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

20.08.2025 № кстр-02-5175/2025

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 23 апреля 2025 года (протокол №4-25) приняты следующие решения:

1. Утвердить годовой отчет о деятельности Фонда ЛО за 2024 год и направить его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2025 года.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда ЛО за 2024 год.

В соответствии с вышеизложенным, а также на основании пункта 9.6 Устава Комитет направляет годовой отчет о деятельности Фонда за 2024 год, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, аудиторское заключение независимого аудитора.

Приложение: по тексту на 81 л. в 1 экз.

С уважением,

Председатель комитета В.Лазуткин

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 665AFA8CFE28ADB8BF45385FCD0DD1C4
Владелец: Лазуткин Виталий Витальевич
Действителен с 23-07-2025 до 16-10-2026

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ
ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

№ 1075 от 11.04.2025

На №_____от_____

Отчет о деятельности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» за 2024 год

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 - Учредитель).

В соответствии с распоряжением Комитета от 29 июля 2019 года №297 утвержден Устав Фонда ЛО. Распоряжением Комитета от 11 декабря 2023 года № 1941 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Согласно п. 6.1. Устава Фонда ЛО, Наблюдательный совет является высшим коллегиальным органом управления Фонда ЛО.

В соответствии с Распоряжениями Председателя Комитета по строительству Ленинградской области № 13 от 20.01.2023 «Об утверждении состава Наблюдательного совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области», а так же в соответствии с Распоряжением Председателя комитета по строительству Ленинградской области №1090-1 от 07.08.2023 «О внесении изменений в распоряжение комитета по строительству Ленинградской области» и Распоряжением Председателя комитета по строительству Ленинградской области № 189 от 26.03.2024, был сформирован Действующий состав Наблюдательного совета в 2024 году в следующем составе:

Председатель Наблюдательного совета:

Барановский Евгений Петрович – заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Заместитель председателя Наблюдательного совета:

Семчанков Андрей Васильевич – председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Члены Наблюдательного совета:

Михайлова Екатерина Анатольевна – заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области;

Пасько Алексей Константинович – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

Енокаев Евгений Кемилевич – первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

Кумышева Лиана Руслановна – заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области;

Секретарь наблюдательного совета

Ларионова Елизавета Юрьевна – начальник сектора правового обеспечения административно-правового отдела комитета по строительству Ленинградской области.

Установлен срок действия полномочий Наблюдательного совета – три года (до 19.01.2026г.).

На основании Протокола заседания Наблюдательного совета Фонда Ленинградской области № 8-22 от 21 октября 2022 года, а также Распоряжения Губернатора Ленинградской области от 28 июля 2023 года № 557-рг, был сформирован Попечительский совет Фонда Ленинградской области. После внесения соответствующих изменений, в 2024 году состав Попечительского совета Фонда Ленинградской области сформирован следующим образом:

Председатель Попечительского совета:

Марков Роман Иванович – первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов Ленинградской области.

Члены Попечительского совета:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Лебедев Андрей Ярославович – председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области;

Моренков Сергей Николаевич – член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области;

Лазуткин Виталий Витальевич – председатель комитета по строительству Ленинградской области;

Горбань Андрей Александрович – заместитель председателя комиссии по взаимодействию с органами местного самоуправления, общественными палатами и советами муниципальных образований Общественной палаты Ленинградской области;

Гречка Александр Иванович – ведущий специалист отдела управления активами и приватизации Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом.

Секретарь Попечительского совета:

Коева Юлия Станиславовна – заместитель председателя комитета государственного

В соответствии с решением заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО (Протокол № 1-22 от 20.01.2022 года), с 01.02.2022 на должность генерального директора утвержден Моргун Александр Николаевич. Трудовой договор № б/н между Комитетом и генеральным директором Фонда ЛО Моргуном А.Н. заключен 01.02.2022, со сроком действия 3 (три) года.

2. Административно-хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

За 2024 год Фондом ЛО инициировано 4 заседания Наблюдательного совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

Протокол	Повестка заседания
№ 1-24 19.02.2024	1. О принятии решения об утверждении аудиторской организации на проведение обязательного аудита бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2023 год. 2. О принятии решения о внесении изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», представление Устава учредителю для утверждения в новой редакции. 3. О принятии решения о внесении изменений в Положение о Наблюдательном совете «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства» и дальнейшего утверждения учредителем. 4. О принятии решения об одобрении сделки между «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» и ГАУ «Леноблгосэкспертиза», в совершении которой имеется заинтересованность. 5. О принятии решения по реализации 19 квартир, расположенных по адресу: Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, принадлежащих Фонду

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол	Повестка заседания
	защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 6. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Коммунарское городское поселение, г. Коммунар, ул. Железнодорожная, д.33, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности. 7. «О принятии решения об одобрении предложений по индексации заработной платы работникам «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.09.2024» и 8. «О принятии решения об одобрении предложений по внесению изменений в Финансовый план доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на 2024 год»» на заседании абсолютным большинством сняты с повестки дня.
№ 2-24 19.04.2024	1. О принятии решения об утверждении годового отчета о деятельности Фонда ЛО за 2023 год и направление его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2024 года; 2. О принятии решения об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2023 год; 3. О принятии решения по реализации 53 квартир, расположенных по адресу: 188513, Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Низинское сельское поседение, деревня Узигонты, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности; 4. О принятии решения по реализации 171 квартиры и 19 нежилых помещений, расположенных по адресу: 188689, Российская Федерация, Ленинградская область, ЛО, Всеволожский район, Заневское городское поселение, гор. пос. Янино-1, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности; 5. О принятии решения по реализации 1 квартиры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, ул. Вересковая, дом 7 корпус 2, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области на праве собственности.
№4-24 от 14.08.2024	1. Об утверждение Штатного расписания и Структуры штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.10.2024 предусматривающих увеличение ассигнований комитета по строительству Ленинградской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол	Повестка заседания
	как главного распорядителя бюджетных средств в виде имущественного взноса; 2. Об утверждении финансового плана доходов и расходов (бюджет) Фонда ЛО на 2024 год предусматривающего увеличение ассигнований комитета по строительству Ленинградской области как главного распорядителя бюджетных средств в виде имущественного взноса, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2024 год.; 3. О принятии решения о внесении изменений в Устав «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области», представление Устава учредителю для утверждения в новой редакции.
№5-24 от 19.12.2024	1. Об утверждение Штатного расписания и Структуры штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 20.12.2024. 2. Об утверждение Штатного расписания «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.01.2025. 3. О принятии решения по распределению чистой прибыли «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» в 2025 году. 4. Об утверждении Финансового плана доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2024 год, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2024 год. 5. Об утверждении Финансового плана доходов и расходов (бюджет) «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на 2025 год, в том числе Сметы административно-хозяйственных расходов на 2025 год. 6. Об утверждении в новой редакции Положения о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области; 7. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0953001:118, 47:07:0953001:119; 8. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:1005005:76; 9. О принятии решения о направлении Фондом ЛО заявления об отказе государственной регистрации права собственности «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:2786;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол	Повестка заседания
	10. О принятии решения по реализации 1 квартиры, распложенной по адресу: Ленинградская область, Агалатовское сельское поселение, деревня Скотное, улица Рождественская, дом 2, корпус 1, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 11. О принятии решения по реализации 1 квартиры, распложенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, городское поселение Муринское, город Мурино, улица Шоссе в Лаврики, дом 78, корпус 1, принадлежащей Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 12. О принятии решения по реализации 99 помещений (из которых 97 жилых помещений и 2 нежилых помещения), распложенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Романовское сельское поселение, посёлок Романовка, шоссе Дорога Жизни, дом 145, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» на праве собственности; 13. О продлении полномочий Генерального директора «Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области» с 01.02.2025 г. и утверждении вознаграждения Генеральному директору Фонда ЛО.

В 2024 году по инициативе Председателя Попечительского совета проведено два заседания Попечительского совета Фонда ЛО по следующим вопросам:

1 - Заседание 12.07.2024 (Протокол №1-24 от 12.07.2024г.)**:**

Вопрос 1 - завершение строительства «проблемных объектов» на территории Ленинградской области и реализации свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества по итогам 2023 года и 1 полугодия 2024;

Вопрос 2 - взаимодействие с комитетом по строительству Ленинградской области по участию в реализации жилищных программ и приобретении жилья в рамках исполнения полномочий Ленинградской области и переданных полномочий (обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями);

2 - Заседание 25.12.2024 (Протокол № 2-24 от 25.12.2024г.)**:**

Вопрос 1 - выдача заключения на годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс НКО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» по итогам 2023 года (п. 3.1 Положения о Попечительском совете Фонда).

Вопрос 2 - Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, завершение строительства в 2024 году проблемных объектов на территории Ленинградской области, включенных в Единый реестр проблемных объектов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Вопрос 3 - Рассмотрение информации по вопросам осуществления деятельности Фонда, а также выработка рекомендаций по работе Фонда. Вопросы дополнительных расходов, возникших по результатам деятельности НКО «Фонд защиты прав граждан участников долевого строительства Ленинградской области», определение порядка и источников финансирования.

В 2024 году Фондом ЛО заключено 130 договоров на сумму **697 614 464,98 рублей**.

Вся информация о заключаемых договорах публикуется в открытом доступе в Единой информационной системе в сфере госзакупок. Закупочные процедуры проводятся согласно Федеральному закону «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ и Положению о закупке товаров, работ, услуг «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области».

Годовой объем закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствие с Постановлением Правительства РФ № 1352 от 11.12.2014 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» года выполнен и составляет 21,33 %.

По результатам конкурентных закупок (конкурс, аукцион и запрос предложений в электронной форме) в соответствие с 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» заключен **1 договор** на сумму 180 000,00 рублей, что составляет 0,04% от общей суммы закупок:

✓ 1 договор на проведение ежегодного обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Экономия по результатам проведения конкурентных закупок составляет 210 000,00 рублей.

С единственным поставщиком было заключено **129 договоров** на сумму – 697 434 464,98 рубля из них:

✓ 21 закупка, сопровождавшаяся размещением информации в Единой информационной системе (ЕИС) на сумму 695 375 108,80 рублей, в т.ч.:

– с подрядчиками на выполнение строительно-монтажных работ – 3 договора;

– с управляющими организациями на управление и комплексную эксплуатацию объектов, сданных в эксплуатацию - 10 договоров;

– с исполнителями на оказание услуг по аренде помещения, аренде автомобиля - 3 договора;

– с исполнителями на оказание услуг связи, предоставлению лицензий на право использования компьютерного ПО – 2 договора;

– договоры гражданско-правового характера в целях обеспечения деятельности Фонда - 3 договора.

✓ 108 закупок до 100 тыс. рублей, без размещения в ЕИС на сумму 2 059 356,18 рублей.

3. Финансово – хозяйственная деятельность Фонда ЛО.

29.12.2023 между Фондом ЛО и Комитетом заключено Соглашение №6 о предоставлении субсидии из областного бюджета Ленинградской области в виде имущественного взноса Ленинградской области Фонду ЛО на 2024 год (далее - Соглашение).

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Согласно утвержденного Наблюдательным Советом финансового плана на 2024 год, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Законом Ленинградской области от 19 декабря 2023 года № 145-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», в редакции областного закона Ленинградской области от 02.11.2024 №135-оз «Об областном бюджете Ленинградской области на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 октября 2019 № 490 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии в виде имущественного взноса Ленинградской области некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» в рамках государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», приказом комитета финансов Ленинградской области от 17 ноября 2017 № 18-02/01-05-86 «Об утверждении типовых форм соглашений о предоставлении субсидий из областного бюджета Ленинградской области некоммерческим организациям, не являющимся государственными организациями» Фонду ЛО предоставлена субсидия на содержание в сумме **85 658 810,00 рублей**.

Полученная субсидия израсходована в сумме **83 809 624,34 рублей** на обеспечение деятельности Фонда ЛО, согласно финансовому плану (Таблица №1).

Таблица №1 *(в руб.)*

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2024год	фактический расход за 2024 год	Остаток на 31.12.2024г.
1	Аренда плата за пользование имуществом	8 475 372,00	7 542 735,76	932 636,20
2	Выплата заработной платы	52 799 055,00	52 799 010,76	44,24
3	Страховые взносы	15 945 315,00	15 831 992,56	113 322,44
4	Услуги связи	605 350,00	360 415,45	244 934,55
5	Материальные запасы	870 000,00	827 935,37	42 064,63
6	Основные средства	686 590,00	530 659,00	155 931,00
6	Прочие затраты	6 277 128,00	5 916 875,40	360 252,60
	Итого:	**85 658 810,00**	**83 809 624,34**	**1 849 185,66**

Остаток денежных средств в сумме **1 849 185,66 руб**. возвращен Учредителю 22.01.2025.

В рамках реализации уставных целей Фондом ЛО с публично – правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК) заключено 15 (пятнадцать) Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства 56 объектов незавершенного строительства, общей площадью зданий около 566 068,79 квадратных метров с целью восстановления прав порядка 8 030 участников долевого строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Общая сумма необходимой финансовой помощи по Соглашениям о финансировании на 31.12.2024 год составляет 21 151 288 827, 59 рублей.

Всего за весь период строительства по 31.12.2024 профинансировано – 19 846 704 416,71 рублей, в том числе из бюджета Ленинградской области – 7 989 729 875,02 рублей.

За 2024 года в рамках Соглашений о финансировании профинансировано– 4 774 202 669,09 рублей, в том числе из бюджета Ленинградской области – 2 138 758 250,59 рублей (Таблица №2).

Таблица №2 *в руб.*

Объект	**Соглашение**	**Дата соглашения**	**Финансовая помощь в 2024 году**	
			Финансовая помощь в 2024 году	**в т.ч. Региональный бюджет**
ЖК "Аннинский парк"	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	601 165 967,24	306 594 643,29
ЖК "Итальянский квартал"	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	299 284 325,98	152 635 006,25
ЖК "Десяткино 2 оч."	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	3 933 913,12	2 006 295,69
ЖК "Яркий"	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	357 431 928,11	182 290 283,34
ЖК "Тридевяткино царство"	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	878 305 274,61	447 935 690,05
ЖК "Елки вилладж"	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	1 502 800,91	367 885,66
ЖК "Ванино"	ФЗП-28/1196-20	14.12.2020	495 921 352,50	252 919 889,78
ЖК "Десяткино 2.0"	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	1 432 921 653,71	730 790 043,39
ЖК "Солнце"	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	123 144 376,04	62 803 631,78
ЖК "Янинский каскад"	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	5 399 104,46	0,00
ЖК "Рябиновый сад"			573 344 849,67	0,00
ЖК "Щегловская усадьба"	ФЗП-28/368-19	13.12.20219	85 617,88	43 665,12
ЖК "Шотландия"			1 761 504,86	371 216,24
Итого:			**4 774 202 669,09**	**2 138 758 250,59**

Также для финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ленинградской области, где Фонд ЛО принял обязательства по урегулированию обязательств застройщиков-банкротов, были привлечены средства инвесторов в общей сумме 500,00 млн. рублей.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

4. Реализация свободных площадей после завершения строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

Фонд ЛО осуществляет реализацию помещений и иных объектов недвижимости, принадлежащих ему на праве собственности и ином имущественном праве на основании Порядка реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду субъекта РФ на праве собственности или ином имущественном праве, утвержденном Правлением ППК.

Согласно пункту 2.7. Порядка процесс продажи может быть реализован путем привлечения ППК в качестве Агента. Между Фондом ЛО и ППК 31.01.2022 заключен Агентский договор №ФРТ-02/201-22 на реализацию объектов недвижимости, принадлежащих Фонду ЛО на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Агентский договор).

Всего за 2024 год ППК в рамках агентского договора реализовано 96 объектов недвижимости Фонда ЛО, в том числе:

по Договорам купли-продажи – 72 объекта;

по Договорам участия в долевом строительстве– 24 объекта.

Общая стоимость реализованных объектов недвижимости в 2024 году составляет 647,66 млн. руб., в т.ч доля бюджета Ленинградской области - 255,92 млн. руб. (Таблица №3)

Таблица №3

Наименование ЖК	Кол-во проданных объектов	Площадь проданных объектов, кв.м.	Стоимость проданных объектов, руб.	Процент софинансирования ЛО / %	Сумма д/с в бюджет ЛО за продажу / руб.
ЖК «Шотландия-2»	20	1 096,50	110 461 639,00	22	24 301 560,58
ЖК «Щегловская усадьба» (Б2-Б3)	1	32,70	4 273 334,00	51	2 179 400,34
ЖК «Щегловская усадьба» (Д1-Д4)	7	258,80	28 316 077,00	0	0,00
ЖК «Ёлки вилладж»	19	771,30	80 612 486,00	24,48	19 733 936,57
ЖК «Солнце уч.75»	1	49,30	5 062 124,00	51	2 581 683,24
ЖК «Аннинский парк»	1	20,30	2 546 006,00	51	1 298 463,06
ЖК «Янинский каскад»	2	119,40	12 808 810,00	0	0,00
ЖК «Десяткино 2.0»	6	719,34	110 653 387,70	51	56 433 227,73
ЖК «Десяткино 2-я очередь»	3	170,70	20 541 915,00	51	10 476 376,65
ЖК «Итальянский квартал»	8	883,50	82 328 404,00	51	41 987 486,04
ЖК «Тридевяткино царство»	15	1 072,01	121 178 330,00	51	61 800 948,30

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование ЖК	Кол-во проданных объектов	Площадь проданных объектов, кв.м.	Стоимость проданных объектов, руб.	Процент софинансирования ЛО / %	Сумма д/с в бюджет ЛО за продажу / руб.
ЖК «Яркий»	7	186,80	24 278 851,00	51	12 382 214,01
ЖК «Ванино»	6	402,40	44 601 557,00	51	22 746 794,07
Итого	**96**	**5 783,05**	**647 662 920,70**		**255 922 090,59**

Таким образом, за вычетом максимальной суммы затрат на содержание имущественного фонда и его реализацию в размере 10% от суммы полученной выручки, доход, направленный на пополнение бюджета, составляет 582,90 млн. руб., в т.ч. Ленинградской области – 230,33 млн. руб.

На 2025 год передано ППК для реализации 1475 объектов недвижимости Фонда ЛО, свободных от обременений.

По предварительной оценке, ориентировочная стоимость реализации переданных свободных объектов, составляет – 7 318,71 млн. руб., в т.ч доля бюджета Ленинградской области 2 301,60 млн. руб.

За вычетом максимальной суммы затрат на содержание имущественного фонда и его реализацию в размере 10% от суммы полученной выручки, ожидаемый доход, направленный на пополнение бюджета, составит 6 586,84 млн. руб., в т.ч. Ленинградской области – 2 071,43 млн. руб.

С целью реализации ППК объектов недвижимости Фонд ЛО осуществляет следующие мероприятия:

1. Подготовка в ППК поручений на реализация новых объектов, по которым отсутствуют притязания третьих лиц, а также снятие с реализации объектов, по которым такие притязания возникли.

2. Работа с данными в Едином государственном реестре недвижимости на предмет отслеживания внесения изменений, регистрации права и погашения записей по ДДУ, необходимых для Реестров учета реализации объектов недвижимости Фонда ЛО.

3. Погашение регистрационных записей (подача заявлений в Росреестр) по участникам долевого строительства и договорам, чьи требования не включены Реестр передачи помещений.

4. Взаимодействие с потенциальными покупателями в рамках их обращений в Фонд ЛО, проведение переговоров и консультаций на предмет приобретения недвижимости.

5. Контроль своевременного поступления денежных средств на счет Фонда ЛО по договорам купли-продажи.

6. Анализ размещенной на сайтах брокеров информации о продаваемых объектах на предмет их соответствия с данным Фонда ЛО.

7. Анализ сведений по реализованным объектам и спланированным к реализации.

8. Работа по передаче участникам долевого строительства завершенных строительством объектов, с составлением актов приема-передачи.

9. Регистрации Фондом ЛО права собственности (подача заявлений в Росреестр) переданных помещений участникам долевого строительства.

10. Предоставление необходимой информации по запросам от ППК для проведения оценки рыночной стоимости объектов недвижимости: согласование технических параметров объектов, сверка информации с проектными декларациями, с исходной рабочей документацией, обмерами ПИБ, подаваемыми при постановке домов на кадастровый учет; корректировка выявленных неточностей.

11. Проверка предоставляемых ППК отчетов по Агентскому договору и осуществление платежей за оказанные услуги.

5. Деятельность Фонда ЛО по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами.

За 2024 год Фондом ЛО было введено в эксплуатацию 12 объектов недвижимости.

В том числе ЖК «Солнце» уч.75, ЖК «Десяткино» 2.0 корп.1,2,3, ЖК «Анинский парк», ЖК «Рябиновый сад» 6 домов, ЖК «Тридевяткино» корпус 11.

Сотрудниками Фонда ЛО на протяжении отчетного периода проводилась последовательная, планомерная работа с участниками долевого строительства (Таблица №4).

Сведения о мероприятиях,
проводимых Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области за 2024 год

Таблица №4

Наименование мероприятия	Действия	Количество
Мероприятия по вводу объектов в эксплуатацию	Сообщения по завершении строительства объектов	2642
	подписаны акты приема передачи помещений (ЖК Щегловская усадьба; ЖК Шотландия 1,2 очереди, ЖК Yolkki Village; ЖК Янинский каскад; ЖК Десяткино 2 очередь; ЖК Ванино, ЖК «Итальянский квартал», ЖК «Десяткино 2.0, ЖК «Яркий», ЖК «Солнце», уч. 73, 75, ЖК «Аннинский парк», ЖК «Тридевяткино царство», корпусы 9,10)	1971
	Взаимодействие с конкурсными управляющими по вопросам, касающихся требований участников строительства (запросы в адрес КУ, обращения, проекты доп. соглашений, РТУС, предоставление документов по участникам строительства)	112

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование мероприятия	Действия	Количество
	Оцифровка архива недостающих документов, предоставленных конкурсным управляющим и участниками строительства (ДДУ, платежные поручения и пр), акты приема-передачи	3000 пакетов 1971 АПП
Взаимодействие с гражданами – участниками долевого строительства	Устные обращения по вопросам передачи жилых помещений	Ориентировочно 670 ежемесячно
	Отработка письменных обращений (выписки из РТУС, разъяснения, уведомления об изменении площади, ответы на запросы нотариусов и пр.)	612
	Направление в адрес участников долевого строительства уведомлений о задолженности (неисполненные обязательства) по оплате по ДДУ	48
	Личный прием граждан	345
Взаимодействие с ППК «ФРТ»	направление в ППК «ФРТ» данных по дебиторской задолженности Участников строительства в соответствии с "Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве»	еженедельно
	направление в ППК данных по переданным квартирам участникам строительства объектов	еженедельно
	Запросы в ППК «ФРТ» по вопросам взаимодействия и согласования передачи помещений	ориентировочно 1500
Договорная работа	правовая экспертиза проектов договоров, протоколов разногласий, дополнительных соглашений	194
	Проверка документации о закупках (товаров, работ, услуг)	22
	Заседания комиссии по результатам конкурентных закупок (конкурс, аукцион и запрос предложений в электронной форме)	22
	Взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями на предмет предварительного согласования и подписания документов	80
Претензионная работа	претензии и письма в адрес контрагентов (генпроектировщики, генподрядчики, исполнители, ресурсоснабжающие организации, охранные организации) в связи с	197

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Наименование мероприятия	Действия	Количество
	ненадлежащим исполнением договорных обязательств	
Судебная работа	Всего судебных процессов с участием Фонда ЛО	324
Взаимодействие с правоохранительными органами, органами прокуратуры, ФССП	Ответы на запросы Прокуратуры ЛО, СК СУ, МВД	44
	Взаимодействие с УФССП по ЛО	2

Дополнительно, осуществляется оперативное взаимодействие с инициативными дольщиками через созданные группы в системе WhatsApp по каждому жилому комплексу.

Информация о ходе строительства размещена с соблюдением требований действующего законодательства об информационной открытости перед участниками долевого строительства.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ и Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 мая 2018 г. № 275/пр, в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), с использованием подсистемы «Личный кабинет застройщика» по каждому объекту строительства размещены и постоянно актуализируются Проектные декларации.

6. Судебная работа с подрядчиками

6.1. ООО «Дорианс»

06.07.2021 г. заключен Договор № 2021.30528-ПИР-ЛО/ДО на выполнение проектно-изыскательских работ между Фондом ЛО и ООО «Дорианс».

08.07.2022 г. договор расторгнут в одностороннем порядке, в связи с систематическим нарушением сроков выполнения работ в соответствии, а также истечения срока действия Договора, несоблюдения крайнего срока передачи проектно-сметной документации (31.05.2022 г.).

В результате существенного нарушения сроков передачи проектной документации более чем на 6 месяцев, переданная Генпроектировщиком проектно-сметная документация является непригодной для использования в основной части.

Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением о взыскании с ООО «Дорианс» суммы неотработанного аванса в размере 11 773 035,16 руб., неустойки в размере 1 974 022,99 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 91 735,00 руб.

22.05.2023 определением Арбитражного суда Московской области исковое заявление Фонда ЛО о взыскании суммы неотработанного аванса в размере 11 773 035,16 руб., неустойки в размере 1 974 022,99 руб., расходов по оплате госпошлины в размере 91 735,00 руб. удовлетворено в полном объеме.

12.09.2023 Постановлением Десятого Арбитражного апелляционного суда определение Арбитражного суда Московской области от 22.05.2023 оставлено без изменения, в удовлетворении апелляционной жалобы ООО «Дорианс» отказано, выписан исполнительный лист.

22.12.2023 Постановлением Арбитражного суда Московского округа определение Арбитражного суда Московской области от 22.05.2023, Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 12.09.2023 оставлено без изменения, в удовлетворении кассационной жалобы ООО «Дорианс» отказано.

03.02.2024 постановлением ГУФССП по г. Санкт-Петербургу возбуждено исполнительное производство.

Бывший директор ООО «Дорианс» Луценко С.В. обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о пересмотре дела по новым и вновь открывшимся обстоятельствам. Определением Арбитражного суда Московской области от 15.03.2024, Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2024, Постановлением Арбитражного суда Московского округа 17.09.2024 в пересмотре дела отказано.

6.2. ООО «Регионэнергострой»

14.02.2022 заключены договоры № 2022.10307 от 14.02.2022 года на выполнение строительно-монтажных работ по объектам незавершенного строительства «Жилой комплекс 2 этап (1 очередь) 4 жилых дома тип Б №5, 6, 7, 8, на выполнение строительно-монтажных работ по объектам незавершенного строительства - «Жилой комплекс 3 этап(3 очередь) два жилых дома тип Г № 26, 27, № 2022.1803 от 24.01.2022 года на выполнение строительно-монтажных работ по объектам: «Жилой комплекс 3 этап (2 очередь) 4 жилых дома тип Б № 17, 18, 19, 20» между Фондом ЛО и ООО «РегионЭнергоСтрой».

20.01.2023 договоры расторгнуты в одностороннем порядке в связи с систематическим нарушением промежуточных сроков выполнения работ, отставания от утвержденного графика выполнения работ.

Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ООО «РегионЭнергоСтрой» о взыскании суммы неотработанного аванса в размере 150 000 000,00 рублей, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 21.01.2023 по 21.02.2023 в размере 986 301,37 руб. (девятьсот восемьдесят шесть тысяч триста один рубль 37 копеек).

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.01.2024 г. исковое заявление Фонда ЛО оставлено без рассмотрения, в связи с банкротством ООО "РегионЭнергоСтрой" (определение о возбуждении конкурсного производства вынесено 18.12.2023 г.).

31.01.2024 Фонд ЛО направил в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО «РегионЭнергоСтрой» требование Фонда ЛО в размере 102 287 241,88руб., из которых сумма основного долга 97 860 720 руб. (согласно заключению и расчетам ТЗФ подтвержденная стоимость выполненных работ и примененных материалов), неустойка (финансовая санкция) 4 426 521,88 руб. о взыскании суммы задолженности и неустойки.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В последствии Фонд ЛО уточнил свои требования, а именно сумма основного долга – 150 000 000,00 руб., неустойка – 6 784 931,51 руб. (рассмотрение дела приостановлено до разрешения споров между ООО «РегионЭнергоСтрой и субподрядными организациями, выполняющими работы на ЖК «Ванино»).

6.3. ПАО «Россети Ленэнерго»

08.04.2021 заключен договор №ОД-007435-21/010970-Э-21 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям для энергоснабжения объекта «многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч.12», кадастровый номер 47:07:1002004:73 между Фондом ЛО и ПАО «Россети Ленэнерго».

06.05.2022 договор расторгнут в одностороннем порядке в связи с тем, что после заключения договора с ПАО «Россети Ленэнерго» Фондом ЛО было установлено, что существует технологическое присоединение объекта к иной энергосбытовой компании – АО «ЛОЭСК». На дату расторжения договора ПАО «Россети Ленэнерго» мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Сетевой организацией не выполнялись.

17.05.2023 Фонд ЛО обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к ПАО «Россети Ленэнерго» о взыскании оплаченных денежных средств по Договору в размере 15 554 749,45 рублей, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 06.06.2022 по 25.04.2023 в размере 1 094 372,51 рублей. (Дело №А56-47230/2023).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Не согласившись с решением суда, ПАО «Россети Ленэнерго» была подана апелляционная жалоба.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2024 в удовлетворении апелляционной жалобы отказано, решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 оставлено в силе.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 24.07.2024 в удовлетворении кассационной жалобы отказано, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2024 и решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.11.2023 оставлено в силе

6.4. ООО «СТРОЙМОНОЛИТСЕРВИС»

Между Фондом ЛО и ООО «Строймонолитсервис» были заключены договоры №2022.21432 от 25.02.2022 г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту незавершенного строительства: ЖК "Рябиновый сад", Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок №104, с кадастровым номером земельного участка: 47:09:0114004:30, №2021.206235 от 21.01.2022 г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту незавершенного строительства: ЖК "Рябиновый сад", Жилой комплекс со встроенными помещениями (жилые дома 1, 2, 3, 4, 5), расположенный по адресу:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок №135, с кадастровым номером земельного участка: 47:07:1005005:76.

В связи с систематическим несоблюдением согласованного Графика производства работ и нарушением промежуточных сроков Фонд ЛО принял решение об отказе от исполнения договоров №2022.21432 от 25.02.2022, №2021.206235 от 21.01.2022 в соответствии с п. 16.2 Договоров, о чем уведомил ООО СМС», направив уведомления об одностороннем отказе от исполнения договоров на выполнение строительно-монтажных работ ЖК «Рябиновый сад» от 07.09.2023 за исх. № 2416-ПО, 2417-ПО.

ООО «Строймонолитсервис» 07.09.2023 в добровольном порядке были подписаны соглашения о расторжении договоров, в которых Сторонами был определен фактический объем строительно-монтажных работ, выполненных до расторжения Договора и сумма неотработанных авансов, подлежащих возврату в адрес Заказчика.

10.11.2023 Фонд ЛО обратился в арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением о взыскании с ООО «Строймонолитсервис» суммы авансовых платежей в размере 418 014 548 (четыреста восемнадцать миллионов четырнадцать тысяч пятьсот сорок восемь) рублей 11 копеек, суммы процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 26.09.2023 по 10.11.2023 в размере 7 123 426,00 руб. (Дело № А56-116564/2023).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.09.2024 по делу №А56-116564/2023 принято к производству встречное исковое заявление Общества с ограниченной ответственностью «Строймонолитсервис» к Фонду защиты прав граждан - участников долевого строительства Ленинградской области о взыскании 292 246 514 руб. 49 коп. убытков, 47 489 675 руб. 79 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 08.09.2023 по 20.09.2024, а также с 20.09.2024 до момента фактического исполнения решения суда.

Очередное судебное заседание назначено на 04.03.2025.

7. Объекты незавершенного строительства, финансируемые в 2024 году.

7.1 Объект ООО «Гранд – Строй» ЖК «Елки Вилладж».

ЖК «Елки Вилладж» - многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II. (id-p-4301).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	18 357 кв. м.
Площадь застройки	2 979 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	14 833,94 кв. м.
Количество квартир	386 шт.
Этажность	8 этажей

30.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Финансирование мероприятий по Соглашению:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г., тыс.руб.	в т.ч. 2024г., тыс.руб.
ООО "Гранд-Строй"	877 176,76	1 502,8

7.2 Объекты ООО «СК НАВИС»

7.2.1 ЖК «Щегловская усадьба» (корпусы Б2, Б3)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома, блоки Б2, Б3, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово» (id: р-36746, р-39143). Кадастровый номер 47:07:0957004:243

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	70 000 кв. м.
Площадь застройки	2 252,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	6 383,74 кв. м.
Количество квартир	192 шт.
Количество ДДУ	109 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

30.12.2021г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.2.2 ЖК «Щегловская усадьба» (корпуса Д1, Д2, Д3, Д4)

Малоэтажные многоквартирные жилые дома с магазином розничной торговли, блоки Д1, Д2, Д3, Д4, расположенные по адресу: Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, земли ЗАО «Щеглово» (id: р-9598 р-7168, р-8991, р-10508).

Кадастровый номер 47:07:0957004:256.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	31 502 кв. м.
Площадь застройки	6 282,33 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	17 742,56 кв. м.
Количество квартир	469 шт.
Количество ДДУ	321
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

30.12.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

7.2.3 ЖК «Шотландия» уч.452

Малоэтажные многоквартирные жилые дома 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: р-2416 р-2731, р-10144, р-10012, р-1804, р-7032).
Кадастровый номер 47:07:0404005:452

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	25 104 кв. м.
Площадь застройки	5 309,24 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	10 261,92 кв. м.
Количество квартир	285 шт.
Количество ДДУ	203 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

30.06.2022г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.2.4 ЖК «Шотландия» уч.453

Малоэтажные жилые дома 1, 2, 3а, 4а, 5а, 6, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область. Всеволожский муниципальный район, д.Скотное (id: р-8906 р-1036, р-9378, р-8954, р-1416, р-10316).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	33 917 кв. м.
Площадь застройки	8 318,95 кв. м.
Общая площадь здания	31 917,14 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	16 293,56 кв. м.
Количество квартир	339 шт.
Этажность	3 этажа
Количество зданий и сооружений	6 малоэтажных многоквартирных жилых домов

30.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по Соглашению ООО «СК «НАВИС»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г., тыс.руб.	В том числе за 2024 г., тыс.руб.
ООО "СК «Навис»"	2 412 978,51	1 847,12

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

7.3 Объекты ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление».

7.3.1 ЖК «Рябиновый сад» уч.104

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2, ул. Садовая, участок № 104. (id: р-16932).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	12 950 кв. м.
Площадь застройки	3 200 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	16 355,16 кв. м.
Количество квартир	395 шт.
Этажность	8 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой

13.09.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.3.2 ЖК «Рябиновый сад» уч.135

Жилые комплексы со встроенными помещениями (дома 1,2,3,4,5), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-2 участок 135 (id: р-115337, р-115342, р-115339, р-115340, р-115341).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 373 кв. м.
Площадь застройки	6 542,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	32 994,87 кв. м.
Количество квартир	655 шт.
Этажность	8 этажей
Количество зданий и сооружений	5 среднеэтажных многоквартирных жилых домов

13.09.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

7.3.3 ЖК «Янинский каскад»

Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12 (id: р-16853)

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	4 580 кв. м.
Площадь застройки	1 143 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 702,84 кв. м.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Количество квартир	176 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный жилой дом

31.07.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «ИК «СУ»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г., тыс.руб.	В том числе за 2024 г., тыс.руб.
ЗАО "ИК "СУ"	1 981 057,37	578 743,95

7.4 Объекты ООО «Тареал» ЖК «Ванино»

Жилой комплекс 2 этап (1 очередь). Жилые дома тип Б №5, №6, №7, №8 (id: р-6104, р-5795, р-4327, р-5014).

Жилой комплекс 3 этап (2 очередь). Жилые дома тип Б №17, №18, №19, №20 (id: р-1661, р-р-782, р-41896, р-4377).

Жилой комплекс 3 этап (3 очередь). Жилые дома тип Г №26, №27 (id: р-3420, р-3860).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, МО Низинское сельское поселение, д. Узигонты.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	10 508 кв. м. (дома 5-8) 10 690 кв. м. (дома 17-20) 7 471 кв. м. (дома 26, 27)
Площадь застройки	4 795,06 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	13 507,42 кв. м.
Количество квартир	182 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	10 малоэтажных многоквартирных жилых домов

28.12.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Тареал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО «Тареал»	1 070 930,41	495 921,35

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

7.5 Объекты ООО «НОРМАНН» ЖК «Десяткино» 2-я очередь

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1, корпус 2) второй этап, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи" (id: p-24704).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	7 033 кв. м.
Площадь застройки	1 166 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	12 891,96 кв. м.
Количество квартир	334 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

31.07.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2023г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН»	699 809,01	3 933,91

7.6 Объекты ООО «НОРМАНН ЛО» ЖК «Десяткино 2.0»

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (корпус 1), Многоквартирный жилой дом со встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением (корпус 2) (id: p-36114).

Многоквартирный жилой дом со встроенной аптекой, встроенным раздаточным пунктом молочной кухни (корпус 3) второй этап строительства (id: p-39082).

Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи".

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	30 510 кв. м.
Площадь застройки	5 090 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	60 854,25 кв. м.
Количество квартир	1 687 шт.
Количество свободных квартир	25 шт.
Этажность	19 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

27.04.2024 – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 1 и 2 корпуса;
30.08.2024 – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 3 корпуса.

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ООО «НОРМАНН ЛО»	3 192 036,20	1 432 921,65

7.7 Объекты ООО «Монтажстрой»

7.7.1 ЖК «Солнце» уч.73

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №73 (id: р-41362).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	1 736 кв. м.
Площадь застройки	1127,63 кв. м.
Общая площадь здания (кв.м.)	5025,63 кв. м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	3736,8 кв. м.
Количество квартир	74 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом

31.05.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.7.2 ЖК «Солнце» уч.75

Многоквартирный жилой дом средней этажности, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Сосновоборский городской округ, г. Сосновый бор, квартал №2, участок №75 (id: р-40858).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	3 943,00 кв. м.
Площадь застройки	2101,43 кв. м.
Общая площадь здания	9085,30 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов)	6868,10 кв. м.
Количество квартир	134 шт.
Этажность	5 этажей
Количество зданий и сооружений	1 среднеэтажный многоквартирный жилой дом

14.06.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Монтажстрой»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ООО "Монтажстрой"	508 232,98	123 144,38

7.8 Объекты ООО «Созвездие»

7.8.1 ЖК «Итальянский квартал» уч.118

Многоквартирные жилые дома (1, 2) со встроенными помещениями, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: р-31647, р-39146).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 272 кв. м.
Площадь застройки	3 750,4 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	8 896,18 кв. м.
Количество квартир	224 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	2 малоэтажных многоквартирных жилых дома

01.08.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

7.8.2 *ЖК «*Итальянский квартал» уч.119

Многоквартирные жилые дома (3, 4, 5, 6,), расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район (id: р-39147, р-39148, р-31644, р-34242).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	37 147 кв. м.
Площадь застройки	7 206,7 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	18 191,94 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Этажность	4 этажа
Количество зданий и сооружений	4 малоэтажных многоквартирных жилых дома

01.08.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Созвездие»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ООО "Созвездие"	1 755 130,11	299 284,32

7.9 Объекты ООО «Квартал» ЖК «Аннинский парк»

Группа жилой застройки, жилой дом 5 (3 этап), расположенный по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», участок 77 (id: р-2284).

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	8 405 кв. м.
Площадь застройки	1 917 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	21 186,86 кв. м.
Количество квартир	420 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	1 многоэтажный многоквартирный 4-х секционный жилой дом

31.01.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «Квартал»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО "Квартал"	1 616 066,19	601 165,97

7.10. Объекты ЗАО «УНИСТО» ЖК «Тридевяткино царство»

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями позиция 9 (II этап строительства), позиция 10 (III этап строительства), позиция 11 (IV этап строительства). Объекты расположены по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, земли САОЗТ «Ручьи».

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	47 961 кв. м.
Площадь застройки	7 437,1 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	67 160 кв. м.
Количество квартир	1 525 шт.
Этажность	8, 10, 12, 14, 16, 18 этажей
Количество зданий и сооружений	3 многоэтажных многоквартирных жилых дома

18.07.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию позиции 9 (II этап строительства), позиции 10 (III этап строительства);

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

27.12.2024г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию позиции 11 (IV этап строительства)

Финансирование мероприятий по ЗАО «УНИСТО»:

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024г. тыс.руб.	В том числе за 2024г. тыс.руб.
ЗАО "УНИСТО"	3 821 319,46	878305,28

7.11 Объекты ООО «НОРМАНН ЛО» ЖК «Яркий»

Многоквартирные дома со встроенными помещениями (корпус А, корпус Б) 1 этап строительства, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Янино – 1.

Технико-экономические показатели

Площадь земельного участка	29 729 кв. м.
Площадь застройки	3 735,6 кв. м.
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	25 968,5 кв. м.
Количество квартир	844 шт.
Этажность	12 этажей
Количество зданий и сооружений	2 многоэтажных многоквартирных жилых дома

29.12.2023г. – получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Финансирование мероприятий по ООО «НОРМАНН ЛО»

Объект	Оплачено всего по 31.12.2024 г. тыс.руб.	В том числе за 2024 г. тыс.руб.
ООО "НОРМАНН ЛО" (ЖК "Яркий")	1 911 967,39	357 431,93

Генеральный директор **А.Н. Моргун**

Приложения:

1. Аудиторское заключение независимого аудитора от 25.03.2024 – 1экз., на 4л.;
2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда и отчеты об использовании имущества Фонда за 2024 год., включающие в себя:
   - ✓ Бухгалтерский баланс – 1экз., 2л.;
   - ✓ Отчет о целевом использовании средств – 1экз.
   - ✓ Отчет о финансовых результатах – 1экз., 2л.;
   - ✓ Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств Фонда ЛО за 2024 год – 1экз., на 43л.;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- ✓ 1. НМА и НИОКР – 1экз., на 3л.;
- ✓ 2. Основные средства – 1экз., на 4л.;
- ✓ 3. Финансовые вложения – 1экз., на 2л.;
- ✓ 4. Запасы – 1экз., на 2л.;
- ✓ 5. Дебиторская и кредиторская задолженности – 1экз., на 3л.;
- ✓ 6. Затраты на производство – 1экз., на 1л.;
- ✓ 7. Оценочные обязательства – 1экз.; на 1.л.;
- ✓ 8. Обеспечения обязательств – 1экз., на 1л.;
- ✓ 9. Государственная помощь – 1 экз., на 1л.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ООО «РНК Аудит»
Свидетельство о членстве СРО ААС
№8006 от 11.11.2016
ОРНЗ 11606055827

Адрес: 150001, г. Ярославль
Ул. Наумова, 67/2, оф.310
Тел.: 8 800 707 99 53
E-mail: zagnoiko@rosnalogconsulting.ru

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2025г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Наблюдательному совету 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 (Фонд ЛО, ОГРН 1194700000923) состоящей из

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года,
- отчета о финансовых результатах за 2024 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- отчета о целевом использовании средств за 2024 год,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области по состоянию на 31 декабря 2023 г. и за 2023 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 27 марта 2024 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, 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;

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 31 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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 лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, и 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 ООО «РНК Аудит — Загнойко Любовь Валерьевна
ОРНЗ 21006015930

Руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение — Васильева Анна Валентиновна
ОРНЗ 20106004331

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «РНК Аудит»
ОГРН 1030203903454
150001, Ярославль, улица Наумова, дом 67/2, 310
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
ОРНЗ 11606055827

25 марта 2025 года

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 32 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57
ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация **"ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"**	по ОКПО	41163346		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703168325		
Вид экономической деятельности **Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации**	по ОКВЭД 2	82.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
188641, Ленинградская область, р-н Всеволожский, г Всеволожск, ул Приютинская, д. 13

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

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "РНК АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	0274066532
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.5	Нематериальные активы	1110	300	300	300
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п.5	Основные средства	1150	298 400	8 677 207	4 130 172
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	298 700	8 677 507	4 130 472
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 993 584	361 717	22 393
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.5	Дебиторская задолженность	1230	1 497 954	3 187 079	6 167 923
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	260 222	159 055	25 144
п.5	Прочие оборотные активы	1260	31	363	453
	Итого по разделу II	1200	10 751 791	3 708 214	6 215 914
	БАЛАНС	1600	11 050 491	12 385 721	10 346 386

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.6	Целевые средства	1350	10 156 760	11 162 035	9 233 990
п.5	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 772	2 464	3 450
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 158 532	11 164 499	9 237 440
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.5	Кредиторская задолженность	1520	889 405	1 216 270	1 107 354
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.5	Оценочные обязательства	1540	2 554	4 952	1 593
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	891 959	1 221 222	1 108 946
	БАЛАНС	1700	11 050 491	12 385 721	10 346 386

Руководитель _____ (подпись) **Моргун Александр Николаевич** (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Организация: "ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	по ОКПО	41163346		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703168325		
Вид экономической деятельности: Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации	по ОКВЭД 2	82.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
п.9	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	-	-
п.9	Прочие доходы	2340	18 211	8 754
п.9	Прочие расходы	2350	(6 689)	(7 215)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 522	1 539
	Налог на прибыль	2410	(2 305)	(308)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(2 305)	(308)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 217	1 231

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	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	9 217	1 231
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710003		
Дата (год, месяц, число)	2024	12	31
по ОКПО	41163346		
ИНН	4703168325		
по ОКВЭД 2	82.11		
по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
по ОКЕИ	384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 162 035	9 233 990
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
п.6	Целевые взносы	6220	6 356 650	6 076 368
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
п.9	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	9 217	1 231
п.6	Прочие	6250	85 659	75 137
	Всего поступило средств	6200	6 451 526	6 152 736
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(6 022 146)	(3 672 183)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
п.6	иные мероприятия	6313	(6 022 146)	(3 672 183)
п.6	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(83 836)	(78 010)
	в том числе:			
п.6	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(69 070)	(62 111)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	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	-	-
п.6	прочие	6326	(14 766)	(15 899)
п.5	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
п.6	Прочие	6350	(1 350 819)	(474 497)
	Всего использовано средств	6300	(7 456 801)	(4 224 691)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	10 156 759	11 162 035

Руководитель _____ **Моргун Александр Николаевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 38 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-
	5110	за 2023г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-
в том числе: Базы данных	5101	за 2024г.	300	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 39 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 40 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

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

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

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 41 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	4 120	(1 655)	-	(24)	24	(692)	-	-	-	4 096	(2 323)
	5210	за 2023г.	4 123	(673)	-	(3)	-	(983)	-	-	-	4 120	(1 655)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024г.	1 248	(808)	-	-	-	(391)	-	-	-	1 248	(1 199)
	5211	за 2023г.	1 248	(319)	-	-	-	(489)	-	-	-	1 248	(808)
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	2 664	(706)	-	-	-	(259)	-	-	-	2 664	(964)
	5212	за 2023г.	2 664	(296)	-	-	-	(410)	-	-	-	2 664	(706)
Другие виды основных средств	5203	за 2024г.	24	-	-	(24)	24	-	-	-	-	-	24
	5213	за 2023г.	27	-	-	(3)	-	-	-	-	-	24	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2024г.	184	(142)	-	-	-	(42)	-	-	-	184	(184)
	5214	за 2023г.	184	(57)	-	-	-	(84)	-	-	-	184	(142)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 42 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

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 2024г.	8 674 742	6 465 432	(14 843 547)	-	296 627
	5250	за 2023г.	4 126 722	8 818 930	(4 270 910)	-	8 674 742
в том числе: р-40858 ЖК Солнце участок № 75	5241	за 2024г.	168 182	176 463	344 644	-	-
	5251	за 2023г.	46 554	121 628	-	-	168 182
р-39148 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 4	5242	за 2024г.	164 124	53 720	217 844	-	-
	5252	за 2023г.	21 242	142 882	-	-	164 124
р- ....ЖК Ванино дом № 26, 27	5243	за 2024г.	-	162	162	-	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3	5244	за 2024г.	-	79	79	-	-
	5254	за 2023г.	1 193	115	1 308	-	-
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а	5245	за 2024г.	-	(3 017)	(3 017)	-	-
	5255	за 2023г.	68 621	46 452	115 072	-	-
р- ....ЖК Итальянский квартал дом № 1, 2	5246	за 2024г.	-	163	163	-	-
	5256	за 2023г.	-	-	-	-	-
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1	5247	за 2024г.	-	39	39	-	-
	5257	за 2023г.	88 599	138 695	227 293	-	-
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети связи)	5248	за 2024г.	-	28	28	-	-
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети и сооружения водоснабжения)	5249	за 2024г.	-	2 831	2 831	-	-
	5259	за 2023г.	-	-	-	-	-
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2		за 2024г.	-	(26 877)	(26 877)	-	-
		за 2023г.	179 651	75 201	254 852	-	-
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1		за 2024г.	98 110	103 363	201 473	-	-
		за 2023г.	29 935	68 175	-	-	98 110
р-24270 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 11		за 2024г.	727 085	876 636	1 603 721	-	-
		за 2023г.	131 846	595 239	-	-	727 085
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2		за 2024г.	-	10	10	-	-
		за 2023г.	7 436	31	7 467	-	-
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети электроснабжение/электроосвещения)		за 2024г.	-	2 200	2 200	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а		за 2024г.	-	(3 833)	(3 833)	-	-
		за 2023г.	78 618	141 231	219 849	-	-
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1		за 2024г.	-	10	10	-	-
		за 2023г.	1 930	31	1 961	-	-
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети и сооружения водоснабжения)		за 2024г.	-	18	18	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети и сооружения водоснабжения)		за 2024г.	-	510	510	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-3054 ЖСК "Город детства" к.7		за 2024г.	-	27	27	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 43 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

электроснаожение/электроосвещения)		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-3860 ЖК Ванино дом №27		за 2024г.	40 057	73 562	113 619	-	-
		за 2023г.	3 333	36 724	-	-	40 057
р- ....ЖК Ванино дом № 17, 18, 19, 20		за 2024г.	-	181	181	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-31647 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 1		за 2024г.	152 971	61 760	214 731	-	-
		за 2023г.	18 715	134 256	-	-	152 971
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2 (наружные сети и сооружения водоснабжения)		за 2024г.	-	1 872	1 872	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3		за 2024г.	57 294	100 972	158 267	-	-
		за 2023г.	15 905	41 390	-	-	57 294
р- ....ЖК Итальянский квартал дом № 3, 4, 5, 6		за 2024г.	-	145	145	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-1661 ЖК Ванино дом №17		за 2024г.	48 863	49 507	98 370	-	-
		за 2023г.	2 946	45 917	-	-	48 863
р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2		за 2024г.	-	87	87	-	-
		за 2023г.	1 616	90	1 706	-	-
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети электроснабжение/электроосвещения)		за 2024г.	-	2 055	2 055	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети и сооружения водоотведения)		за 2024г.	-	1 625	1 625	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети и сооружения водоотведения)		за 2024г.	-	3 992	3 992	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р- 24546 ЖК Тридевяткино царство, позиция 9, д.78, к.1		за 2024г.	-	592	592	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12		за 2024г.	3 958	16 590	20 548	-	-
		за 2023г.	90 085	192 000	278 127	-	3 958
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1		за 2024г.	-	21	21	-	-
		за 2023г.	9 363	31	9 394	-	-
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети связи)		за 2024г.	-	117	117	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети связи)		за 2024г.	-	183	183	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-5014 ЖК Ванино дом №8		за 2024г.	30 995	43 072	74 067	-	-
		за 2023г.	2 656	28 339	-	-	30 995
р-34242 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 6		за 2024г.	159 168	44 816	203 983	-	-
		за 2023г.	17 765	141 403	-	-	159 168
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а (наружные сети связи)		за 2024г.	-	132	132	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-39147 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 3		за 2024г.	130 838	40 121	170 959	-	-
		за 2023г.	17 800	113 038	-	-	130 838
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6		за 2024г.	-	(11 686)	(11 686)	-	-
		за 2023г.	117 197	65 709	182 906	-	-
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4		за 2024г.	109 367	67 147	176 514	-	-
		за 2023г.	26 326	83 041	-	-	109 367
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети связи)		за 2024г.	-	147	147	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2		за 2024г.	-	39	39	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 44 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	27 952	27 952
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	296 627	598 938	872 187
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 45 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 46 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 47 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	361 717	-	361 717	9 402 893	(771 025)	-	-	X	8 993 584	-	8 993 584
	5420	за 2023г.	22 393	-	22 393	424 001	(84 678)	-	-	X	361 717	-	361 717
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	831	(831)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	473	(473)	-	-	1 344	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	361 717	-	361 717	8 927 419	(295 551)	-	-	-	8 993 584	-	8 993 584
	5422	за 2023г.	22 393	-	22 393	423 529	(84 205)	-	-	-	361 717	-	361 717
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	474 643	(474 643)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 48 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 49 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	3 187 079	-	277 662	-	(1 973 010)	-	-	-	-	6 223	1 497 954	-
	5530	за 2023г.	6 167 923	-	327 141	-	(3 309 553)	-	-	-	1 568	-	3 187 079	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	50 092	-	89	-	(50 060)	-	-	-	-	-	121	-
	5531	за 2023г.	-	-	50 092	-	-	-	-	-	-	-	50 092	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	3 136 340	-	267 692	-	(1 922 514)	-	-	-	-	-	1 481 518	-
	5532	за 2023г.	6 167 487	-	276 401	-	(3 307 548)	-	-	-	-	-	3 136 340	-
Прочая	5513	за 2024г.	647	-	9 881	-	(436)	-	-	-	-	6 223	16 315	-
	5533	за 2023г.	437	-	647	-	(2 005)	-	-	-	1 568	-	647	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	3 187 079	-	277 662	-	(1 973 010)	-	-	X	-	6 223	1 497 954	-
	5520	за 2023г.	6 167 923	-	327 141	-	(3 309 553)	-	-	X	1 568	-	3 187 079	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 216 270	333 054	-	(666 142)	-	-	-	6 223	889 405
	5580	за 2023г.	1 107 354	509 929	-	(402 581)	-	-	1 568	-	1 216 270
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 190 007	298 038	-	(633 664)	-	-	-	-	854 381
	5581	за 2023г.	1 106 967	485 621	-	(402 581)	-	-	-	-	1 190 007
авансы полученные	5562	за 2024г.	18 270	26 942	-	(18 264)	-	-	-	-	26 949
	5582	за 2023г.	-	18 270	-	-	-	-	-	-	18 270
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	7 993	8 074	-	(14 214)	-	-	-	6 223	8 075
	5583	за 2023г.	386	6 038	-	-	-	-	1 568	-	7 993
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	1 216 270	333 054	-	(666 142)	-	X	-	6 223	889 405
	5570	за 2023г.	1 107 354	509 929	-	(402 581)	-	X	1 568	-	1 216 270

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 50 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 51 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 52 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 53 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	4 952	-	(2 398)	-	2 554
в том числе: резервы отпусков	5701	4 952	-	(2 398)	-	2 554

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 54 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	86 187	417 719	-
в том числе: денежные средства дольщиков на счетах эскроу	5801	86 187	417 719	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
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 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Моргун Александр Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

Документ создан в электронной форме. № кстр-02-5175/2025 от 20.08.2025. Исполнитель: Ларионова Е.Ю.
Страница 55 из 82. Страница создана: 19.08.2025 11:57

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
за 2024 год

г. Всеволожск 20.02.2025 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 долевого строительства Ленинградской области». Дата регистрации 13 августа 2019 г., ГРН 1194700000923, ИНН 4703168325, КПП 470301001

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1194700000923 выдано 13 августа 2019 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области.

Юридический адрес: 188641, Ленинградская обл, Всеволожск, Приютинская, дом 13.
Фактический адрес:195027, Санкт-Петербург, ул. Панфилова, д.12.
Учредителем Фонда является субъект Российской Федерации-Ленинградская область в лице Комитета по строительству Ленинградской области.

2. Состав членов исполнительных и контрольных органов.

Высшим коллегиальным органов управления Фонда является Наблюдательный совет Фонда. Наблюдательный совет Фонда формируется Учредителем.
Состав Наблюдательного совета Фонда в 2024 году ,утвержден Распоряжением № 13 от 20.01.23 г., и Распоряжением № 1090-1 от 07.08.2023г.:

1. Барановский Евгений Петрович – заместитель Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству;
2. Семчанков Андрей Васильевич – председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;
3. Пасько Алексей Константинович – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области
4. Михайлова Екатерина Анатольевна – заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области;
5. . Енокаев Евгений Кемилевич – первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области
6. Кумышева Лиана Руслановна – заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области (назначена распоряжением губернатора Ленинградской области от 26.03.2024г. № 189-рг) ;
7. Саган Георгий Алексеевич – начальник сектора по связям с общественностью ГАУ «Леноблгосэкспертиза» (прекращены полномочия, согласно распоряжения губернатора Ленинградской области от 26.03.2024г. № 189-рг)
8. Ларионова Елизавета Юрьевна – секретарь Наблюдательного совета (без права голоса).

Надзорным органом Фонда является Попечительский совет Фонда.
Состав Попечительского совета Фонда в 2024 году:

1. Марков Роман Иванович – первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области-председатель комитета финансов Ленинградской области;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

2. Лазуткин Виталий Витальевич – председатель комитета по строительству Ленинградской области;
3. Лебедев Андрей Ярославович – председатель постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Ленинградской области;
4. Моренков Сергей Николаевич- член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству;
5. Горбань Андрей Александрович-заместитель председателя комиссии по взаимодействию с органами местного самоуправления, общественными палатами и советами муниципальных образований Общественной палаты Ленинградской области;
6. Гречка Александр Иванович – ведущий специалист отдела управления активами и приватизации Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом;
7. Коева Юлия Станиславовна – заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – секретарь Попечительского совета.

Единоличным исполнительным органом Фонда является Генеральный директор Фонда.

Генеральный директор Фонда Моргун Александр Николаевич (ИНН 781909541859), назначен на должность Наблюдательным советом Фонда с 01.02.2022г.

Главный бухгалтер Коломиец Елена Витальевна (ИНН 470323609500) принята 25.07.2023г.

Фонд не имеет обособленных подразделений

Среднесписочная численность ФОНДА составляет:

на 31.12.2024 года- 35 человек;
на 31.12.2023 года- 35 человек;
на 31.12.2022 года- 24 человека.

Списочная численность ФОНДА составляет:

на 31.12.2024 года - 42 человека;
на 31.12.2023 года - 39 человек;
на 31.12.2022 года - 35 человек.

3. Основные виды деятельности ФОНДА.

Предметом основной деятельности Фонда согласно Устава является:

- урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;
- осуществление функций застройщика;
- завершение строительства МКД;
- 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 развития территорий», 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность;
- приобретение в собственность недвижимого имущества и продажа недвижимого имущества, находящегося в собственности Фонда.

4. Информация об учетной политике Фонда и основах составления отчётности.

4.1. Принципы подготовки бухгалтерской отчётности.

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 с в соответствии с принятой Учетной политикой.

Активы и обязательства оценены в отчётности по фактическим затратам.

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

Денежные средства, полученные Фондом от Учредителя в качестве имущественного взноса, принадлежат Фонду на праве собственности и используются исключительно на уставные цели и обеспечение деятельности Фонда.

Денежные средства, полученные Фондом от ППК «Фонд развития территорий» в качестве безвозмездной целевой финансовой помощи используются исключительно на мероприятия в отношении объектов Застройщиков-банкротов и погашения судебных расходов.

Учетная политика Фонда на 2024г. утверждена приказом № 12 от 31 января 2024 г.

Учетная политика по сравнению с предыдущим 2023 годом изменилась в связи с начавшейся реализацией квартир строительных объектов Фонда ЛО, введенных в эксплуатацию.

Годовая инвентаризация осуществлялась путем сплошной проверки активов и обязательств, отклонений по инвентаризации не обнаружено.

Бухгалтерский и налоговый учет организации ведется силами структурного подразделения - бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным генеральному директору. Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием автоматизированной формы учета - программы 1С «Бухгалтерия некоммерческой огранизации 8,3 », а заработная плата - программой «Заработная плата 1С 8.3».

4.2. Способы оценки основных средств.

Фонд принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств актив, если он характеризуется одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования в деятельности Фонда, направленной на достижение целей, ради которых он создан;

в) предназначен для использования Фондом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен обеспечить достижение Фонду целей, ради которых он создан.

е) его стоимость больше 100 000,00 руб. (Сто тысяч)рублей .

Переоценка основных средств не производится.

По объектам основных средств Фонда, принятым на учёт с 2023г. начисляется амортизация. По объектам основных средств Фонда, принятым на учёт до 2022г. начисляется износ.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта.

Активы, предназначенные для использования Фондом в течение периода более 12 месяцев, но стоимостью менее ста тысяч рублей принимаются к учету как малоценные ОС .

4.3. Способы оценки запасов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Фонд не применяет Федеральный Стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ" должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев в соответствии с ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ".

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

Фонд не создаёт резерв под снижение стоимости запасов в виду того, что запасы некоммерческой организации, используемые в целях, ради которых она создана, оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости согласно п.33 ФСБУ 5/2019 "ЗАПАСЫ".

4.4. 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.

4.5. Порядок учета административных расходов

Расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной форме или величине кредиторской задолженности.

В целях управления учёт расходов по следующим статьям затрат:

- Заработная плата;
- Начисления на выплаты по оплате труда.
- Арендная плата за пользование имуществом;
- Основные средства;
- Запасы;
- Услуги связи;
-Прочие затраты.

Аналитический учет расходов, формируемых на счете 26 "Общехозяйственные расходы" ведётся в разрезе статей затрат и направлений деятельности Фонда.

4.6. Порядок учета кредиторской и дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность признаётся и отражается в учёте при совершении хозяйственных операций исходя из цен, установленных договором между Фондом и поставщиками и подрядчиками.

Дебиторская задолженность, сформированная в результате основной деятельности Фонда, не имеющей извлечения прибыли в качестве основной своей цели, является объектом бухгалтерского наблюдения.

Фонд не формирует резерв по сомнительным долгам в виду нецелесообразности: формирование такой задолженности не связано с предпринимательскими рисками и в соответствии с п. 1 ст. 266 Налогового кодекса РФ (НК РФ) и п. 70 Приказа Минфина России от 29.07.1998 N 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации» не приводит к формированию сомнительной (и, как следствие, безнадежной) дебиторской задолженности.

4.7. 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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. 22 ПБУ8/2010, 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 2024 г. созданы и отражены в бухгалтерском учете на счете 96 "Резервы предстоящих расходов" в соответствии п. 21 ПБУ 8/2010 на 31.12.2023г.

4.8. Порядок учета 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 развития территорий» (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, статей затрат и строительных объектов по идентификаторам.

По окончании года Фонд составляет годовой Отчет о расходах, на финансовое обеспечение которых предоставляется субсидия.

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»,

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«Отчёт о финансовых результатах» предоставляется в разрезе средств, полученных от коммерческой деятельности.

4.9. Порядок учета государственной помощи.

В 2024году Фонд государственной помощи не получал.

4.10. Учетная политика для целей налогового учета.

Поступления от Учредителя на содержание Фонда и ведение им уставной деятельности, в 2024 году, а также финансовая помощь, получаемая Фондом от ППК на завершение строительства объектов Застройщика - банкрота в соответствии с п. 2 ст. 251 НК РФ не учитываются при определении налоговой базы налога на прибыль.

Доходы от реализации имущества, полученного Фондом по основаниям, предусмотренным статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также имущества, созданного Фондом не учитываются при определении налоговой базы налога на прибыль на основании п.65 ст.251 НК РФ.

5. 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 31.12.2024 г. в составе прочих внеоборотных активов НМА числятся расходы по созданию официального сайта Фонда ЛО, введенном в эксплуатацию в декабре 2019 г., первоначальная стоимость проекта – 300 тыс. руб.

На 31.12.2023 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.

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

На 31.12.2024 г. на бухгалтерском балансе Фонда числятся основные средства на сумму 4 095,8 тыс. рублей, в том числе:

1). Капитальные вложения на обеспечение текущей деятельности ФОНДА -4 095,8 тыс. тыс. руб. на сч.01;

2). Капитальные вложения в рамках целевого финансирования ФОНДА -296 627,3 тыс. руб.:

- на сч.08.01 – 296 627,3 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. на бухгалтерском балансе Фонда числятся основные средства на сумму 4 120,0 тыс. рублей, в том числе:

1). Капитальные вложения на обеспечение текущей деятельности ФОНДА -4 120,0 тыс. тыс. руб. на сч.01;

2). Капитальные вложения в рамках целевого финансирования ФОНДА -8 674 742,3 тыс. руб.:

- на сч.08.01 – 598 964,6 тыс. руб.;
- на сч.08.03 – 8 075 777,7 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. на бухгалтерском балансе Фонда числятся основные средства на сумму 4 122,5 тыс. рублей, в том числе:

1). Капитальные вложения на обеспечение текущей деятельности ФОНДА -4 122,5 тыс. руб.:

2). Капитальные вложения в рамках целевого финансирования ФОНДА -4 126 722,4 тыс. руб.:

- на сч.08.01 – 871 698,4 тыс. руб.;
- на сч.08.03 - 3 255 024,0 тыс. руб.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Начисление износа основных средств производится на забалансовом счёте 010 и составляет:
на 31.12.2024 г. 1 541,6 тыс. рублей.
на 31.12.2023 г. 1 390,5 тыс. рублей;
на 31.12.2022 г. 1 256,0 тыс. рублей;

Начисление амортизации основных средств производится на счёте 02 и составляет на 31.12.2024 г. 2 323,4 тыс. рублей.

Фонд принимает к бухгалтерскому учету земельные участки с неотделимыми улучшениями в размере кадастровой стоимости данного участка.

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 развития территорий» и «Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленинградской области» (согласно соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика – банкрота балансовая стоимость передаваемого имущества равна сумме финансовой помощи).

Сформированная стоимость земельных участков с неотделимыми улучшениями по данным бухгалтерского учета на 31.12.2024г.представлена в таблице:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Основные средства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.01.2, Приобретение земельных участков без доп. расходов	598 964 638,22		1 921 436,00	304 258 776,12	296 627 298,10	
ЖК "Аннинский парк", дом 5	16 791 110,45		72 189,00	16 863 299,45		
ЖК "Ванино", д.17, д.18, д.19, д.20	5 660 956,90			5 660 956,90		
ЖК "Ванино", д.26, д.27	3 965 365,91			3 965 365,91		
ЖК "Ванино", д.5, д.6, д.7, д.8	5 564 256,68			5 564 256,68		
ЖК "Город детства" к.7	26 700,00			26 700,00		
ЖК "Десяткино 2.0.", корпус 1, корпус 2, корпус 3	84 456 635,30		253 234,00	84 709 869,30		
ЖК "Десяткино", корпус 1, корпус 2	19 265 233,39			19 265 233,39		
ЖК "Итальянский квартал", дом 1, дом 2	20 152 737,84		54 452,00		20 207 189,84	
ЖК "Итальянский квартал", дом 3, дом 4, дом 5, дом 6	20 075 582,59		54 316,00		20 129 898,59	
ЖК "Рябиновый сад" уч.104	36 701 680,00		299 261,00		37 000 941,00	
ЖК "Рябиновый сад", уч.135	85 771 811,04		646 496,00		86 418 307,04	
ЖК "Тридевяткино царство", позиция 9, позиция 10, позиция 11	132 515 615,63		355 346,00		132 870 961,63	
ЖК "Шотландия" к.1,2,3А,4А,5А,6А	18 443 619,81			18 443 619,81		
ЖК "Шотландия"к.1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	58 764,00			58 764,00		
ЖК "Щегловская усадьба"	273 079,00			273 079,00		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

к. Б2,Б3						
ЖК "Щегловская усадьба" к. Д1,Д2,Д3,Д4	173 066,00			173 066,00		
ЖК "Янинский каскад", уч.№12	13 031 454,40			13 031 454,40		
ЖК "Яркий"	84 047 753,92		186 142,00	84 233 895,92		
Земельный участок Скотное II	51 989 215,36			51 989 215,36		
Итого	**598 964 638,22**		**1 921 436,00**	**304 258 776,12**	**296 627 298,10**	

Сформированная стоимость земельных участков с неотделимыми улучшениями по данным бухгалтерского учета на 31.12.2023г.представлена в таблице:

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Основные средства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.01.2, Приобретение земельных участков без доп. расходов	871 698 380,44		7 347 271,00	280 081 013,22	598 964 638,22	
ЖК "Аннинский парк", дом 5	16 502 352,45		288 758,00		16 791 110,45	
ЖК "Ванино", д.17, д.18, д.19, д.20	5 593 931,90		67 025,00		5 660 956,90	
ЖК "Ванино", д.26, д.27	3 915 399,91		49 966,00		3 965 365,91	
ЖК "Ванино", д.5, д.6, д.7, д.8	5 498 086,68		66 170,00		5 564 256,68	
ЖК "Город детства" к.7			26 700,00		26 700,00	
ЖК "Десяткино 2.0.", корпус 1, корпус 2, корпус 3	83 443 698,30		1 012 937,00		84 456 635,30	
ЖК "Десяткино", корпус 1, корпус 2	19 232 888,39		245 475,00	213 130,00	19 265 233,39	
ЖК "Итальянский квартал", дом 1, дом 2	19 934 928,84		217 809,00		20 152 737,84	
ЖК "Итальянский квартал", дом 3, дом 4, дом 5, дом 6	19 858 319,59		217 263,00		20 075 582,59	
ЖК "Рябиновый сад" уч.104	36 261 179,00		440 501,00		36 701 680,00	
ЖК "Рябиновый сад", уч.135	85 017 567,04		754 244,00		85 771 811,04	
ЖК "Солнце" (ООО "Монтажстрой"), уч. 73	1 000,00			1 000,00		
ЖК "Тридевяткино царство", позиция 9, позиция 10, позиция 11	131 094 229,63		1 421 386,00		132 515 615,63	
ЖК "Шотландия" к.1,2,3А,4А,5А,6А	18 618 653,81		130 814,00	305 848,00	18 443 619,81	
ЖК "Шотландия"к.1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	13 564 568,44		234 764,00	13 740 568,44	58 764,00	
ЖК "Щегловская усадьба" к. Б2,Б3	182 307 300,00		273 079,00	182 307 300,00	273 079,00	
ЖК "Щегловская усадьба" к. Д1,Д2,Д3,Д4	83 513 166,78		173 066,00	83 513 166,78	173 066,00	
ЖК "Янинский каскад", уч.№12	12 838 635,40		192 819,00		13 031 454,40	
ЖК "Яркий"	82 930 900,92		1 116 853,00		84 047 753,92	
Земельный участок Скотное II	51 571 573,36		417 642,00		51 989 215,36	
Итого	**871 698 380,44**		**7 347 271,00**	**280 081 013,22**	**598 964 638,22**	

Сформированная стоимость земельных участков с неотделимыми улучшениями по данным бухгалтерского учета на 31.12.2022г.представлена в таблице:

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Основные средства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
08.01.2	869 409 609,72		5 070 252,00	2 781 481,28	871 698 380,44	
ЖК "Аннинский парк", дом 5	16 404 352,45		98 000,00		16 502 352,45	
ЖК "Ванино", д.17, д.18, д.19, д.20	5 559 885,90		34 046,00		5 593 931,90	
ЖК "Ванино", д.26, д.27	3 892 304,91		23 095,00		3 915 399,91	
ЖК "Ванино", д.5, д.6, д.7, д.8	5 465 603,68		32 483,00		5 498 086,68	
ЖК "Десяткино 2.0.", корпус 1, корпус 2, корпус 3	82 948 369,30		495 329,00		83 443 698,30	
ЖК "Десяткино", корпус 1, корпус 2	19 118 707,39		114 181,00		19 232 888,39	
ЖК "Итальянский квартал", дом 1, дом 2	19 816 633,84		118 295,00		19 934 928,84	
ЖК "Итальянский квартал", дом 3, дом 4, дом 5, дом 6	19 740 421,59		117 898,00		19 858 319,59	
ЖК "Рябиновый сад" уч.104	36 046 534,00		214 645,00		36 261 179,00	
ЖК "Рябиновый сад", уч.135	84 514 138,04		503 429,00		85 017 567,04	
ЖК "Солнце" (ООО "Монтажстрой"), уч. 73			1 000,00		1 000,00	
ЖК "Тридевяткино царство", позиция 9, позиция 10, позиция 11	130 315 408,63		778 821,00		131 094 229,63	
ЖК "Шотландия" к.1,2,3А,4А,5А,6А	18 508 776,81		109 877,00		18 618 653,81	
ЖК "Шотландия"к.1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	13 705 170,72		41 663,00	182 265,28	13 564 568,44	
ЖК "Щегловская усадьба" к. Б2,Б3	184 062 220,00		844 296,00	2 599 216,00	182 307 300,00	
ЖК "Щегловская усадьба" к. Д1,Д2,Д3,Д4	82 844 905,78		668 261,00		83 513 166,78	
ЖК "Янинский каскад", уч.№12	12 762 722,40		75 913,00		12 838 635,40	
ЖК "Яркий"	82 438 145,92		492 755,00		82 930 900,92	
Земельный участок Скотное II	51 265 308,36		306 265,00		51 571 573,36	
Итого	**869 409 609,72**		**5 070 252,00**	**2 781 481,28**	**871 698 380,44**	

Расходы по достройке переданных инвестиционных объектов строительства

Фондом были понесены расходы по достройке переданных инвестиционных объектов строительства (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 2.2), а именно:

в течении 2024 г.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на кон периода	
Объекты строительства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кред
08.03, Строительство объектов основных средств	8 075 777 658,57		6 463 510 816,12	14 539 288 474,69		
р- ....ЖК Ванино дом № 17, 18, 19, 20			181 251,60	181 251,60		
р- ....ЖК Ванино дом № 26, 27			162 034,00	162 034,00		
р- ....ЖК Ванино дом № 5, 6, 7, 8			166 972,00	166 972,00		
р- ....ЖК Итальянский квартал дом № 1, 2			163 357,00	163 357,00		
р- ....ЖК Итальянский квартал дом № 3, 4, 5, 6			144 843,00	144 843,00		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р- ....ЖК Рябиновый сад, уч.135, дом № 1, 2, 3, 4, 5			646 494,00	646 494,00		
р- 24546 ЖК Тридевяткино царство, позиция 9, д.78, к.1			592 244,00	592 244,00		
р-.... ЖК Десяткино 2.0, к.1, к.2, к.3			2 492 642,00	2 492 642,00		
р-10012 ЖК "Шотландия" д.2.2			9 795,00	9 795,00		
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1			21 154,72	21 154,72		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6			-11 686 133,74	-11 686 133,74		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети и сооружения водоотведения)			8 916 360,00	8 916 360,00		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети и сооружения водоснабжения)			510 088,80	510 088,80		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети связи)			116 671,20	116 671,20		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6 (наружные сети электроснабжение/электроосвещения)			2 199 649,20	2 199 649,20		
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2			-26 877 216,49	-26 877 216,49		
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2 (наружные сети и сооружения водоотведения)			22 873 597,20	22 873 597,20		
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2 (наружные сети и сооружения водоснабжения)			1 871 582,40	1 871 582,40		
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2 (наружные сети связи)			185 832,00	185 832,00		
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2 (наружные сети электроснабжение/электроосвещения)			2 059 521,60	2 059 521,60		
р-10508 ЗАО "Щеглово" корпус Д4			39 391,99	39 391,99		
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1	98 110 218,29		103 362 687,26	201 472 905,55		
р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3	57 294 183,81		100 972 347,81	158 266 531,62		
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4	109 366 668,70		67 147 020,44	176 513 689,14		
р-115341 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.5	74 708 652,82		23 871 932,96	98 580 585,78		
р-115342 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.2	71 323 150,06		131 812 893,95	203 136 044,01		
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а			-3 832 965,50	-3 832 965,50		
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети и сооружения водоотведения)			1 625 276,40	1 625 276,40		
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети и сооружения водоснабжения)			15 442,80	15 442,80		
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети связи)			183 306,00	183 306,00		
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а (наружные сети электроснабжение/электроосвещения)			2 054 581,20	2 054 581,20		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-1661 ЖК Ванино дом №17	48 863 411,29		49 506 966,97	98 370 378,26		
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12	3 957 831,06		16 590 194,86	20 548 025,92		
р-16932 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.104, д.30	128 316 154,20		230 308 527,53	358 624 681,73		
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1			9 794,00	9 794,00		
р-2284 ЖК "Аннинский парк"	1 071 018 810,79		564 402 929,92	1 635 421 740,71		
р-2416 ЖК "Шотландия" д.1.1			10 202,41	10 202,41		
р-24270 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 11	727 084 577,98		876 635 947,69	1 603 720 525,67		
р-24540 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 10	723 655 511,63		487 172 435,33	1 210 827 946,96		
р-24546 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 9	684 422 973,53		376 630 180,19	1 061 053 153,72		
р-24704 ЖК Десяткино 2-я очередь, корпус 2	696 438,78		9 709 673,38	10 406 112,16		
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2			9 793,00	9 793,00		
р-3054 ЖСК "Город детства" к.7			26 700,00	26 700,00		
р-31644 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 5	246 456 524,49		67 673 305,30	314 129 829,79		
р-31647 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 1	152 971 295,97		61 759 939,28	214 731 235,25		
р-3420 ЖК Ванино дом №26	39 244 847,77		67 167 341,31	106 412 189,08		
р-34242 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 6	159 167 658,32		44 815 702,56	203 983 360,88		
р-36114 ЖК Десяткино 2.0 корпус 1, корпус 2	641 129 530,46		807 208 200,91	1 448 337 731,37		
р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2			86 512,90	86 512,90		
р-3860 ЖК Ванино дом №27	40 057 250,18		73 561 956,38	113 619 206,56		
р-39082 ЖК Десяткино 2.0 корпус 3	560 196 373,37		1 225 183 999,36	1 785 380 372,73		
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3			78 994,46	78 994,46		
р-39146 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 2	206 597 270,85		66 160 897,16	272 758 168,01		
р-39147 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 3	130 837 857,86		40 120 789,80	170 958 647,66		
р-39148 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 4	164 124 472,20		53 719 735,77	217 844 207,97		
р-39196 ЖК Яркий корпус А, корпус Б	1 492 477 325,39		391 924 275,05	1 884 401 600,44		
р-40858 ЖК Солнце участок № 75	168 181 819,13		176 462 575,59	344 644 394,72		
р-41362 ЖК Солнце участок № 73	3 021 468,42		2 222 778,26	5 244 246,68		
р-41896 ЖК Ванино дом №19	47 949 472,85		51 278 658,38	99 228 131,23		
р-4301 Скотное II			3 168 887,01	3 168 887,01		
р-4327 ЖК Ванино дом №7	34 506 349,52		44 196 503,65	78 702 853,17		
р-4377 ЖК Ванино дом №20	49 375 874,36		49 850 861,98	99 226 736,34		
р-5014 ЖК Ванино дом №8	30 994 840,74		43 072 234,06	74 067 074,80		
р-5795 ЖК Ванино дом №6	29 965 835,66		50 747 180,19	80 713 015,85		
р-6104 ЖК Ванино дом №5	31 725 717,76		49 529 277,84	81 254 995,60		
р-7032 ЖК "Шотландия" д.3.2			10 976,46	10 976,46		
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2			39 391,02	39 391,02		
р-782 ЖК Ванино дом №18	47 977 290,33		50 128 129,44	98 105 419,77		
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1			-8 954 798,57	-8 954 798,57		
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети и сооружения водоотведения)			4 029 172,80	4 029 172,80		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети и сооружения водоснабжения)			2 830 989,60	2 830 989,60		
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети связи)			147 039,60	147 039,60		
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1 (наружные сети электроснабжение/электроосвещен ия)			2 059 521,60	2 059 521,60		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а			-3 016 751,48	-3 016 751,48		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а (наружные сети и сооружения водоотведения)			806 845,20	806 845,20		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а (наружные сети и сооружения водоснабжения)			72 159,60	72 159,60		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а (наружные сети связи)			131 707,20	131 707,20		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а (наружные сети электроснабжение/электроосвещен ия)			2 054 563,20	2 054 563,20		
р-8991 ЗАО "Щеглово" корпус Д3			39 391,99	39 391,99		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а			-6 010 779,82	-6 010 779,82		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети и сооружения водоотведения)			3 991 974,00	3 991 974,00		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети и сооружения водоснабжения)			17 680,80	17 680,80		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети связи)			28 083,60	28 083,60		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а (наружные сети электроснабжение/электроосвещен ия)			2 059 521,60	2 059 521,60		
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1			39 391,00	39 391,00		
Итого	**8 075 777 658,57**		**6 463 510 816,12**	**14 539 288 474,69**		

Фондом были понесены расходы по достройке переданных инвестиционных объектов строительства (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 2.2), а именно:
в течении 2023 г.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Объекты строительства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	К
08.03, Строительство объектов основных средств	3 255 024 023,79		8 811 583 070,60	3 990 829 435,82	8 075 777 658,57	
р-10012 ЖК "Шотландия" д.2.2	7 423 383,54		31 027,62	7 454 411,16		
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1	9 363 141,54		31 027,62	9 394 169,16		
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6	117 197 155,78		65 709 116,50	182 906 272,28		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-1036 ЖК "Шотландия" д.2	179 651 078,24		75 200 671,26	254 851 749,50		
р-10508 ЗАО "Щеглово" корпус Д4	48 778 309,31		67 571 080,45	116 349 389,76		
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1	29 934 754,12		68 175 464,17		98 110 218,29	
р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3	15 904 537,35		41 389 646,46		57 294 183,81	
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4	26 325 931,48		83 040 737,22		109 366 668,70	
р-115341 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.5	26 189 041,29		48 519 611,53		74 708 652,82	
р-115342 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.2	32 038 363,33		39 284 786,73		71 323 150,06	
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а	78 618 486,24		141 230 686,54	219 849 172,78		
р-1661 ЖК Ванино дом №17	2 946 087,29		45 917 324,00		48 863 411,29	
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12	90 084 703,88		192 000 305,46	278 127 178,28	3 957 831,06	
р-16932 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.104, д.30	56 798 669,91		71 517 484,29		128 316 154,20	
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1	1 929 867,81		31 027,62	1 960 895,43		
р-2284 ЖК "Аннинский парк"	45 132 999,53		1 025 885 811,26		1 071 018 810,79	
р-2416 ЖК "Шотландия" д.1.1	4 347 270,44		31 027,62	4 378 298,06		
р-24270 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 11	131 845 791,83		595 238 786,15		727 084 577,98	
р-24540 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 10	85 031 095,50		638 624 416,13		723 655 511,63	
р-24546 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 9	141 292 317,13		543 130 656,40		684 422 973,53	
р-24704 ЖК Десяткино 2-я очередь, корпус 2	292 705 808,70		400 968 341,21	692 977 711,13	696 438,78	
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2	7 436 413,98		31 027,62	7 467 441,60		
р-31644 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 5	17 609 159,30		228 847 365,19		246 456 524,49	
р-31647 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 1	18 715 007,80		134 256 288,17		152 971 295,97	
р-3420 ЖК Ванино дом №26	3 333 371,18		35 911 476,59		39 244 847,77	
р-34242 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 6	17 764 951,15		141 402 707,17		159 167 658,32	
р-36114 ЖК Десяткино 2.0 корпус 1, корпус 2	158 455 728,53		488 442 004,93	5 768 203,00	641 129 530,46	
р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2	1 615 605,41		90 013,20	1 705 618,61		
р-3860 ЖК Ванино дом №27	3 333 247,44		36 724 002,74		40 057 250,18	
р-39082 ЖК Десяткино 2.0 корпус 3	152 659 031,06		407 537 342,31		560 196 373,37	
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3	1 192 538,56		115 399,27	1 307 937,83		

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-39146 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 2	21 732 820,70		184 864 450,15		206 597 270,85	
р-39147 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 3	17 800 221,89		113 037 635,97		130 837 857,86	
р-39148 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 4	21 242 119,23		142 882 352,97		164 124 472,20	
р-39196 ЖК Яркий корпус А, корпус Б	83 743 983,26		1 408 733 342,13		1 492 477 325,39	
р-40858 ЖК Солнце участок № 75	46 553 834,21		121 627 984,92		168 181 819,13	
р-41362 ЖК Солнце участок № 73	68 983 043,07		89 979 276,74	155 940 851,39	3 021 468,42	
р-41896 ЖК Ванино дом №19	2 657 011,04		45 292 461,81		47 949 472,85	
р-4301 Скотное II	542 149 683,77		332 399 151,39	874 548 835,16		
р-4327 ЖК Ванино дом №7	2 659 391,90		31 846 957,62		34 506 349,52	
р-4377 ЖК Ванино дом №20	2 657 035,02		46 718 839,34		49 375 874,36	
р-5014 ЖК Ванино дом №8	2 655 753,22		28 339 087,52		30 994 840,74	
р-5795 ЖК Ванино дом №6	2 655 893,84		27 309 941,82		29 965 835,66	
р-6104 ЖК Ванино дом №5	2 944 169,97		28 781 547,79		31 725 717,76	
р-7032 ЖК "Шотландия" д.3.2	7 228 939,59		31 027,62	7 259 967,21		
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2	84 338 659,60		97 740 558,78	182 079 218,38		
р-782 ЖК Ванино дом №18	2 657 004,08		45 320 286,25		47 977 290,33	
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1	145 682 357,84		72 714 209,23	218 396 567,07		
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а	68 620 681,79		46 451 659,44	115 072 341,23		
р-8991 ЗАО "Щеглово" корпус Д3	97 147 557,28		124 178 541,34	221 326 098,62		
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а	136 661 459,00		67 752 209,33	204 413 668,33		
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1	88 598 554,84		138 694 885,01	227 293 439,85		
Итого	**3 255 024 023,79**		**8 811 583 070,60**	**3 990 829 435,82**	**8 075 777 658,57**	

в течении 2022 г.:

Счет, Наименование счета Объекты строительства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец п	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	К
08.03, Строительство объектов основных средств	1 154 971 248,57		3 136 077 475,32	1 036 024 700,10	3 255 024 023,79	
р-10012 ЖК "Шотландия" д.2.2	35 600 265,41		66 369 451,58	94 546 333,45	7 423 383,54	
р-10144 ЖК "Шотландия" д.2.1	40 492 043,88		73 985 066,09	105 113 968,43	9 363 141,54	
р-10316 ЖК "Шотландия" д.6	17 366 215,33		99 830 940,45		117 197 155,78	
р-1036 ЖК "Шотландия" д.2	29 446 066,10		150 205 012,14		179 651 078,24	
р-10508 ЗАО "Щеглово" корпус Д4	31 028 792,75		17 791 138,56	41 622,00	48 778 309,31	
р-115337 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.1	10 483 688,82		19 451 065,30		29 934 754,12	

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-115339 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.3	3 833 089,98		12 071 447,37		15 904 537,35
р-115340 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.4	7 325 929,49		19 000 001,99		26 325 931,48
р-115341 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.5	7 054 448,09		19 134 593,20		26 189 041,29
р-115342 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.135 д.2	9 577 581,10		22 460 782,23		32 038 363,33
р-1416 ЖК "Шотландия" д.5а	23 208 134,73		55 410 351,51		78 618 486,24
р-1661 ЖК Ванино дом №17	415 526,72		2 530 560,57		2 946 087,29
р-16853 ЖК "Янинский каскад" Янино-1 уч.12	2 484 631,15		87 600 072,73		90 084 703,88
р-16932 ЖК "Рябиновый сад" Янино-2 уч.104, д.30	1 477 853,45		55 320 816,46		56 798 669,91
р-1804 ЖК "Шотландия" д.3.1	29 740 330,44		55 195 002,03	83 005 464,66	1 929 867,81
р-2284 ЖК "Аннинский парк"	3 033 720,62		42 099 278,91		45 132 999,53
р-2416 ЖК "Шотландия" д.1.1	34 797 522,69		70 663 208,78	101 113 461,03	4 347 270,44
р-24270 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 11	44 589 590,02		87 256 201,81		131 845 791,83
р-24540 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 10	37 227 512,24		47 803 583,26		85 031 095,50
р-24546 ЖК "Тридевяткино царство" позиция 9	37 227 512,24		104 064 804,89		141 292 317,13
р-24704 ЖК Десяткино 2-я очередь, корпус 2	3 485 276,42		289 220 532,28		292 705 808,70
р-2731 ЖК "Шотландия" д.1.2	47 703 475,49		91 433 787,84	131 700 849,35	7 436 413,98
р-296 ЖСК "Город детства" к.10			11 698,20	11 698,20	
р-3054 ЖСК "Город детства" к.7			11 698,20	11 698,20	
р-31644 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 5	945 522,51		16 663 636,79		17 609 159,30
р-31647 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 1	922 122,49		17 792 885,31		18 715 007,80
р-3416 ЖСК "Город детства" к.6			11 698,20	11 698,20	
р-3420 ЖК Ванино дом №26	417 403,49		2 915 967,69		3 333 371,18
р-34242 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 6	922 122,51		16 842 828,64		17 764 951,15
р-36114 ЖК Десяткино 2.0 корпус 1, корпус 2	61 701 833,33		96 753 895,20		158 455 728,53
р-36746 ЗАО "Щеглово" блок Б2	35 904 913,39		112 765 776,01	147 055 083,99	1 615 605,41
р-3860 ЖК Ванино дом №27	417 403,49		2 915 843,95		3 333 247,44
р-39082 ЖК Десяткино 2.0 корпус 3	61 800 886,05		90 858 145,01		152 659 031,06
р-39143 ЗАО "Щеглово" блок Б3	40 047 886,68		114 909 497,06	153 764 845,18	1 192 538,56
р-39146 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 2	950 922,50		20 781 898,20		21 732 820,70
р-39147 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 3	928 422,49		16 871 799,40		17 800 221,89
р-39148 ЖК "Итальянский квартал" жилой дом 4	935 022,50		20 307 096,73		21 242 119,23
р-39196 ЖК Яркий корпус А, корпус Б	19 407 502,37		64 336 480,89		83 743 983,26
р-40858 ЖК Солнце участок № 75	5 135 172,63		41 418 661,58		46 553 834,21

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

р-41362 ЖК Солнце участок № 73	4 115 366,86		64 867 676,21		68 983 043,07	
р-41896 ЖК Ванино дом №19	415 526,72		2 241 484,32		2 657 011,04	
р-4301 Скотное II	136 325 673,72		406 364 542,33	540 532,28	542 149 683,77	
р-4327 ЖК Ванино дом №7	415 526,72		2 243 865,18		2 659 391,90	
р-4377 ЖК Ванино дом №20	415 526,72		2 241 508,30		2 657 035,02	
р-5014 ЖК Ванино дом №8	415 526,72		2 240 226,50		2 655 753,22	
р-5795 ЖК Ванино дом №6	415 526,72		2 240 367,12		2 655 893,84	
р-6104 ЖК Ванино дом №5	415 526,72		2 528 643,25		2 944 169,97	
р-7032 ЖК "Шотландия" д.3.2	34 210 665,96		61 235 681,97	88 217 408,34	7 228 939,59	
р-7168 ЗАО "Щеглово" корпус Д2	32 311 081,53		52 027 578,07		84 338 659,60	
р-7726 ЖСК Поляны 3 корпус	66 359 794,65		64 497 242,14	130 857 036,79		
р-782 ЖК Ванино дом №18	415 526,72		2 241 477,36		2 657 004,08	
р-8906 ЖК "Шотландия" д.1	34 881 187,82		110 801 170,02		145 682 357,84	
р-8954 ЖК "Шотландия" д.4а	24 649 217,59		44 004 464,20	33 000,00	68 620 681,79	
р-8991 ЗАО "Щеглово" корпус Д3	46 514 354,74		50 633 202,54		97 147 557,28	
р-9378 ЖК "Шотландия" д.3а	40 940 892,80		95 720 566,20		136 661 459,00	
р-9598 ЗАО "Щеглово" корпус Д1	43 717 982,27		44 880 572,57		88 598 554,84	
Итого	**1 154 971 248,57**		**3 136 077 475,32**	**1 036 024 700,10**	**3 255 024 023,79**	

Оборотные активы

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

На 31.12.2024г. на бухгалтерском балансе Фонда на сч.43 учтены объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения), предназначенные к реализации в сумме 8 993,6 тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец перио	
Номенклатура	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кре
Жилые и нежилые помещения в собственности Фонда ЛО	361 717 017,67		8 927 418 709,43	295 551 481,81	8 993 584 245,29	

На 31.12.2023г. на бухгалтерском балансе Фонда на сч.43 учтены объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения), предназначенные к реализации в сумме 361 717,0 тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Номенклатура	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
43, Готовая продукция	22 393 263,29		423 528 557,68	84 204 803,30	361 717 017,67	
Жилые и нежилые помещения в собственности Фонда ЛО	22 393 263,29		423 528 557,68	84 204 803,30	361 717 017,67	

На 31.12.2022 г. на бухгалтерском балансе Фонда на сч.43 :

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Номенклатура	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
43, Готовая продукция			24 075 323,16	1 682 059,87	22 393 263,29	
Жилые и нежилые помещения в собственности Фонда ЛО			24 075 323,16	1 682 059,87	22 393 263,29	

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

На 31.12.2024 г. Фонд имеет дебиторскую задолженность в сумме 1 497 401 тыс. рублей, а именно:
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам в рамках соглашений на финансирование строительства –1 481 518 тыс. рублей
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам прочие – 15 762 тыс. рублей
По состоянию на 31.12.2024 года просроченной задолженности дебиторы перед Фондом не имеют.

На 31.12.2023 г. Фонд имеет дебиторскую задолженность в сумме 3 187 079 тыс. рублей, а именно:
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам в рамках соглашений на финансирование строительства –3 136 340 тыс. рублей
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам прочие –437 тыс. рублей (обеспечительный платёж по аренде помещения)
- прочая дебиторская задолженность – корректировка земельного налога – 210 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2023 года просроченной задолженности дебиторы перед Фондом не имеют.

На 31.12.2022 г. Фонд имеет дебиторскую задолженность в сумме 6 167 923 тыс. рублей, а именно:
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам в рамках соглашений на финансирование строительства – 6 167 487 тыс. рублей
- авансы, выданные подрядчикам и поставщикам прочие –437тыс. рублей (обеспечительный платёж по аренде помещения)
По состоянию на 31.12.2022 года просроченной задолженности дебиторы перед Фондом не имеют.

В состав строки 1230 Дебиторская задолженность в основном включены авансы подрядчикам по выполнению работ на объектах целевого финансирования, в том числе:

тыс. руб.

Поставщики и подрядчики			
Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ВК ЛАДОГА ООО	88 801	0	0
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	486	140 457	196 707
ТЕХНОСТРОЙ ООО	213	213	241 519
ОРИОН ООО	9 688	0	0
ДОРИАНС ООО	11 186	11 773	11 773
ИС ООО	293 219	497 749	1 687 152
ЛОЭСК АО	0	138 424	138 764
НИКОЛЬСКАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ООО	0	94 997	94 997
НОВЫЙ ГОРОД ООО	4 368	75 775	174 732
РОМАНОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ МУП	234 460	171 123	0
РЕГИОНЭНЕРГОСТРОЙ ООО	150 000	150 000	150 000
СМС ООО	385 653	423 138	599 878
СМЭУ "ЗАНЕВКА" ООО	0	10 566	63 774
СТРОЙТРЕНД ООО	229 082	1 335 565	2 107 733
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК ФОНДА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ООО	2 442	13 872	49 054
УК МУРИНО ООО	63 197	36 926	20 874
СОЛИДНЫЙ ДОМ ООО	7 322	0	0

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

На 31.12.2024 г. резерв по сомнительным долгам отсутствует.
На 31.12.2023 г. резерв по сомнительным долгам отсутствует.

Прочие оборотные активы ФОНДА, а именно расходы по приобретению годовых лицензий на ПО составляют:
- на 31.12.2024 года в сумме 31 тыс. рублей;
- на 31.12.2023 года в сумме 363 тыс. рублей;
- на 31.12.2022 года в сумме 720 тыс. рублей;

Денежные средства :
На 31.12.2024 г. денежные средства на расчетном счете составляли :
Остаток денежных средств на счетах банков на 31.12.2024 г. составил 260 222 тыс. руб., в том числе:
-в банке «АБ Россия» - 13 830 тыс. руб.;
- в банке «ДОМ РФ» - 246 392 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. денежные средства на расчетном счете составляли :
Остаток денежных средств на счетах банков на 31.12.2023 г. составил 159 055 тыс. руб., в том числе:
-в банке «АБ Россия» -1 259 тыс. руб.;
- в банке «ДОМ РФ» - 157 796 тыс. руб.

На 31.12.2022 г. денежные средства на расчетном счете составляли:
Остаток денежных средств на счетах банков на 31.12.2022 г. составил 25 144 тыс. руб., в том числе:
-в банке «АБ Россия» -572,2 тыс. руб.;
- в банке «ДОМ РФ» - 24 571,7тыс. руб.

Кредиторская задолженность (Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, таблица № 5.3.)
На 31.12.2024 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность в размере 889 405 тыс. рублей.
По состоянию на 31.12.2024 года просроченной задолженности перед кредиторами, в том числе перед бюджетом по налогам и сборам Фонд не имеет.

На 31.12.2023 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность в размере 1 216 270 тыс. рублей.
По состоянию на 31.12.2023 года просроченной задолженности перед кредиторами, в том числе перед бюджетом по налогам и сборам Фонд не имеет.
Имеется текущая задолженность за 4 квартал 2023г. по налогу на имущество и налогу на землю - 7 993 тыс. руб. по сроку уплаты 28.02.2024г.

На 31.12.2022 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность в размере 1 107 354 тыс. рублей.
По состоянию на 31.12.2022 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:
-в 2024г. 52 799 тыс. рублей.
-в 2023г. 46 234 тыс. рублей.
-в 2022г. 31 588 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность по переданным земельным участкам.

В 2024 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность по переданным земельным участкам с неотделимыми улучшениями на общую сумму **316 318,6 тыс. руб.,** в том числе:

ИК СУ ЗАО	119 678, 9
НОРМАНН ЛО ООО	27 500,0
СОЗВЕЗДИЕ ООО	39 365,4
УНИСТО ЗАО	129 774,3

В 2023 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность по переданным земельным участкам с неотделимыми улучшениями на общую сумму **585 309,1 тыс. руб.,** в том числе:

ГРАНД-СТРОЙ ООО	50 710,8
ИК СУ ЗАО	132 331,1
КВАРТАЛ ООО	16 333,3
НОРМАНН ЛО ООО	164 680,6
НОРМАНН ООО	19 030,1
СОЗВЕЗДИЕ ООО	39 365,4
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС ООО	18 312,8
ТАРЕАЛ ООО	14 770,6
УНИСТО ЗАО	129 774,3

В 2022 г. Фонд имеет кредиторскую задолженность по переданным земельным участкам с неотделимыми улучшениями на общую сумму **863 214,4 тыс. руб.,** в том числе:

ГРАНД-СТРОЙ ООО	50 710, 8
ИК СУ ЗАО	132 331,1
КВАРТАЛ ООО	16 333,4
НОРМАНН ЛО ООО	164 680,7
НОРМАНН ООО	19 030,1
СОЗВЕЗДИЕ ООО	39 365, 4
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ НАВИС ООО	296 218, 0
ТАРЕАЛ ООО	14 770,6
УНИСТО ЗАО	129 774,3

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

Резерв отпусков создается согласно Положению по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) и Учетной политике.
Фонда.

За 2024 г. было выплачено отпускных 2 397 тысяч руб. Остаток на 31.12.2024г. составил 2 555 тыс.руб.
За 2023 г. было начислено отпускных на сумму 7 410 тыс. рублей, выплачено 4 052 тысяч руб. Остаток на 31.12.2023г. составил 4 952 тыс.руб.

За 2022 г. было начислено отпускных на сумму 1 284 тыс. рублей, выплачено 1 011 тысяч руб., остаток на 31 декабря 2022 г. составил 1 593 тысячи рублей.

6. Финансово-хозяйственная деятельность Фонда

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

В 2024 году Фонд получил целевое финансирование в размере 5 359 861,5 тыс. руб., в том числе:

- субсидии из областного бюджета - 85 658,8 тыс. руб.;
- финансовая помощь от ППК ФРТ - 4 774 202,7 тыс. руб.
- инвестиционное финансирование - 500 000,0 тыс.рублей

На основании соглашения № 6 от 09.01.2024 г. 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 на 2024г. Учредителем Фонду утверждён финансовый план и предоставлена субсидия на содержание в размере **85 658 810,00 руб.**

Полученная субсидия израсходована в сумме **83 809 624,34** руб. исключительно на обеспечение деятельности Фонда согласно финансового плана, в том числе:

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2024год (руб)	фактический расход за 2024 год (руб)	Остаток на 31.12.2024г. (руб.)
1	Аренда плата за пользование имуществом	8 475 372,00	7 542 735,80	932 636,20
2	Выплата заработной платы	52 799 055,00	52 799 010,76	44,24
3	Прочие затраты	6 227 128,00	5 916 875,40	360 252,60
4	Страховые взносы	15 945 315,00	15 831 992,56	113 322 44
5	Материальные запасы	870 000,00	827 935,37	42 064,63
6	Услуги связи	605 350,00	360 415,45	244 934,55
7	Основные средства	686 590,00	530 659,00	155 931,00
	Итого:	85 658 810,00	83 809 624,34	1 849 185,66

Остаток денежных средств в сумме **1 849 185,66** руб. возвращён Учредителю 22.01.2025г.

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 была предоставлена финансовая помощь в размере **4 774 202 669,08 руб.:**

Объект строительства	№ Соглашения	Дата Соглашения	Фин.помощь в 2024г (руб.)
ООО «Гранд-Строй»	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	1 502 800,91
ООО «Строительная компания Навис»	ФЗП-28/368-19	13.12.2019	1 847 122,74
ЗАО «ИК «СУ»	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	578 743 954,13
ООО «Тареал»	ФЗП-1196-20	14.12.2020	495 921 352,50
ООО «НОРМАНН»	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	3 933 913,12
ООО «НОРМАНН ЛО»	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	1 432 921 653,71
ООО «Монтажстрой»	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	123 144 376,04
ООО «Созвездие»	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	299 284 325,98
ООО «Квартал»	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	601 165 967,24
ЗАО «УНИСТО»	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	878 305 274,61
ООО «НОРМАНН ЛО» (ЖК «Яркий»)	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	357 431 928,10

В 2023 году Фонд получил целевое финансирование в размере 5 590 358,3 тыс. руб., в том числе:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- субсидии из областного бюджета - 75 136,9 тыс. руб.;
- финансовая помощь от ППК ФРТ - 5 515 221,4 тыс. руб.

На основании соглашения № 5 от 30 декабря 2022 г. 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 на 2023г. Учредителем Фонду утверждён финансовый план и предоставлена субсидия на содержание в размере **75 136 911,65 руб.**

Полученная субсидия израсходована в сумме **73 908 066,26** руб. исключительно на обеспечение деятельности Фонда согласно финансового плана, в том числе:

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2023год (руб)	фактический расход за 2023 год (руб)	Остаток на 31.12.2023г. (руб.)
1	Аренда плата за пользование имуществом	7 140 000,00	7 140 000,00	-
2	Выплата заработной платы	46 236 110,00	46 230 304,40	5 805,60
3	Прочие затраты	6 379 296,93	5 181 823,01	1 197 473,92
4	Страховые взносы	13 963 304,72	13 959 274,92	4 029,80
5	Материальные запасы	1 043 200,00	1 042 447,65	752,35
6	Услуги связи	375 000,00	354 216,28	20 783,72
	Итого:	**75 136 911,65**	**73 908 066,26**	**1 228 845,39**

Остаток денежных средств в сумме **1 228 845,39** руб. возвращён Учредителю 15.01.2024г.

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 была предоставлена финансовая помощь в размере **5 515 221,4 тыс. руб.:**

Объект строительства	№ Соглашения	Дата Соглашения	Фин.помощь в 2023г (руб.)
ООО «Гранд-Строй»	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	218 852 620,72
ООО «Строительная компания Навис»	ФЗП-28/368-19	13.12.2019	644 519 886,78
ЗАО «ИК «СУ»	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	440 585 941,97
ООО «Тареал»	ФЗП-1196-20	14.12.2020	366 613 873,38
ООО «НОРМАНН»	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	237 624 194,78
ООО «НОРМАНН ЛО»	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	552 483 005,53
ООО «Монтажстрой»	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	102 694 263,44
ООО «Созвездие»	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	619 086 572,85
ООО «Квартал»	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	524 719 379,30
ЗАО «УНИСТО»	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	1 240 017 997,17
ООО «НОРМАНН ЛО» (ЖК «Яркий»)	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	568 023 611,13

В 2022 году Фонд получил целевое финансирование в размере 7 568 244,8тыс. руб., в том числе:
- субсидии из областного бюджета - 55 089,6 тыс. руб.;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- финансовая помощь от ППК ФРТ - 7 513 155,2 тыс. руб.

На основании соглашения № 4 от 29 декабря 2021г. 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 на 2022г. Учредителем Фонду утверждён финансовый план и предоставлена субсидия на содержание в размере **55 087 700,00 руб.**

Полученная субсидия израсходована в сумме **54 982 232,49** руб. исключительно на обеспечение деятельности Фонда согласно финансового плана, в том числе:

№ п/п	Наименование расходов	Финансовый план (смета) на 2022год (руб)	фактический расход за 2022 год (руб)	Остаток на 31.12.2022г. (руб.)
1	Аренда плата за пользование имуществом	5 816 577,31	5 784 760,03	31 817,28
2	Выплата заработной платы	31 588 373,00	31 588 373,00	0,00
3	Прочие затраты	3 917 766,69	3 916 165,82	1 600,87
4	Прочие поступления(проценты банка)	1 879,38		1879,38
5	Страховые взносы	9 220 000,00	9 149 374,34	70 625,66
6	Увеличение стоимости запасов	2 116 263,00	2 116 193,89	69,11
7	Увеличение стоимости основных средств	2 148 720,00	2 148 719,28	0,72
8	Услуги связи	280 000,00	278 646,13	1 353,87
	Итого:	**55 089 579,38**	**54 982 232,49**	**107 346,89**

Остаток денежных средств в сумме **107 346,89** руб. возвращён Учредителю 10.01.2023г.

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 была предоставлена финансовая помощь в размере **7 513 155,2 тыс. руб.:**

Объект строительства	№ Соглашения	Дата Соглашения	Фин.помощь в 2022г (руб.)
ООО «Гранд-Строй»	ФЗП-28/308-19	21.11.2019	264 161 685,53
ЖСК «Поляны – корпус 3»	ФЗП-28/439-19	31.12.2019	47 396 223,97
ЖСК «Город детства – 6 корпус»	ФЗП-28/443-19	31.12.2019	5 878,20
ЖСК «Город детства – 7 корпус»	ФЗП-28/438-19	31.12.2019	5 892,61
ЖСК «Город детства – 10 корпус»	ФЗП-28/440-19	31.12.2019	5 878,20
ООО «Строительная компания Навис»	ФЗП-28/368-19	13.12.2019	528 862 506,00
ЗАО «ИК «СУ»	ФЗП-28/365-20	05.08.2020	864 390 200,40
ООО «Тареал»	ФЗП-1196-20	14.12.2020	193 951 184,91
ООО «НОРМАНН»	ФЗП-28/692-20	13.10.2020	410 420 394,93
ООО «НОРМАНН ЛО»	ФЗП-28/1197-20	14.12.2020	1 132 622 895,72
ООО «Монтажстрой»	ФЗП-28/491-21	26.02.2021	274 066 772,04
ООО «Созвездие»	ФЗП-28/492-21	26.02.2021	810 941 325,31
ООО «Квартал»	ФЗП-28/493-21	26.02.2021	470 866 840,10

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАО «УНИСТО»	ФЗП-28/495-21	26.02.2021	1 542 010 616,96
ООО «НОРМАНН ЛО» (ЖК «Яркий»)	ФЗП-28/494-21	26.02.2021	973 446 956,07

7. Информация об аффилированных лицах:

В 2024 г., 2023г., и 2022г.. операций с прочими аффилированными лицами Фондом не производилось.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

Краткосрочные вознаграждения

Начисления по трудовому договору с Фондом (заработная плата, отпускные выплаты) в пользу генерального директора (Моргун А.Н.), с которых Фондом оплачены страховые взносы в соответствии с законодательством РФ составляла:

	2024	2023	2022
Заработная плата (руб.)	2 495 173,06	2 501 338,42	2 241 185,46
Начисления на ФОТ (руб.)	713 286,48	668 337,78	567 653,05

Иных вознаграждений начислено и уплачено не было.

8. Учет аренды

Фонд не признает предмет аренды – объекты недвижимости, используемые для текущей деятельности в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде т.к.:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору;
- отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

9. Финансовый результат

Фонд признает выручку в виде поступлений денежных средств – полученных процентов от размещения свободных средств на депозиты и отражает ее в отчете о финансовых результатах (строка 2340) в размере 18 211 тыс.руб.

Полученная Фондом прибыль не подлежит распределению между ее участниками, согласно Федерального закона №7-ФЗ.

Также, по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах учитываются денежные средства, поступившие от Генерального подрядчика для оплаты ресурсоснабжающим организациям и, соответственно, произведенная Фондом данная оплата в рамках дополнительного соглашения к Договору на СМР.

В рамках Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота, между публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» и «Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области», и, Порядка реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду на праве собственности, все денежные средства от реализации жилых и нежилых помещений, за исключением расходов на реализацию, Фонд ЛО перечисляет ППК «Фонд развития территорий».

10. События после отчетной даты

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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 2024г. отсутствуют.

11. Социальные показатели

№п/п	Показатель	За 2024 год	За 2023 год	За 2022 год
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	35	35	24
2	Затраты на оплату труда всего, тыс. руб.	52 799,0	46 234 ,0	31 588,4

12. 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.

13. 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 2024, 2023, 2022годы.

Другие виды энергии Фондом не потребляются.

14. 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 счёте 010 и составляет (тыс. рублей):

2024 год	2023 год	2022 год
151,2	134,4	498,5

На забалансовом счёте МЦ.04 учитываются малоценные ОС. В 2024 году сумма малоценных ОС составила 2 502,3 тыс. руб. В 2023 году сумма малоценных ОС составила 2 088,6 тыс. руб.

Денежные средства, поступающие от дольщиков на счета эскроу, квалифицируются как полученное обеспечение будущего платежа и отражаются на забалансовом счете 008.01 « Обеспечения обязательств и платежей полученные». Сумма средств, находящихся на эскроу-счетах на 31.12.2024 г. составляет 86 187,0 тыс. руб.

15. Государственная помощь

Государственная помощь Фонду в 2024, 2023, 2022 годах не оказывалась.

16. 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 2024, 2023,2022 годах, 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 2024, 2023,2022 годах отсутствуют.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

17. О выданных и полученных обеспечениях.

По состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. и 31.12.2021 г. Фонд не имеет полученных обеспечений по обязательствам и платежам.

18. Чрезвычайные факты

Чрезвычайных фактов и происшествий в течение 2024, 2023 и 2022 года не было.

19. Операционная среда

В 2024 г. макроэкономическая ситуация претерпела очень серьезные изменения в связи с обострением геополитических противоречий. Введение беспрецедентных экономических и финансовых санкций западными странами было направлено, с одной стороны, на дестабилизацию финансовой системы, а с другой стороны, на нанесение ущерба экономическому потенциалу страны вследствие разрыва устоявшихся хозяйственных связей.

В условиях роста инфляции на территории РФ в 2024 г., значительного удорожания строительных материалов и нарушений логистических связей Фонд столкнулся с высоким риском выполнения сроков строительных работ наших подрядчиков.

Не смотря на сложность макроэкономической ситуации Фонд продолжает в полном объеме выполнять поставленные цели согласно утвержденной смете на 2024 г. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Фонда и сохранения рабочих мест. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов деятельности.

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.

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, участников долевого строительства, 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.

Руководство организации подтверждает, что исходя из своего текущего понимания ситуации, специальная военная операция на территории Украины, а также дополнительные санкции, введенные со стороны иностранных государств, не оказывают существенного влияния на непрерывность деятельности Фонда ЛО в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, и не приводят к значительным изменениям балансовой стоимости или классификации активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

Генеральный директор Фонда ЛО _____ **А.Н. Моргун**

20 февраля 2025 г.

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ №4-25
заседания Наблюдательного совета
«Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
Ленинградской области»

от «23» апреля 2025 года

Санкт-Петербург,
пр. Суворовский, дом 67, каб. 213

Форма проведения заседания Наблюдательного совета: очное голосование.
Время проведения заседания 14.00-15.00.
Всего членов Наблюдательного совета Фонда – 7 человек.
В голосовании приняли участие следующие члены Наблюдательного совета Фонда:

1. Барановский Евгений Петрович
2. Енокаев Евгений Кемилевич
3. Михайлова Екатерина Анатольевна
4. Кумышева Лиана Руслановна
5. Пасько Алексей Константинович

Итого количество членов Наблюдательного совета Фонда, принявших участие в голосовании: 6 человек.

Кворум для проведения очного заседания имелся, заседание правомочно.

Приглашены: генеральный директор Фонда ЛО Моргун Александр Николаевич, заместитель генерального директора Фонда ЛО Скосырская Светлана Александровна, начальник финансового отдела Фонда ЛО Жукова Мария Юрьевна.

Член Наблюдательного совета Семчанков Андрей Васильевич не участвует в заседании по причине нахождения в очередном оплачиваемом отпуске.

Подсчет голосов осуществил секретарь Наблюдательного совета Ларионова Елизавета Юрьевна (член Наблюдательного совета, участвует без права голоса).

Вопрос №1. *О принятии решения об утверждении годового отчета о деятельности Фонда ЛО за 2024 год и направление его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2025 года.*

Наблюдательному совету представлен годовой отчет о деятельности Фонда ЛО за 2024 год. В соответствии с Уставом Фонда ЛО решение об утверждении годового отчета Фонда ЛО принимается Наблюдательным советом Фонда ЛО, а также годовой отчет направляется Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2025 года.

Формулировка решения по вопросу, поставленному на голосование:
утвердить годовой отчет о деятельности Фонда ЛО за 2024 год и направить его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2025 года.

Результаты голосования:

Барановский Евгений Петрович	- «ЗА»
Енокаев Евгений Кемилевич	- «ЗА»
Михайлова Екатерина Анатольевна	- «ЗА»
Кумышева Лиана Руслановна	- «ЗА»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Пасько Алексей Константинович - «ЗА»

ИТОГО:
«За» - 5 голосов
«Против» - 0 голосов
«Воздержался» - 0 голосов

Принято решение:
утвердить годовой отчет о деятельности Фонда ЛО за 2024 год и направить его Губернатору Ленинградской области, в Законодательное собрание Ленинградской области и Общественную палату Ленинградской области в срок до 1 сентября 2025 года.

Вопрос №2. *О принятии решения об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2024 год.*

Наблюдательному совету представлена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда ЛО за 2024 год, а также аудиторское заключение независимого аудитора о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2024 год. В соответствии с Уставом Фонда ЛО Наблюдательному совету предлагается принять решение об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда ЛО за 2024 год.

Формулировка решения по вопросу, поставленному на голосование:
утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда ЛО за 2024 год.

Результаты голосования:
Барановский Евгений Петрович - «ЗА»
Енокаев Евгений Кемилевич - «ЗА»
Михайлова Екатерина Анатольевна - «ЗА»
Кумышева Лиана Руслановна - «ЗА»
Пасько Алексей Константинович - «ЗА»

ИТОГО:
«За» - 5 голосов
«Против» - 0 голосов
«Воздержался» - 0 голосов

Принято решение:
утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда ЛО за 2024 год.

Дата составления протокола заседания Наблюдательного совета – 23 апреля 2025 года.

Председатель
Наблюдательного совета Е.П.Барановский

Секретарь Наблюдательного совета Е.Ю.Ларионова

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ