонду только на возмещение фактически произведённых расходов в соответствии с предоставленными подтверждающими документами.

Бухгалтерский учет Фонда ведется в разрезе источников финансирования.

По окончании года Фонд составляет Отчет об использовании финансового плана, который утверждается Учредителем.

В соответствии с пунктом 2 статьи 14 ФЗ №402 «О бухгалтерском учете» в состав годовой бухгалтерской отчетности Фонда входит «Отчет о целевом использовании полученных средств», «Отчёт о финансовых результатах» не предоставляется.

### **3.5. Порядок учета государственной помощи.**

Порядок отражения в бухгалтерском учете получаемых субсидий определен Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (далее ПБУ

13/2000). Согласно п.5 ПБУ 13/2000 субсидии признаются в учете при ее фактическом получении.

Для обобщения информации о движении поступивших бюджетных средств используется счет 86 «Целевое финансирование». В момент получения субсидии из бюджета делается проводка Дт 51 Кт 86.01.

### 3.6. Учетная политика для целей налогового учета.

Полученные средства целевого финансирования Фонда не облагаются налогом на прибыль (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

К средствам целевого финансирования относятся денежные средства и имущество, переданные Фонду и используемые исключительно на уставные цели и обеспечение деятельности Фонда.

## 4. Основные показатели деятельности Фонда.

### Внеоборотные активы

Нематериальные активы (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 и 1.5)

На 31.12.2020 г. в составе прочих внеоборотных активов НМА числятся расходы по созданию официального сайта Фонда, введенном в эксплуатацию в декабре 2019 г., первоначальная стоимость проекта – 300 тыс. руб., срок службы – 3 лет.

Основные средства (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 2.1, 2.2, 2.4.)

На 31.12.2020 г. на бухгалтерском балансе Фонда числятся основные средства на сумму 519 421,00 тыс. рублей, в том числе:

- на сч.01 -1 433 тыс. руб.;
- на сч.08.01 -479 812тыс. руб.;
- на сч.08.03 -38 176 тыс. руб.

Начисление износа основных средств производится на забалансовом счёте 010 и составляет на 31.12.2020 г. 388 тыс. рублей.

Сформированная стоимость земельных участков формируется Фондом в размере денежных средств, подлежащих уплате Застройщику - банкроту на основании соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

Фонд не принимает к бухгалтерскому учету сформированную Застройщиком-банкротом стоимость капитальных вложений в полном объеме по акту о передаче объекта незавершенного строительства и не формирует в бухгалтерском учете обязательства перед дольщиками Застройщиков – банкротах, действуя в рамках соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

Сформированная стоимость земельных участков с неотделимыми улучшениями по данным бухгалтерского учета представлена в таблице.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.01.2 земельные участки с неотделимыми улучшениями			479 811 829,11		479 811 829,11	

ЖК "Ванино", д.17, д.18, д.19, д.20	22 000,00	22 000,00
ЖК "Ванино", д.26, д.27	22 000,00	22 000,00
ЖК "Ванино", д.5, д.6, д.7, д.8	22 000,00	22 000,00
ЖК "Рябиновый сад" уч.104	35 796 116,00	35 796 116,00
ЖК "Рябиновый сад", уч.135	83 926 805,04	83 926 805,04
ЖК "Шотландия" к.1,2,3А,4А,5А,6А	18 350 829,81	18 350 829,81
ЖК "Шотландия"к.1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	13 588 262,72	13 588 262,72
ЖК "Щегловская усадьба" к. Б2,Б3	182 488 819,00	182 488 819,00
ЖК "Щегловская усадьба" к. Д1,Д2,Д3,Д4	82 137 281,78	82 137 281,78
ЖК "Янинский каскад", уч.№12	12 674 158,40	12 674 158,40
Земельный участок Скотное II	50 783 556,36	50 783 556,36
<b>Итого</b>	<b>479 811 829,11</b>	<b>479 811 829,11</b>

В течении 2020 г. Фондом были понесены расходы по дальнейшему строительству переданных объектов, а именно :

Банковские услуги	945 829,91
Государственная экспертиза	3 056 594,66
Инженерно- изыскательские работы	14 168 362,11
Охрана объекта	7 364 545,00
Прочие затраты	19 485 260,35
Разработка проектно-сметной документации	6 898 091,00
<b>Итого</b>	<b>38 175 943,81</b>

Инвестиционные объекты строительства (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 2.2)

Объекты строительства	Дебет	Кредит
08.03 капитальные расходы	38 175 943,81	
р-10012 ЖК "Шотландия" д.2.2	547 998,53	
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1	547 998,53	
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6	541 986,70	
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2	541 986,71	
р-10508 ЗАО "Щеглово" корпус Д4	524 095,38	
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1	112 200,00	
р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3	112 200,00	
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4	112 200,00	
р-115341 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.5	112 200,00	
р-115342 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.2	112 200,00	
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а	541 986,70	
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12	280 500,00	
р-16932 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.104	112 200,00	
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1	547 998,51	
р-2416 ЖК "Шотландия" д.1.1	547 998,53	
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2	547 998,53	
р-296 ЖСК "Город детства" к.10	4 418 246,49	
р-3054 ЖСК "Город детства" к.7	4 540 667,33	
р-3416 ЖСК "Город детства" к.6	4 879 478,46	

р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2	501 750,10
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3	501 750,10
р-4301 Скотное II	8 773 559,33
р-7032 ЖК "Шотландия" д.3.2	547 998,52
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2	524 095,38
р-7726 ЖСК Поляны 3 корпус	4 970 499,10
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1	541 986,70
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а	541 986,71
р-8991 ЗАО "Щеглово" корпус Д3	524 095,38
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а	541 986,71
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1	524 095,38
<b>Итого</b>	<b>38 175 943,81</b>

#### Оборотные активы

Запасы (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица № 4.1.)

На 31.12.2020 г. на бухгалтерском балансе Фонда не числится материальных запасов.

Дебиторская задолженность (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 5.3.)

На 31.12.2020 г. Фонд имеет дебиторскую задолженность в сумме 73 984 тыс. рублей. Дебиторская задолженность в рамках инвестиционных договоров на 31.12.2020 г. составляет 73 284 тыс. руб., а именно:

ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ АО	17 460,00
ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПЕРТ ООО	17 038 912,09
КЭС АО	617 799,30
ОСП ООО	17 760 545,45
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	37 848 903,19

На 31.12.20 г. резерв по сомнительным долгам отсутствует.

На 31.12.2020 года у Фонда есть прочие оборотные активы в сумме 135 тыс.рублей, а именно расходы по приобретению годовых лицензий на ПО.

#### Денежные средства

На 31.12.2020 г. денежные средства составляли средства на расчетном счете.

Остаток денежных средств на счетах банков на 31.12.2020 г. составил 15 086 тыс. руб., в том числе:

- в банке «Россия» - 640 тыс. руб.;
- в банке «ДОМ РФ» - 14 446 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	54 188,20		153 396 629,79	138 364 636,70	15 086 181,29	
АО "Банк ДОМ.РФ" (спец. счета по завершению строительства)			128 531 017,80	114 085 243,97	14 445 773,83	
ОАО "АБ "РОССИЯ" (счёт для текущей деятельности Фонда)			24 865 611,99	24 225 204,53	640 407,46	
ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "БАНК ДОМ.РФ" (текущий счёт Фонда)	54 188,20			54 188,20		
<b>Итого</b>	<b>54 188,20</b>		<b>153 396 629,79</b>	<b>138 364 636,70</b>	<b>15 086 181,29</b>	

Кредиторская задолженность (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 5.3.)

На 31.12.2020 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность в размере 490 926 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2020 года просроченной задолженности перед кредиторами, в том числе перед бюджетом по налогам и сборам Фонд не имеет.

Заработная плата и стимулирующие выплаты работникам Фонда производились согласно штатному расписанию и положению по оплате труда, утвержденных Учредителем. Фонд заработной платы составил 14 258 тыс. рублей.

В 2020 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность по переданным земельным участкам с неотделимыми улучшениями на общую сумму **479 259 927,11 руб.**, в том числе:

- 16.04.2020 от ООО «ГРАНД-СТРОЙ» на сумму 50 710 845,36 руб.;
- 20.05.2020 от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС» на сумму 18 312 805,81руб.;
- 20.05.2020 от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС» на сумму 13 554 402,72руб.;
- 21.05.2020 от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС» на сумму 82 043 493,78 руб.;
- 21.05.2020 от ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС»на сумму 182 307 300,00руб.;
- 23.11.2020 от ЗАО «ИК СУ» на сумму 12 652 158,40руб.;
- 23.11.2020 от ЗАО «ИК СУ» на сумму 83 904 805,04руб.;
- 23.11.2020 от ЗАО «ИК СУ» на сумму 35 774 116,00руб.

Оценочные обязательства и резервы (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 7)

Создан резерв по оплате отпусков за 2020 год в сумме 1 282 тыс. рублей.

Фонд предполагает, что в будущих периодах не произойдет значительного изменения оценочных значений.

## **5. Финансово-хозяйственная деятельность Фонда**

В 2020 году Фонд получил целевое финансирование в размере 139 064 тыс. руб., в том числе:

- субсидии из областного бюджета 24 339 тыс. руб.;
- финансовая помощь от ППК 114 725 тыс. руб.

На основании соглашения № 2 от 13 января 2020г. о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» для обеспечения текущей деятельности Фонда Учредителем Фонду утверждён финансовый план и предоставлена субсидия в размере **24 338 436,80 руб.**

На основании соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» ФОНДУ в 2020 году была предоставлена финансовая помощь в размере **114 724 784,28 руб.**, в том числе:

- по соглашению ФЗП-28/443-19 на сумму 3 540 437,96 руб.;
- по соглашению ФЗП-28/438-19 на сумму 2 723 666,20 руб.;
- по соглашению ФЗП-28/440-19 на сумму 2 020 631,89 руб.;
- по соглашению ФЗП-28/439-19 на сумму 7 834 209,72 руб.;
- по соглашению ФЗП-28/308-19 на сумму 17 362 065,70 руб.;
- по соглашению ФЗП-28/365-20 на сумму 66 000,00 руб.

Полученная субсидия израсходована в сумме **23 932 642,79 руб.** исключительно на обеспечение деятельности Фонда согласно финансового плана.

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2020год (руб)	фактический расход за 2020год (руб)	Остаток на 31.12.2020г. (руб)
1	Заработная плата	14 258 400,00	14 258 400,00	0,00
2	Начисления	4 306 036,80	4 161 757,32	144 279,48
3	Услуги связи	400 677,00	365 425,49	35 251,51
4	Транспортные расходы	240 000,00	235 727,27	4 272,73
5	Аренда помещений	2 222 423,07	2 222 423,07	0,00
6	Увеличение стоимости ОС	401 950,00	401 950,00	0,00
6	Увеличение стоимости материальных запасов	587 000,00	587 000,00	0,00
7	Прочие работы и услуги	1 921 949,93	1 699 962,64	456 603,74
	Итого	24 338 436,80	23 932 645,79	640 407,46

Остаток денежных средств в сумме **640 407,46** руб. возвращён Учредителю 20.01.2021г.

#### 6. Информация об аффилированных лицах:

В 2020г. операций с аффилированными лицами Фондом не производилось.

#### 7. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020г.:

- 1). 27.01.2021 от ЗАО «ИК СУ» Фонду переданы земельные участки с неотделимыми улучшениями на общую сумму **14 770 555,49 руб.**, в том числе:
  - 5 413 826,68 руб.;
  - 5 507 594,90 руб.;
  - 3 849 133,91 руб.;
- 2). 20.01.2021г. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области ФОНД включен в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС» в размере 64 945 464 ,73 руб.;
- 3). 28.01.2021г. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области приняты требования ФОНДА к ЗАО «ИК СУ» о включении в третью очередь реестра требований кредиторов в размере 135 687 905,99 руб.

#### 8. Социальные показатели

№п/п	Показатель	За 2020 год
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	12
2	Затраты на оплату труда всего, тыс. руб.	14 258,4

#### 9. Информация по сегментам

В деятельности Фонда отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Фонде полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов ее деятельности, осуществляют анализ деятельности Фонда в целом, как единого сегмента.

#### **10. Информация о затратах на энергетические ресурсы**

Затраты на приобретение и потребление энергетических ресурсов на цели осуществления текущей деятельности Фонда в арендуемых помещениях входят в состав арендной платы за 2020 год.

Другие виды энергии Фондом не потребляются.

#### **11. Забалансовые счета**

Фонд не отражает информацию об арендованном помещении на забалансовом счете 001 по причине отсутствия стоимостной оценки данного актива в договоре аренды, а также ввиду того, что данная информация, не влияет на формирование актива и пассива баланса и не является доходом или расходом Фонда.

Начисление износа основных средств производится на забалансовом счете 010 и составляет 388,2 тыс. рублей.

Счет МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» на 31.12.2020 г. составил 00 тыс. руб.

#### **12. Государственная помощь**

Государственная помощь Фонду в 2020 году не оказывалась.

#### **13. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные обязательства, возникшие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни Фонда, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год, отсутствуют.

Условные активы, возникшие вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год, отсутствуют.

#### **14. Операционная среда**

В 2020 году основным вызовом мировой экономике стало распространение пандемии COVID-19 и введение карантинных мер в ряде развитых и развивающихся стран. Для ослабления макроэкономических последствий правительствами и центральными банками были реализованы масштабные меры поддержки экономики. Стремительное распространение COVID-19 внесло кардинальные изменения в планы российского правительства и Банка России. Уже в конце марта были введены первые карантинные меры и объявлен пакет мер поддержки экономики, который затем неоднократно расширялся, охватив не только МСП и социально незащищенные слои населения, но и крупные, системно значимые предприятия. Пострадавшим отраслям предоставлены налоговые и кредитные каникулы, предусмотрены субсидии и льготные кредиты на выплаты зарплат и поддержание уровня занятости, отсрочки по выплате арендных платежей, также для МСП вдвое снижены страховые взносы, для IT-компаний снижены и страховые взносы, и ставка налога на прибыль. По оценкам Минфина, расходы бюджета могут возрасти на 24%, несмотря на то, что объем непосредственно мер поддержки экономики невелик по мировым меркам и составляет 2-3% ВВП. По итогам этого года дефицит федерального бюджета, без учета

поступлений от сделки по покупке акций Сбербанка, по оценкам Минфина может составить 5,4% ВВП.

В текущей макроэкономической ситуации Фонд продолжает в полном объеме выполнять поставленные цели согласно утвержденной смете на 2020 г. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов деятельности.

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. Развивающиеся рынки недвижимости обладают более высоким уровнем рисков, чем развитые рынки другой продукции и услуг. Деятельность Фонда характеризуется финансовыми, правовыми, страновыми, региональными, репутационными и другими рисками.

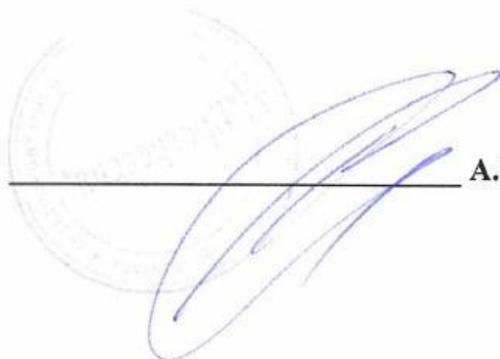
Руководство Фонда полагает, что им осуществляются все необходимые действия, направленные на снижение влияния таких событий на деятельность Фонда: оценка платежеспособности покупателей, диверсификация направлений деятельности и т.д.

Регион России, в котором Фонд осуществляет свою деятельность, характеризуется спокойной политической обстановкой.

В целях управления рисками Фонд осуществляется анализ репутационных рисков на основе регулярного мониторинга публичного пространства и упоминаний Фонда в СМИ, контроль соблюдения производственной дисциплины, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации.

Фонд планирует организовывать совместно с заинтересованными сторонами публичные мероприятия, специальные мероприятия для СМИ, аналитиков и инвесторов, регулярно обновляет информацию на официальных интернет-ресурсах Фонда, готовит официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Фондом ведется активная работа по профилактике коррупционных явлений. В Фонде внедрены антикоррупционная политика, кодекс корпоративной этики.

Генеральный директор Фонда



А.Г. Горшенев

12 февраля 2021 г.

Прошито и пронумеровано 31  
( 10/01/21 ) от 10/01/21  
Генеральный директор  
ООО «Прогрессия» Амелина Н.В.

