

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация **Фонд защиты прав граждан - участников строительства ПК**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

614068, Пермский край, г Пермь, ул Ленина, д. 92, офис 309

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

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

ООО "АФ "ПРОФИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2023

44229264

5902058216

71.12.2

70400

16

384

ИНН

5502039360

ОГРН/ОГРНИП

1025500743730

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	200	200	200
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 492 045	3 812 022	2 253 527
	в том числе:				
	Основные средства		-	94	192
	Незавершенное строительство		4 945 415	3 102 004	2 221 794
	Авансы выданные		546 630	709 924	31 541
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	138
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 492 245	3 812 222	2 253 864
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	463 269	35 009	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	42
	Дебиторская задолженность	1230	15 917	33 926	33 082
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	171 542	151 897	86 884
	Прочие оборотные активы	1260	15 996	45 396	12 864
	Итого по разделу II	1200	666 724	266 228	132 872
	БАЛАНС	1600	6 158 969	4 078 450	2 386 736

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	5 861 030	3 768 260	2 373 710
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	200	294	392
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	5 861 230	3 768 553	2 374 101
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	138
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	639	3 719
	Итого по разделу IV	1400	-	639	3 857
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	291 420	301 444	5 205
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 353	1 263	688
	Прочие обязательства	1550	4 966	6 551	2 886
	Итого по разделу V	1500	297 739	309 257	8 778
	БАЛАНС	1700	6 158 969	4 078 450	2 386 736

Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)



26 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников строительства ПК по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Фонды / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

	Коды		
	0710002		
31	12	2023	
44229264			
5902058216			
71.12.2			
70400		16	
384			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	272 132	-
	Себестоимость продаж	2120	(274 483)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 351)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 351)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	13 990	2 964
	Прочие расходы	2350	(307)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 332	2 964
	Налог на прибыль	2410	(2 775)	(593)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 775)	(593)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 557	2 371

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	8 557	2 371
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



26 марта 2024 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Фонд защиты прав граждан - участников строительства ПК
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2023	12	31
44229264		
5902058216		
71.12.2		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 768 260	2 373 710
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	40 708	36 763
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	10 908	2 371
	Прочие	6250	3 471 116	2 888 097
	Всего поступило средств	6200	3 522 732	2 927 231
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	(6 481)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	(6 481)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(37 619)	(33 281)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(32 954)	(28 220)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(10)	(74)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(4 655)	(4 987)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(1 392 342)	(1 492 920)
	Всего использовано средств	6300	(1 429 961)	(1 532 682)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	5 861 030	3 768 260

Руководитель _____

(подпись)



Ивашенко Наталья
Валерьевна
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД

Унитарной некоммерческой организации - фонд «Фонд защиты прав
граждан - участников долевого строительства Пермского края»

1. Общие положения

Унитарная некоммерческая организация - фонд «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Пермского края» (далее - Фонд) создана в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края от 02.04.2020 № 175-п на основании статьи 21.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную

или муниципальную собственность.

ОГРН 1205900013021 ИНН 5902058216 КПП 590301001

Местонахождение: 614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 92, офис 309.

Финансирование завершения строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры осуществляться за счет денежных средств, предоставляемых Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (предшествующее наименование: публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»; далее – ППК «ФРТ»), на основании Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от № 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ).

Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Пермского края путем предоставления субсидии из бюджета Пермского края в соответствии с постановлением Правительства Пермского края.

Фонд осуществляет следующие уставные виды деятельности:

- приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры;

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников строительства, и (или)

завершение строительства объектов инфраструктуры, в отношении которых арбитражным судом было принято решение о признании застройщика банкротом и об открытии конкурсного производства, за счет денежных средств, предоставляемых ППК «ФРТ»;

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры по которым Фонду права застройщика были переданы жилищно-строительными кооперативами, созданными в соответствии со статьей 201.10 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ (далее – Кооперативы), за счет денежных средств, предоставляемых ППК «ФРТ»;

- передача гражданам – участникам строительства жилых помещений, машино-места и (или) нежилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ, после завершения строительства и вводе в эксплуатацию многоквартирных домов, указанных в пунктах 2.3.2 и 2.3.3 Устава Фонда;

- передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

- создание и поддержка электронных информационных ресурсов Фонда в сети Интернет, обеспечивающих деятельность Фонда;

- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления Пермского края, ППК «ФРТ» и застройщиками.

Лицензируемых видов деятельности в проверяемом периоде не осуществлялось.

В соответствии с контрактом № 55-3-1/24 от 15.03.2024 Аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности ФОНДА за 2023 год является Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Профи», основной государственный регистрационный номер

(ОГРН) 1025500743730, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11806059767.

Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Пермского края выполняет Министерство строительства Пермского края. Фонд является юридическим лицом, не имеющим членства, созданным в организационно - правовой форме фонда. Фонд не имеет филиалов и представительств.

Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации.

Высшим коллегиальным органом управления Фондом является Управляющий Совет Фонда.

Исполнительным органом Фонда является генеральный директор. Должность генерального директора Фонда занимает Иващенко Наталья Валерьевна, на основании приказа Министерства строительства Пермского края от 22.04.2020 года № СЭД-35-01-12-76.

Численность работающих на 31.12.2023 года составляет 24 человека (среднесписочная численность за 2023 год составляет 24 человек), за 2022 год – 22,2 человек.

2. Информация об основных элементах учетной политики

Учетная политика Фонда утверждена приказом генерального директора Фонда от 30.12.2022 года №93-П.

Учетная политика Фонда разработана в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами.

Обработка учетной информации осуществляется с использованием автоматизированной системы учета с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С-Рарус Бухгалтерия для некоммерческой организации с использованием программного обеспечения 1С: «Предприятие» и 1С: «Зарплата и управление персоналом» (версия 8.3).

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

2.1. Учет основных средств

По строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства» отражены:

- основные средства, используемые в административно-хозяйственной деятельности;
- затраты на завершение строительства многоквартирных домов, по которым осуществляются мероприятия на завершение строительства;
- авансы, выданные подрядчикам, используемым на завершение строительства.

Основные средства, используемые в административно-хозяйственной деятельности.

В качестве основных средств принимаются к учету материальные объекты стоимостью более 100 000 рублей (до 01.01.2022 – стоимостной лимит 40 000) и со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда либо для управленческих нужд.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление с учетом налога на добавленную стоимость.

Активы, стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, независимо от срока полезного использования, отражаются в отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются единовременно по мере их передачи в эксплуатацию (учет ведется на забалансовом счете МЦ.04).

При принятии к учету основных средств, приобретенных за счет имущественного вноса, производятся записи по дебету счета 01 «Основные средства» с кредитом счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и одновременно по дебету счета 86 «Целевое финансирование» с кредитом счета 83 «Добавочный капитал» в части использованных на эти цели в соответствии с утвержденной сметой средств.

По объектам основных средств, в связи с ведением ФСБУ 06/2020, с 2022 начисляется амортизация.

Затраты на завершение строительства многоквартирных домов.

Бухгалтерский учет ведется на счете 08-3 «Строительство объектов основных средств». Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства до ввода объектов в эксплуатацию или до принятия судебного решения по возврату объекта в конкурсную массу, или до подписания соглашения о передаче объекта ППК ФРТ. Аналитический учет ведется в разрезе каждого строящегося объекта (жилого дома).

После ввода объектов в эксплуатацию, принятия судебного решения по возврату объекта в конкурсную массу и подписании соглашения о передаче объекта ППК ФРТ учет затрат переносится на счет 20.03. Затраты по данным объектам в размере их стоимости, а также другие расходы списываются со счета 20.03 на счета источников финансирования (счет 86).

В отношении отражения денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, используется счет 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные».

2.2. Учет нематериальных активов

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на

дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Начисление амортизации нематериальных активов не производится.

Стоимость нематериального актива, который выбывает или не способен приносить экономические выгоды в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета. Доходы и расходы от списания нематериальных активов отражаются в бухгалтерском учете в отчетном периоде, к которому они относятся.

Фонд не производит переоценку нематериальных активов.

2.3. Учет материальных запасов

Текущий учет материально-производственных запасов (далее - МПЗ) осуществляется на счете 10 «Материалы».

Учет МПЗ, приобретенные за плату, осуществляется по фактической стоимости приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. При одновременном приобретении нескольких видов МПЗ указанные расходы распределяются пропорционально договорной цене приобретаемых МПЗ.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда учитываются в составе МПЗ.

При выбытии (списании) все группы МПЗ оцениваются по средней фактической себестоимости - способ скользящей оценки по мере отпуска материалов.

2.4. Учет вложений в нефинансовые активы

Расходы на приобретение и на использование неисключительных прав (лицензий) программ для ЭВМ и баз данных списываются единовременно (учет ведется на забалансовом счете 005).

2.5. Учет доходов и расходов связанные с некоммерческой деятельностью

Учет доходов и расходов ведется отдельно в разрезе видов деятельности и источников финансирования

Для учета целевых доходов и целевых расходов предусматривается счет 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86 ведется по назначению целевых средств и разрезе источников:

- субсидии на обеспечение деятельности по программам;
- финансовая помощь на завершение строительства многоквартирных домов по объектам;
- обязательства по договорам долевого участия, паенакопления, в том числе переданные по решению суда.

Целевое финансирование учитывается Фондом на дату фактического их получения.

Прямые расходы на проведение целевых проектов (завершение строительства многоквартирных домов) в рамках уставной деятельности Фонд отражает с применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и по итогам окончания целевых проектов списывает за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Прямые расходы на проведение целевых проектов (содержание и реализацию многоквартирных домов) в рамках уставной деятельности Фонд отражает с применением счета 20 "Основное производство" и по итогам окончания целевых проектов списывает за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Расходы на содержание административного аппарата Фонда и прочие расходы административно - хозяйственного назначения учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце отчетного периода списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Фонд формирует резерв по предстоящей оплате отпусков.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете по некоммерческой деятельности осуществляется на дату обнаружения путем сторнирования ошибочных бухгалтерских записей, а затем проводкой правильных записей

2.6. Организация учета на забалансовых счетах.

В Фонде на забалансовых счетах учитываются следующие ценности: арендованные основные средства; товарно-материальные ценности, принятые

на ответственное хранение; материалы, принятые в переработку; товары, принятые на комиссию; оборудование, принятое для монтажа; бланки строгой отчетности; износ основных средств и прочее.

Учет на забалансовых счетах ведется по правилам простой бухгалтерии, т.е. без использования двойной записи по счетам.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование»

В составе целевого финансирования по состоянию на 31.12.2023 отражено:

- остаток целевого финансирования из бюджета Пермского края (далее - субсидия) на обеспечение деятельности;
- остаток целевого финансирования из бюджета Пермского края на финансирование мероприятий, связанных с возмещением затрат на реализацию и содержание проблемных объектов;
- безвозмездная финансовая помощь, оказываемая Публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее ППК Фонд) на финансирование мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов;
- сумма обязательств перед участниками долевого строительства по передаче помещений, переданных по решению суда;
- сумма созданного резерва по сомнительным долгам в размере 1 448 611 тыс. руб.

Субсидия на обеспечение деятельности предоставляется для оплаты труда сотрудников; оплаты затрат на административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы; оплаты расходов для осуществления видов деятельности и достижения задач, предусмотренных уставом.

Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована на другие цели.

По Соглашению № СЭД-35-01-20-3 от 13.01.2023 «О предоставлении из бюджета Пермского края на обеспечение деятельности» в 2023 году была получена субсидия в размере 38 360 тыс. руб.

В соответствии с пунктом 4.3. Постановления Правительства Пермского края от 25.05.2020 г. № 355-п «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета Пермского края субсидии на обеспечение деятельности унитарной некоммерческой организации - фонда "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Пермского края" и Порядка определения объема субсидии на обеспечение деятельности унитарной некоммерческой организации - фонда "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Пермского края" остаток субсидии в размере 341 тыс. руб. перечислен 30.01.2024 Министерству строительства Пермского края.

В бухгалтерском учете административно-хозяйственные расходы отражаются по статьям расходов Сметы на обеспечение деятельности, утвержденной Министерством строительства Пермского края.

Расшифровка административно-хозяйственных расходов (счет 26).

№ п/п	Наименование	2022 (тыс. руб.)	2023 (тыс. руб.)
1	Оплата труда	21 922	25 414
2	Отчисления в фонды	6 298	7 540
3	Арендные платежи за помещения	74	1 417
4	Командировочные расходы	1 417	10
5	Эксплуатационные расходы на содержание помещений	431	424
6	Коммунальные услуги	298	339
7	Приобретение материальных запасов	194	270
8	Прочие работы и услуги	1 601	2 010
9	Прочие расходы (налоги, пошлины, взносы)	255	-9
10	Единоновременные расходы	792	204
	ИТОГО	33 281	37 619

В сумме прочих работ и услуг отражены: услуги транспорта, канцелярские расходы, услуги связи, сопровождение и защита информации, банковские услуги, нотариальные услуги, маркетинговые мероприятия.

В рамках подписанных Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов было получено финансирование от ППК «ФРТ» в следующем размере:

Объект	ИД	2022 (тыс. руб.)	2023 (тыс. руб.)
Толмачева, 15	p-15671	657 319	14 317
Декабристов пр-кт, 97	p-5403	121 097	187 296
Екатерининская, 175	p-114350	33 868	5 363
Кабельщиков, 25	p-119706	1 002	12
Кабельщиков, 27	p-114644	1 002	40
Карпинского, 108 (зарезервирован адрес – ул. Карпинского, 112а) поз.4.2.	p-44567	131 484	380 907
Карпинского, 108 (зарезервирован адрес – ул. Карпинского, 110) поз.3.2.	p-116038	22 476	227 322
Карпинского, 110а поз.4.1.	p-116039	14 541	164 039
Култаево, ул. Кедровая 18,20	p-5392	38 628	13 471
КИМ, 14	p-16236	7 024	2 132
Кировоградская, 70	p-4196	121 971	271 446
Сокольская, 10б	p-34925	22 082	335 381
Старцева, 143	p-38400	15 983	243 407
Углеуральская, 25	p-41734	102 121	362 000
Переселенческая, 98	p-5331	77 320	198 187
Переселенческая, 100	p-813	100 980	339 682

Адмирала Ушакова, 34	р-2862	443	1 120
Юнг Прикамья, 14	р-8341	84 874	341 942
ИТОГО		1 554 215	3 088 064

25.12.2023 принято решение об изменении решения Наблюдательного совета ППК «ФРТ» о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства на решение о финансировании мероприятий, предусмотренных пунктом 5 части 2 статьи 13.1 Закона № 218-ФЗ, и одобрено совершение сделок по осуществлению выплаты возмещения гражданам – участникам строительства в соответствии со статьей 13 Закона № 218-ФЗ на основных условиях по следующим объектам:

- Култаево, ул. Кедрова 18,20;
- г. Пермь, ул. Кабельщиков, 25;
- г. Пермь, ул. Кабельщиков, 27.

В течении 2023 Наблюдательным советом ФРТ приняты решения о предоставлении выплат по объектам, которые в 2022 году решениями суда были возвращены в конкурсную массу в связи с невозможностью завершения строительства в срок, установленный законом:

- г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 34 (06.07.2023- дата решения);
- г. Пермь, ул. Ким, 14 (25.12.2023 - дата решения);
- г. Пермь, ул. Екатерининская, 175 (25.12.2023 - дата решения).

15.12.2023 получено разрешение на ввод Жилой дом со встроенными общественными помещениями по ул. Кировоградская, 68а

27.12.2023 получено разрешение на ввод 18-ти этажный жилой дом со встроенными общественными помещениями по адресу: ул. Юнг Прикамья, 14 в Кировском районе г. Перми

Не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки. Отсутствуют предъявленные к Фонду какие

- либо претензии, связанные с судебными разбирательствами и требующие раскрытия в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Деятельность Фонда в 2023 году в условиях COVID-19 и условиях геополитической ситуации в стране в связи со специальной военной операцией не оказала влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации.

Фонд подтверждает, что выявленные за отчетный период события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Фонда за 2023 год.

Деятельность Фонда не входит в перечень пострадавших отраслей российской экономики, потерь в доходах и увеличение расходов за 2023 год не выявлено.

В 2023 году Фонд не участвовал в совместной деятельности.

Руководство Фонда оценило все угрозы, влияющие на непрерывность деятельности и планирует непрерывно продолжать деятельность Фонда в ближайшие 12 месяцев.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют;

Прекращаемой деятельности нет;

Условных фактов хозяйственной деятельности не было;

Договоры на управление другими обществами не заключались.

Информация о корректировках входящих остатков по ОС и прибыли в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, начиная с 01.01.2022 в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства", показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитывались, произведена

единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на 31.12.2021. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью ОС считается их первоначальная стоимость, признанная до 01.01.2022 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленного износа.

Информация по учету аренды в связи с применением ФСБУ 25/2018

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Фонд по каждому договору аренды, в котором он является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признал на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

Фонд использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Раскрытие информации по арендованному имуществу

Арендо-датель	Номер и дата договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные За 2023 год	Процентная ставка, основание для выбора
Департамент земельных отношений администрации города Перми	081-15Т от 12.11.2015	Земельный участок	30.09.2024	Завершение строительства Сокольская, 10б	194,8 тыс. руб.	8,5
	135-13И от 24.10.2013	Земельный участок	30.09.2024	Завершение строительства Декабристов, 97	0,0 тыс. руб.	8,5
Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района	232 от 03.08.2021	Земельный участок	31.12.2023	Завершение строительства, Кедровая, 18,20	24,5 тыс. руб.	8,5
ТРИУМФ ООО	Т-1/17 от 01.01.2017	Земельный участок	30.09.2024	Завершение строительства Карпинского, 110	139,4 тыс. руб.	8,5

Помимо этого, Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде по следующему договору:

Арендодатель	Номер и дата договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
РМГ ПЕРМЬ ООО	137-7-1/22 от 01.10.2022	Офисное помещение	Срок аренды не превышает 12 месяцев	945 тыс. руб.	0 тыс. руб.
РМГ ПЕРМЬ ООО	237-7-1/23 от 24.07.2023	Офисное помещение	Срок аренды не превышает 12 месяцев	472 тыс. руб.	826 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
Иващенко Наталья Валерьевна	Генеральный директор	Выплата вознаграждения (зарботная плата)
Черепанов Павел Николаевич	Член управляющего совета Фонда	Отсутствует
Габдрахманов Артем Раисович	Член управляющего совета Фонда	Отсутствует
Минх Фаина Алексеевна	Член управляющего совета Фонда	Отсутствует

Богуславский Сергей Станиславович	Член управляющего совета Фонда	Отсутствует
Андрианова Ольга Николаевна	Член управляющего совета Фонда	Отсутствует
Министерство строительства Пермского края	Лицо, исполняющее функции учредителя Фонда	Получение субсидии на обеспечение деятельности Фонда; Получение субсидии на возмещение затрат на реализацию и содержание проблемных объектов.
Ганин Олег Борисович	Член попечительского совета Фонда	Отсутствует
Алякринский Андрей Владимирович	Член попечительского совета Фонда	Отсутствует
Ведерникова Лариса Ивановна	Член попечительского совета Фонда	Отсутствует
Третьяков Александр Владимирович	Член попечительского совета Фонда	Отсутствует
Петров Алексей Алексеевич	Член попечительского совета Фонда	Отсутствует

Дочерние общества, которые бы контролировал Фонд отсутствуют

Выплаты ключевому управленческому персоналу

Общая сумма вознаграждений основному управленческому персоналу за 2023 год составила 8 039,7 тыс. руб., что составляет 31,8 % от общего ФОТ.

Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах (ПБУ 8/2010)

Фонд признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими

неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

В соответствии с действующим законодательством по ведению бухгалтерского учета Фонд создает оценочные обязательства. В составе оценочных обязательств формируются при наличии определенных условий:

- оценочное обязательство под обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство под обесценение стоимости запасов;
- оценочное обязательство по сомнительной дебиторской задолженности;
- оценочное обязательство на оплату отпускных (в том числе страховые взносы). Сумма резерва ежегодных отпусков отражена в бухгалтерском балансе по строке 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2023г.;

В учете Фонда отсутствуют финансовые вложения, соответственно резерв под обесценение финансовых вложений не создан.

В учете Фонда предусмотрено создание резервов под обесценение стоимости запасов.

Был проведен анализ состава МПЗ на предмет обесценения. Случаи обесценения не выявлены. Материалы и комплектующие приобретаются для выполнения работ, не перепродаются. Стоимость приобретенных и списанных в производство материалов одинаковая. В составе запасов – только материалы.

Резерв на обесценение не создавался, запасов в залоге – нет.

В учете Фонда предусмотрено создание резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

Расшифровка информации по резервам по сомнительным долгам за текущий и предшествующий период приведена в приложениях № 1 и 2 к настоящей пояснительной записке.

Информация об оценочных обязательствах на предстоящие расходы по оплате отпусков приведена в приложении № 7 «Оценочные обязательства», представленной в Пояснениях к бухгалтерскому балансу

Фонд создается оценочное обязательство на оплату отпусков исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец каждого месяца.

Сумма резерва по каждому сотруднику рассчитывается нарастающим итогом на конец каждого месяца и равна произведению среднедневной заработной платы с отчислениями во внебюджетные фонды и количеству дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца.

Плановая сумма отпускных увеличивается на сумму страховых взносов до того момента, пока средняя зарплата на одного работника, начисленная нарастающим итогом с начала года, не достигнет уровня, при котором взносы не начисляются.

На 31 декабря 2023 года на Фондом сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 353 тыс. рублей.

Сумма оценочного обязательства, сложившаяся по состоянию на 31.12.2023 года будет использована в течении 2023 года.

Просроченная кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2023 отсутствует.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2023 г.

Вид условного факта	Наличие/ Отсутствие
Фонд участвует в судебном разбирательстве	Да
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Да
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Да
Риски неисполнения обязательств	Нет
Иное	Нет

Приложение № 1 Расшифровка резервов по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2023

Приложение № 2 Расшифровка резервов по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2024

Генеральный директор

26.03.2024



Н.В. Иващенко

Расшифровка резервов по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2023

Контрагенты	Основания возникновения долга	Остаток задолженности на 01.01.2023	Расчетный размер резерва (руб.)
76.02, Расчеты по претензиям			
«А-Технология» ООО		31 075,00	31 075,00
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда № 17АП-13579/2020(2,3)-АК от 12.04.2021	31 075,00	31 075,00
А-СИСТЕМА ООО		22 195 243,13	22 195 243,13
	Заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО "А-Система" от 25.03.2021г.	20 909 205,00	20 909 205,00
	Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17АП-7876/2019(4,5)-АК от 26.02.2021	1 286 038,13	1 286 038,13
АВИАТОР-3 ООО		168 985 517,27	168 985 517,27
	Определение суда ПК от 04.05.2022	165 701 299,80	165 701 299,80
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А50-31643/2019 от 04.10.2022	3 284 217,47	3 284 217,47
Брылякова Ксения Сергеевна		422 398,74	0,00
	Заочное реш. от 21.04.2022 дело №2-1389/22(госпош)	6 878,74	0,00
	Заочное решение от 21.04.2022 дело №2-1389/22	415 520,00	0,00
Желтков Никита Юрьевич		339 753,21	0,00
	Решение суда по делу № 2-1547/2022 от 12.08.2022	333 221,00	0,00
	Решение суда по делу № 2-1547/2022 от 12.08.2022 (госпошлина)	6 532,21	0,00
КД-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		581 906 013,48	581 906 013,48
	Заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО "КД-Девелопмент" от 05.08.2021	555 944 303,88	555 944 303,88
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.08.2021г. по делу №А50-10848/2014.	25 961 709,60	25 961 709,60
Клементьева Ирина Николаевна		66 122,05	0,00
	Решение суда 2-756/2022 от 31.03.2022	66 122,05	0,00
Козерацкая Ольга Феофановна		29 266,60	0,00
	Заоч. реш-ие от 31.05.22 по делу №21651/2022 (госп-на) ,	1 046,60	0,00
	Заочное решение от 31.05.2022 по делу №2-1651/2022	28 220,00	0,00
ООО "ИК "ГОРОД-СТРОЙ"		14 393 027,81	14 393 027,81
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 26.08.2021г. по делу №А50-9699/2016.	14 393 027,81	14 393 027,81
Полужтков Борис Анатольевич		13 902,00	0,00
	Решение суда от 04.03.22 Дело 2-849/2022 (госпошл)	13 902,00	0,00
ПЭСР ООО		2 141 107,82	0,00
	Реш. суда по делу А50-2368/2022 от 27.06.22госпошл ООО "ПЭСР"	10 096,52	0,00
	Решение суда по делу № А50-2368/2022 от 27.06.2022 ООО "ПЭСР"	2 131 011,30	0,00
СОЛДЕС СТРОЙ ООО		165 689 281,27	165 689 281,27
	Заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО "Солдес Строй" от 25.03.2021	154 663 738,13	154 663 738,13
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.08.2021г. по делу №А50-10848/2014.	11 025 543,14	11 025 543,14
ТРИУМФ. КВАРТАЛ 2 ЖСК		97 970 993,42	97 970 993,42
	Постановление семнадцатого Арбитражного апелляционного суда № 17АП-783/2018(16,17)-АК от 22.07.2021	3 676 542,42	3 676 542,42
	Определение Арбитражного суда № А50-4538/2017 от 21.01.2022	94 294 451,00	94 294 451,00

ТРИУМФ. КВАРТАЛ 2. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ЖСК		339 320 931,14	339 320 931,14
	Определение арбитражного суда ПК №А50-26007/2018 от 18.04.2022	337 187 161,64	337 187 161,64
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17 АП-8498/2021(2,3) АК от 05.10.2021	1 883 769,50	1 883 769,50
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17 АП-8498/2021(5) АК от 11.08.2022	250 000,00	250 000,00
УРАЛТЕХНИКА-СТРОЙ ООО		10 748 902,83	10 748 902,83
	Определение АС по делу А50-22395/20 от 12.08.2022	8 799 028,00	8 799 028,00
	Постановление АС по делу А50-22395/20 от 12.08.2022	1 949 874,83	1 949 874,83
Итого		1 404 253 535,77	1 401 240 985,35

Контрагенты	Основания возникновения долга	Остаток задолженности на 01.01.2023	Расчетный размер резерва (руб.)
76.05. Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками			
КД-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		5 719 360,00	5 719 360,00
	Договор передачи прав №52-15-12/21 от 17.05.2021	5 719 360,00	5 719 360,00
СОЛДЕС СТРОЙ ООО		1 346 568,00	1 346 568,00
	решению суда по делу № 2-1658/2022	1 346 568,00	1 346 568,00
ООО "ИК "ГОРОД-СТРОЙ"		6 166 605,25	0,00
	Договор об осуществлении тех. присоед. к электрическим сетям №8400013727 от 18.04.2022, Ким, 14 (р-16236)	6 259,68	0,00
	Договор о подключении к централизованной системе ВО №110-2013/10-007 от 13.09.2013, Ким, 14 (р-16236)	1 030 590,75	0,00
	Договор о подключении к централизованной системе ХВС №110-2013/10-006 от 13.09.2013, Ким, 14 (р-16236)	2 056 162,48	0,00
	3500-FA057/01-013/0132-2014 от 19.09.2014, Ким, 14 (р-16236)	3 073 592,34	0,00
ТРИУМФ. КВАРТАЛ 2. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ЖСК		2 882 487,00	2 882 487,00
	Договор передачи прав №151-15-13/21 от 15.10.2021, Карпинского, 110, 110а (р-116038; р-116039)	2 882 487,00	2 882 487,00
Итого		16 115 020,25	9 948 415,00

ИТОГО		1 420 368 556,02	1 411 189 400,35
--------------	--	-------------------------	-------------------------

Контрагенты	Основания возникновения долга	Остаток задолженности на 01.01.2024	Расчетный размер резерва (руб.)
76.02, Расчеты по претензиям			
«А-Технология» ООО		31 075,00	31 075,00
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда № 17АП-13579/2020(2,3)-АК от 12.04.2021	31 075,00	31 075,00
АВИАТОР-3 ООО		175 645 757,27	175 645 757,27
	Определение суда ПК от 04.05.2022	161 701 219,80	161 701 219,80
	Определение суда по делу А50-31643/2019 от 15.11.2023	3 033 800,00	3 033 800,00
	Определение суда по делу А50-31643/2019 от 25.12.2023	7 626 520,00	7 626 520,00
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А50-31643/2019 от 04.10.2022	3 284 217,47	3 284 217,47
Архипов Владимир Алексеевич		6 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 23.11.2022 по делу №2-3050/2022, Кабельщиков, 25 (р-119706)	6 000,00	0,00
Брылякова Ксения Сергеевна		421 398,74	0,00
	Заочное реш. от 21.04.2022 дело №2-1389/22(госпош)	5 878,74	0,00
	Заочное решение от 21.04.2022 дело №2-1389/22	415 520,00	0,00
КД-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		587 625 373,48	587 625 373,48
	Заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО "КД-Девелопмент" от 05.08.2021	561 663 663,88	561 663 663,88
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.08.2021г. по делу №А50-10848/2014.	25 961 709,60	25 961 709,60
Миньшин Алексей Исламнурович		3 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 27.01.2022 по делу №2-67/2023,	3 000,00	0,00
Миньшина Наталья Олеговна		3 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 27.01.2022 по делу №2-67/2023,	3 000,00	0,00
ООО "ИК "ГОРОД-СТРОЙ"		14 393 027,81	14 393 027,81
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 26.08.2021г. по делу №А50-9699/2016.	14 393 027,81	14 393 027,81
Панкратов Кирилл Сергеевич		3 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 20.01.2023 по делу №2-60-2023,	3 000,00	0,00
Панкратова Татьяна Валентиновна		3 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 20.01.2023 по делу №2-60-2023,	3 000,00	0,00
Петрова Светлана Николаевна		87 750,00	0,00
	Решение суда по Делу №2-1911/2023 (Гос. пош) от 23.05.2023	2 750,00	0,00
	Сокольская, 106 кв.13	85 000,00	0,00
Полуэктов Борис Анатольевич		13 902,00	0,00
	Решение суда от 04.03.22 Дело 2-849/2022 (госпошл)	13 902,00	0,00
Прибыткова Раиса Ханафовна		124 500,40	0,00
	Решение суда по Делу №2-2242/2023 от 20.11.2023	1 100,40	0,00
	Сокольская, 106 кв. 116	123 400,00	0,00
ПЭСР ООО		2 141 107,82	10 096,52
	Реш. суда по делу А50-2368/2022 от 27.06.22госпошл ООО "ПЭСР"	10 096,52	10 096,52
	Решение суда по делу № А50-2368/2022 от 27.06.2022 ООО "ПЭСР"	2 131 011,30	0,00
Растянис Леонард Витаутович		3 000,00	0,00

	Решение Орджоникидзевского районного суда от 01.12.2022 по делу №2-2999/2022,	3 000,00	0,00
Растянис Татьяна Максимовна		3 000,00	0,00
	Решение Орджоникидзевского районного суда от 01.12.2022 по делу №2-2999/2022,	3 000,00	0,00
СОЛДЕС СТРОЙ ООО		165 689 281,27	165 689 281,27
	Заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО "Солдес Строй" от 25.03.2021	154 663 738,13	154 663 738,13
	Постановление Семнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 11.08.2021г. по делу №А50-10848/2014.	11 025 543,14	11 025 543,14
ТРИУМФ. КВАРТАЛ 2 ЖСК		111 627 573,42	111 627 573,42
	Определение Арбитражного суда № А50-45328/2017 от 19.06.2023, Карпинского, 112а (р-44567)	3 966 360,00	3 966 360,00
	Определение Арбитражного суда № А50-4538/2017 от 19.04.2023, Карпинского, 112а (р-44567)	10 593 220,00	10 593 220,00
	Постановление семнадцатого Арбитражного апелляционного суда № 17АП-783/2018(16,17)-АК от 22.07.2021	2 773 542,42	2 773 542,42
	Определение Арбитражного суда № А50-4538/2017 от 21.01.2022	94 294 451,00	94 294 451,00
ТРИУМФ. КВАРТАЛ 2. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ ЖСК		361 184 533,14	361 184 533,14
	Определение арбитражного суда ПК №А50-26007/2018 от 18.04.2022	337 187 161,64	337 187 161,64
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17 АП-8498/2021(2,3) АК от 05.10.2021	1 883 769,50	1 883 769,50
	Определение по Делу № А50-26007/2018 от 15.08.2023	21 863 602,00	21 863 602,00
	Постановление семнадцатого арбитражного апелляционного суда №17 АП-8498/2021(5) АК от 11.08.2022	250 000,00	250 000,00
УРАЛТЕХНИКА-СТРОЙ ООО		10 748 902,83	10 748 902,83
	Определение АС по делу А50-22395/20 от 12.08.2022	8 799 028,00	8 799 028,00
	Постановление АС по делу А50-22395/20 от 12.08.2022	1 949 874,83	1 949 874,83
Итого		1 429 758 183,18	1 426 955 620,74

Контрагенты	Основания возникновения долга	Остаток задолженности на 01.01.2024	Расчетный размер резерва (руб.)
76.05. Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками			
КД-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		18 258 080,00	18 258 080,00
	Договор передачи прав №52-15-12/21 от 17.05.2021	3 733 200,00	3 733 200,00
	Договор передачи прав №52-15-12/21 от 17.05.2021	6 775 410,00	6 775 410,00
	Договор передачи прав №52-15-12/21 от 17.05.2021	7 749 470,00	7 749 470,00
СОЛДЕС СТРОЙ ООО		3 397 568,00	3 397 568,00
	Апелляционное определение от 26.01.2023 по делу №33-1074/2023 (33-13766/2022),	2 051 000,00	2 051 000,00
	решение суда по делу № 2-1658/2022	1 346 568,00	1 346 568,00
Итого		21 655 648,00	21 655 648,00

ИТОГО		1 451 413 831,18	1 448 611 268,74
-------	--	------------------	------------------

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
	5110	за 2022г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-
	5111	за 2022г.	200	-	-	-	-	-	-	-	-	200	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	3 811 928	3 813 762	(2 133 645)	-	5 492 045
	5250	за 2022г.	2 253 335	2 782 093	(1 223 500)	-	3 811 928
в том числе:							
Юнг Прикамья, 14 (р-8341)	5241	за 2023г.	230 268	414 648	(644 915)	-	-
	5251	за 2022г.	211 352	18 915	-	-	230 268
Углеуральская, 25 (р-41734)	5242	за 2023г.	159 154	447 103	-	-	606 256
	5252	за 2022г.	124 902	34 252	-	-	159 154
Переселенческая, 100 (р-813)	5243	за 2023г.	235 154	411 624	-	-	646 778
	5253	за 2022г.	207 235	27 919	-	-	235 154
Переселенческая, 98 (р-5331)	5244	за 2023г.	289 049	252 637	-	-	541 686
	5254	за 2022г.	263 235	25 814	-	-	289 049
Сокольская, 106 (р-34925)	5245	за 2023г.	483 833	220 625	(7 738)	-	696 720
	5255	за 2022г.	-	483 833	-	-	483 833
Старцева, 143 (р-38400)	5246	за 2023г.	580 264	252 803	-	-	833 067
	5256	за 2022г.	-	580 264	-	-	580 264
Кабельщиков, 27 (р-114644)	5247	за 2023г.	11 927	40	-	-	11 967
	5257	за 2022г.	-	11 927	-	-	11 927
Кабельщиков, 25 (р-119706)	5248	за 2023г.	9 157	12	-	-	9 169
	5258	за 2022г.	-	9 157	-	-	9 157
Кировоградская, 68а (р-4196)	5249	за 2023г.	376 653	302 273	(678 926)	-	-
	5259	за 2022г.	277 851	98 803	-	-	376 653
Декабристов, 97 (р-5403)		за 2023г.	158 447	212 556	-	-	371 003
		за 2022г.	129 489	28 958	-	-	158 447
Карпинского, 112а (р-44567)		за 2023г.	260 916	474 036	-	-	734 952
		за 2022г.	222 354	38 562	-	-	260 916
Кедровая (р-5392)		за 2023г.	81 244	13 579	-	-	94 823
		за 2022г.	58 239	23 006	-	-	81 244
Карпинского, 110 (р-116038)		за 2023г.	97 391	127 578	-	-	224 969
		за 2022г.	83 659	13 732	-	-	97 391
Карпинского, 110а (р-116039)		за 2023г.	128 547	45 478	-	-	174 025
		за 2022г.	126 230	2 317	-	-	128 547
Толмачева, 15 (р-15671)		за 2023г.	-	1 166	(1 166)	-	-
		за 2022г.	1 755	674 914	(676 669)	-	-
Ким, 14 (р-16236)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	176 024	808	(176 832)	-	-
Ушакова, 34 (р-2862)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	25 946	535	(26 480)	-	-
Екатерининская, 175 (р-114350)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	305 361	28 954	(334 315)	-	-
Кедровая, 18,20 (р-9460)		за 2023г.	-	-	-	-	-

	за 2022г.	8 163	1 041	(9 204)	-	-
Авансы выданные	за 2023г.	709 924	637 606	(800 900)	-	546 630
	за 2022г.	31 541	678 383	-	-	709 924

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	117 042	161 647	351 674
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья

Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	1 445 115	(1 411 189)	30 349	13 990	(24 996)	-	(37 422)	-	70	-	1 464 528	(1 448 611)	
	5530	за 2022г.	1 428 925	(1 395 842)	372 368	2 964	(359 142)	-	(15 347)	-	-	-	1 445 115	(1 411 189)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	34	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2023г.	258	-	11	-	-	-	-	-	-	-	268	-	
	5532	за 2022г.	223	-	35	-	-	-	-	-	-	-	258	-	
Прочая	5513	за 2023г.	1 444 857	(1 411 189)	30 305	13 990	(24 996)	-	(37 422)	-	70	-	1 464 226	(1 448 611)	
	5533	за 2022г.	1 428 702	(1 395 842)	372 333	2 964	(359 142)	-	(15 347)	-	-	-	1 444 857	(1 411 189)	
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	1 445 115	(1 411 189)	30 349	13 990	(24 996)	-	(37 422)	X	70	-	1 464 528	(1 448 611)	
	5520	за 2022г.	1 428 925	(1 395 842)	372 368	2 964	(359 142)	-	(15 347)	X	-	-	1 445 115	(1 411 189)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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	1 451 414	2 803	1 420 369	9 180	1 395 842	-
	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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	639	-	-	(639)	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	3 719	-	-	(3 080)	-	-	-	-	639
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	639	-	-	(639)	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	3 719	-	-	(3 080)	-	-	-	-	639
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	307 995	254 785	-	(266 464)	-	-	70	-	296 386
	5580	за 2022г.	8 091	305 059	-	(5 154)	-	-	-	-	307 995
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	269 313	72 905	-	(255 331)	-	-	-	-	86 887
	5581	за 2022г.	1 227	269 291	-	(1 204)	-	-	-	-	269 313
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	97 620	-	-	-	-	-	-	97 620
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	502	11 511	-	(460)	-	-	-	-	11 553
	5583	за 2022г.	361	502	-	(361)	-	-	-	-	502
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	31 628	72 749	-	(9 087)	-	-	70	-	95 360
	5586	за 2022г.	3 617	31 601	-	(3 590)	-	-	-	-	31 628
Прочие обязательства	5567	за 2023г.	6 551	-	-	(1 585)	-	-	X	X	4 966
	5587	за 2022г.	2 886	3 665	-	-	-	-	X	X	6 551
Итого	5550	за 2023г.	308 634	254 785	-	(267 103)	-	X	70	-	296 386
	5570	за 2022г.	11 810	305 059	-	(8 234)	-	X	-	-	308 634

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель



Иващенко Наталья
Валерьевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	371	932
Расходы на оплату труда	5620	25 414	21 922
Отчисления на социальные нужды	5630	7 540	6 298
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 354 975	45 613
Итого по элементам	5660	1 388 300	74 765
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(428 260)	(35 009)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	960 040	39 756

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

Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 263	2 692	(2 602)	-	1 353



Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 688 921	823 980	-
в том числе:				
по договорам СМР	5801	1 039 317	799 229	-
по договорам ПИР	5802	-	11 617	-
по договорам прочие	5803	1 144	13 133	-
счета эскроу	5804	648 460	-	-
Выданные - всего	5810	118	118	118
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	3 128 772		1 594 678	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	40 708		36 763	
на вложения во внеоборотные активы	5905	3 088 064		1 557 915	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-
	за 2023г.	5911	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Иващенко Наталья
Валерьевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

