



ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ
ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2024

ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ
ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общая ситуация в сфере восстановления прав участников строительства в Республике Татарстан	2
2. Общая информация о Фонде Республики Татарстан:	4
а. Правовое положение	4
б. Корпоративное управление	6
3. Обзор деятельности Фонда Республики Татарстан за 2024 год:	9
а. Финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов	9
б. Переход прав и обязанностей застройщика проблемных объектов	12
в. Работа по объектам Фонда Республики Татарстан	15
i. Мероприятия по передаче объектов инженерно-технической и социальной инфраструктуры	15
д. Организация передачи помещений участникам долевого строительства	16
е. Работа с дебиторской задолженностью	18
ф. Судебная работа	20
г. Реализация свободных помещений	21
h. Обращения граждан и взаимодействие с участниками строительства	24
i. Обращения граждан	25
ii. Личный прием	25
iii. Информирование участников строительства	25
i. Закупочная деятельность Фонда Республики Татарстан	26
Ж. Размещение информации в Единой информационной системе жилищного строительства	27
к. Дальнейшие планы по работе Фонда Республики Татарстан	27
Приложение № 1: Финансирование по заключенным соглашениям в разрезе статей затрат	31
Приложение № 2: Информация по свободным помещениям	32
Приложение № 3: Имущественные права Фонда Республики Татарстан к застройщикам-банкротам и участникам строительства, а также размер принятых от застройщиков-банкротов обязательств перед участниками строительства на 31.12.2022.	33
Приложение № 4: Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Фонда Республики Татарстан за 2024 год.	34

ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ В СФЕРЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПРАВ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

В Республике Татарстан ведется активная системная работа, направленная на восстановление прав пострадавших граждан – участников строительства.

Так, с 2007 по 2024 год в Республике Татарстан введено в эксплуатацию 145 проблемных объектов долевого строительства общей площадью 1 497,8 тыс.кв.м., в которых были восстановлены права **18 663** дольщика.

С 2020 года в Республике Татарстан действуют две программы восстановления прав дольщиков: республиканская и федеральная.

Республиканская программа реализуется через Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков (создан 09.03.2018 Указом Президента Республики Татарстан № 219-УП Р. Н. Миннихановым),

Федеральная программа восстановления прав пострадавших граждан осуществляется через механизмы Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства (создан 16.10.2019 постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан № 912 в соответствии со статьей 21.1. Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ))

В период с 2022 по 2024 год восстановлены права **99 дольщиков** жилого комплекса «Поколение» (застройщик ООО «ИСТ»), которым было выплачено возмещение на сумму 666 379,1 тыс. руб. Доля софинансирования Республики Татарстан составила 266 551,6 тыс. руб. (40%).

По состоянию на 31.12.2024 в Едином реестре проблемных объектов по Республике Татарстан проблемные объекты отсутствуют.

2

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН:

а) Правовое положение

27.06.2019¹ в Федеральный закон о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) была введена новая статья 21.1, регламентирующая деятельность фонда субъекта Российской Федерации.

Фонд субъекта Российской Федерации создается в целях урегулирования обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками строительства путем передачи фонду субъекта Российской Федерации имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов.

В соответствии со статьей 21.1 Федерального закона о долевом участии в строительстве (214-ФЗ) Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.10.2019 № 912 был создан Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства (Фонд Республики Татарстан).

23.10.2019 Фонд Республики Татарстан зарегистрирован в качестве юридического лица, функции учредителя от лица Республики Татарстан выполняет Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан (далее – Минстрой РТ).

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 16.10. 2019 Фонд Республики Татарстан создается в целях урегулирования обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Республики Татарстан и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства.

Функции технического заказчика Фонда Республики Татарстан по объектам, введенным в эксплуатацию в 2021 году, выполняет государственное казенное учреждение «Главное инвестиционное строительное управление Республики Татарстан» (далее - ГКУ «ГИСУ РТ»).

В связи с внесением изменений в Федеральный закон об участии в долевом строительстве (214-ФЗ) Федеральным законом от 01.07.2021 № 273-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

¹ Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.06.2019 N 151-ФЗ

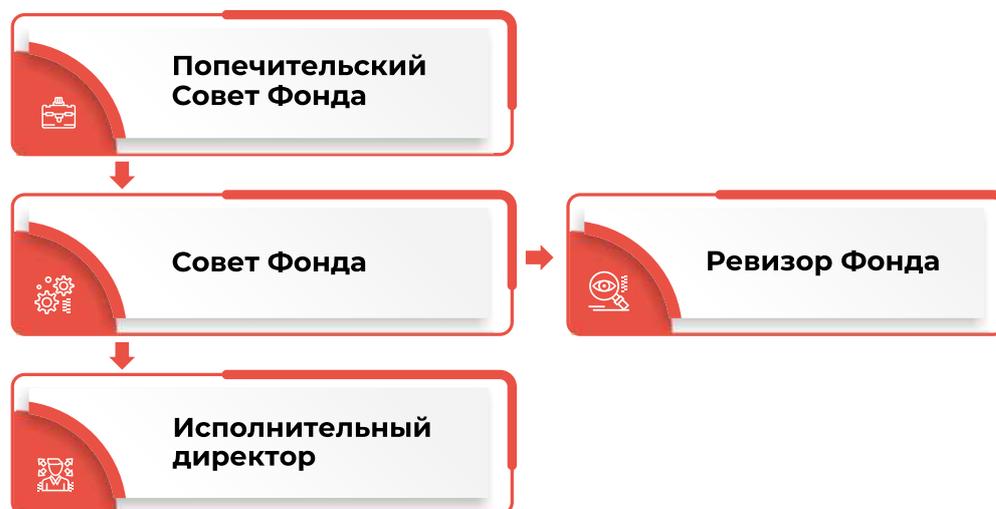
домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» функция технического заказчика возложена на специально созданное юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Технический заказчик Фонда развития территорий» (технический заказчик объекта - Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия», введенного в эксплуатацию в 2022 году). На основании пункта 4 статьи 21.1 Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан выступает в качестве застройщика и осуществляет деятельность по завершению строительства проблемных объектов.

Основными направлениями деятельности Фонда Республики Татарстан являются:

- принятие прав и обязательств застройщика-банкрота в целях урегулирования обязательств перед участниками строительства;
- завершение строительства объектов, права по которым переданы Фонду Республики Татарстан;
- передача достроенных объектов недвижимости участникам строительства и восстановление их нарушенных прав;
- реализация свободных помещений в проблемных объектах;
- передача завершенных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, участниками строительства, застройщиками и иными организациями.

б) Корпоративное управление

Уставом Фонда Республики Татарстан предусмотрено 4 органа управления:



Совет Фонда - высший коллегиальный орган управления, осуществляющий руководство деятельностью Фонда Республики Татарстан. Состав Совета Фонда формируется и утверждается учредителем на 3 года в количестве не менее 5 членов. Члены Совета Фонда могут включаться в состав Совета Фонда неограниченное число раз. Состав Совета Фонда Республики Татарстан утвержден Минстроем РТ (*приказ № 138/О от 17.10.2019*). Решением учредителя (*приказ Минстроя РТ № 127/О от 14.10.2022*) Совет был переизбран на новый срок (на 3 года) в том же составе.

Состав Совета по состоянию на 31.12.2024:

Председатель

Совета Фонда:

Нигматуллин Рустам Камильевич *первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан.*

Члены Совета Фонда:

Гимаев Ильшат Сахапович *заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан*

Кирпичников Алексей Константинович *заместитель директора ГБУ «Институт пространственного планирования Республики Татарстан»*

Нигматзянов Азат Робертович *первый заместитель руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по вопросам градостроительной политики*

Новиков Иван Александрович *исполнительный директор Фонда Республики Татарстан*

Деятельность Совета регулируется Положением о Совете Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 2 от 20.01.2020*). За 2024 год было проведено 4 заседания Совета Фонда, на которых было принято 16 решений.

Попечительский Совет Фонда

Попечительский Совет Фонда – коллегиальный орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда Республики Татарстан, принятием другими органами Фонда Республики Татарстан решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда Республики Татарстан и соблюдением Фондом Республики Татарстан

законодательства. Состав Попечительского Совета Фонда формируется и утверждается Советом Фонда Республики Татарстан на 1 год в количестве не менее 5 членов.

Состав Попечительского Совета Фонда утвержден Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 17 от 26.11.2021*). Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 27 от 21.12.2022*) Попечительский Совет Фонда был переизбран на новый срок (на 1 год) в том же составе.

Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 36 от 18.10.2024*) утвержден новый состав Попечительского Совета Фонда.

Состав Попечительского Совета Фонда по состоянию на 31.12.2024:

Председатель Попечительского совета Фонда:

Гильманов Рафаиль Валиевич секретарь Совета безопасности Республики Татарстан

Члены Попечительского совета Фонда:

Айзатуллин Марат Мансурович министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

Загидуллин Рустем Ильдусович министр юстиции Республики Татарстан

Гафаров Рустем Гильфанович руководитель исполнительного комитета муниципального образования г. Казань

Какохо Тимур Геннадиевич председатель Исполнительного комитета Татарстанского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России»

Деятельность Попечительского Совета регулируется Положением о Попечительском Совете Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 2 от 20.01.2020*).

В 2024 году заседаний Попечительского Совета не проводилось.

Исполнительный директор – постоянно действующий единоличный исполнительный орган Фонда Республики Татарстан.

Решением Совета Фонда исполнительным директором Фонда Республики Татарстан сроком на 3 года назначен Новиков Иван Александрович (*Протокол № 1 от 17.10.2019*). Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 25 от 03.10.2022*) Новиков Иван Александрович избран на должность исполнительного директора Фонда Республики Татарстан сроком на 3 года с 17.10.2022.

Деятельность регулируется Положением об Исполнительном директоре Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан-участников долевого строительства, утвержденным Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 2 от 20.01.2020*).

Ревизор осуществляет функции контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Фонда Республики Татарстан.

Решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 36 от 18.10.2024*) ревизором Фонда Республики Татарстан избрана **Зайцева Наталия Викторовна**.

В 2024 году ревизия деятельности Фонда Республики Татарстан не проводилась.



3

ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ЗА 2024 ГОД

а) Финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом о Федеральном фонде (218-ФЗ), Федеральным законом о банкротстве (127-ФЗ) и Правилами принятия решения Федерального фонда о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192 (далее – Правила).

Решение о финансировании принимается Наблюдательным советом Федерального фонда при отсутствии условий принятия решения о нецелесообразности финансирования, предусмотренных частью 3.3 статьи 13.1 Федерального закона о Федеральном фонде (218-ФЗ).

В 2019–2024 годах Наблюдательным советом Федерального фонда были приняты решения и определены первоначальные суммы финансирования мероприятий по восстановлению прав участников строительства Республики Татарстан на общую сумму **10 950 974,6 тыс.руб.**, из которых доля софинансирования из бюджета Республики Татарстан составила **3 791 513,7 тыс.руб.**

Впоследствии в решения Наблюдательного совета Федерального фонда о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников строительства Республики Татарстан были внесены изменения. По состоянию на 31.12.2024 размер финансовой помощи составил – **10 230 566,6 тыс.руб.**, из которых сумма софинансирования из бюджета Республики Татарстан – **3 532 586,2 тыс.руб.**

Информация о размере финансовой помощи в отношении объектов незавершенного строительства Республики Татарстан

№ п/п	Наименование объекта	Первоначальный размер финансовой помощи по принятым решениям Наблюдательного совета Федерального фонда и заключенными соглашениями о финансировании					Размер финансовой помощи по принятым решениям Наблюдательного совета Федерального фонда (с учетом уточнения)				
		Общий размер финансовой помощи (тыс. рублей)	в т. ч. доля бюджета Республики Татарстан		в т. ч. доля Фонда (в т. ч. Компенсационный фонд)		Общий размер финансовой помощи (тыс. рублей)	в т. ч. доля бюджета Республики Татарстан		в т. ч. доля Фонда (в т. ч. Компенсационный фонд)	
			%	Сумма (тыс. рублей)	%	Сумма (тыс. рублей)		%	Сумма (тыс. рублей)	%	Сумма (тыс. рублей)
1	Жилые дома №2 №3 №4 ЖК «МЧС»	5 294 948,5	28,04	1 484 703,6	71,96	3 810 244,9	5 017 066,2	28,04	1 406 785,4	71,96	3 610 280,8
1.1	Выплата участникам строительства по объектам жилых домов №2 №3 №4 ЖК «МЧС»	223 113,3	16,2	36 154,5	83,8	186 958,8	163 758,6	11,14	18 236,9	88,86	145 521,7
2	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	830 077,2	42	348 632,4	58	481 444,8	805 744,5	42	338 412,7	58	467 331,8
2.2	Выплата участникам строительства по объектам жилого дома №57 по ул. Достоевского	4 255,3	42	1 787,2	58	2 468,1	4 255,3	42	1 787,2	58	2 468,1
3	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	1 071 155,7	42	449 885,4	58	621 270,3	975 775,7	42	409 825,8	58	565 949,9
3.3	Выплата участникам строительства по объектам жилого дома №5 по ул. Ноксинский спуск	26 881,7	42	11 290,3	58	15 591,4	26 881,7	42	11 290,3	58	15 591,4
4	Жилые дома №3 №6 ЖК «Золотая середина»	2 558 209,5	42	1 074 448,0	58	1 483 761,5	2 204 764,3	42	926 001,0	58	1 278 763,3
5	Жилой дом по ул. К. Габешева	383 947,6	42	161 258,0	58	222 689,6	365 941,1	42	153 695,3	58	212 245,9
6	Выплата участникам строительства по объектам жилого дома ЖК «Поколение»	558 385,8	40	223 354,3	60	335 031,5	666 379,2	40	266 551,7	60	399 827,5
ИТОГО		10 950 974,6	34,6	3 791 513,7	65,4	7 159 460,8	10 230 566,6	34,5	3 532 586,2	65,5	6 697 980,4

Финансирование осуществляется на основании подготовленных и направленных Фондом Республики Татарстан в Федеральный фонд актов (заявок) о финансировании, с указанием перечня, размера и оснований расходов Фонда Республики Татарстан, сведений о характере финансируемых мероприятий, а также первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ (оказания услуг).

Федеральный фонд рассматривает акт (заявку) о финансировании в течение 5 рабочих дней со дня получения, и, в случае отсутствия обоснованных возражений, подписывает его (ее). Далее в течение 15 рабочих дней со дня подписания акта (заявки) о финансировании финансовая помощь перечисляется на расчетный счет Фонда Республики Татарстан.

В 2020 году на основании заключенных соглашений Фондом Республики Татарстан было направлено 47 актов (заявок) о финансировании на общую сумму 1 987 599,7 тыс. руб., получено финансирование в размере 1 987 599,7 тыс. руб.

В 2021 году на основании заключенных соглашений Фондом Республики Татарстан было направлено 314 актов (заявок) о финансировании на общую сумму 6 216 239,0 тыс. руб., получено финансирование в размере 6 216 239,0 тыс. руб.

В 2022 году на основании заключенных соглашений Фондом Республики Татарстан было направлено 199 актов (заявок) о финансировании на общую сумму 902 098,4 тыс. руб., получено финансирование в размере 902 100,0 тыс. руб.

В 2023 году на основании заключенных соглашений Фондом Республики Татарстан был направлен 61 акт (заявка) о финансировании на общую сумму 216 403,4 тыс. руб., получено финансирование в размере 216 403,4 тыс. руб.

Финансирование по направленным актам (заявкам) в 2024 г:

№ п/п	Объект	Направлено Актов (Заявок) для получения финансирования		Получено финансирование, тыс. руб.
		кол-во	тыс. руб.	
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	1	375,4	375,4
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	2	44,6	44,6
3	Жилой дом № 4 ЖК «МЧС»	1	4,9	4,9
4	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	2	1 411,2	1 411,2
5	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	1	151,8	151,8
6	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	4	9 275,1	9 275,1
ИТОГО:		11	11 263,0	11 263,0

Всего за 2020-2024 гг. Фондом Республики Татарстан было направлено 632 акта о финансировании на общую сумму 9 333 603,5 тыс. руб., получено финансирование в размере 9 333 603,5 тыс. руб.

Финансирование по заключенным соглашениям в разрезе статей затрат представлены в Приложении № 1.

в) Переход прав и обязанностей застройщика проблемных объектов

Выполнение Фондом Республики Татарстан своих функций возможно исключительно в случае перехода Фонду Республики Татарстан прав и обязанностей застройщика проблемного объекта.

Переход прав и обязанностей застройщика проблемного объекта осуществляется в соответствии со статьями 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона о банкротстве (127-ФЗ).

В 2024 году Фонд Республики Татарстан дополнительно принял на себя следующие обязательства по заключенным в 2020 году соглашениям с застройщиком-банкротом ООО «Фирма Свей»:

№ п/п	Объект	Сторона (застройщик)	№ и дата договора	Сумма переданных обязательств перед участниками строительства (тыс. руб)	Сумма передаваемых прав требований к участникам строительства (тыс. руб)	Размер прав требований Фонда Республики Татарстан к Застройщику (тыс. руб)	Размер требований Фонда Республики Татарстан, включенных в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота (тыс. руб)
1	Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 25 февраля 2021 года (в редакции дополнительного соглашения № 11 от 25.03.2024)	3 915,1	-	3 915,1	3 915,1
ИТОГО:				3 915,1	-	3 915,1	3 915,1

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.02.2024 по делу № А65-22387/2008 в реестр требований кредиторов ООО «Фирма «СВЕЙ» включены требования Фонда Республики Татарстан в размере 24 973,2 тыс. руб., которые возникли в связи с передачей Фонду Республики Татарстан обязательств ООО «Фирма «СВЕЙ» перед 2 участниками строительства Жилого дома № 3 «ЖК Золотая Середина» на основании Определений Арбитражного суда Республики Татарстан от 11.10.2023 по делу № А65-22387/2008.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.02.2024 по делу № А65-22387/2008 в реестр требований кредиторов ООО «Фирма «СВЕЙ» включены требования Фонда Республики Татарстан в размере 3 933 тыс. руб., которые возникли в связи с передачей Фонду Республики Татарстан обязательств ООО «Фирма «СВЕЙ» перед 1 участником строительства Жилого дома №57 по ул. Достоевского, на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.11.2023 по делу № А65-22387/2008.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.05.2024 по делу № А65-24925/2020 в реестр требований кредиторов ООО «ПИК+» включены требования Фонда Республики Татарстан в размере 3 387,5 тыс. руб., которые возникли в связи с передачей Фонду Республики Татарстан обязательств ООО «ПИК+» перед 1 участником строительства Жилого дома по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия», на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.12.2023 по делу № А65-24925/2020.

Полный перечень принятых на себя Фондом Республики Татарстан обязательств перед участниками строительства, суммы передаваемых прав требований от застройщика-банкрота Фонду Республики Татарстан к участникам строительства, стоимость передаваемого Фонду Республики Татарстан имущества (прав), размер прав требований Фонда Республики Татарстан к застройщику-банкроту на 31.12.2024 указан в *Приложении № 3*.

Таким образом, Фонду Республики Татарстан в 2024 году были переданы обязательства перед 1 участником строительства по требованиям о передаче им жилых помещений на общую сумму 3 915,1 тыс. руб., а в реестр требований кредиторов застройщиков-банкротов включены требования Фонда Республики Татарстан в совокупном размере 32 293,7 тыс. руб.

с) Работа по объектам Фонда Республики Татарстан

і. Мероприятия по передаче объектов инженерно-технической и социальной инфраструктуры

Фондом в 2024 году продолжена работа по передаче в муниципальную собственность инженерных сетей в соответствии с пунктом 1 статьи 21.1 Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ).

Всего за 2024 год в муниципальную собственность безвозмездно передано инженерных сетей на общую стоимость 5 691,93 тыс. руб., в т.ч.:

Сети ливневой канализации по объектам:

- Жилой дом №2 ЖК «МЧС» на сумму 1 357,07 тыс. руб.;
- Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск на сумму 198,86 тыс. руб.;
- Жилой дом №6 по ул. Чистопольская на сумму 1 913,72 тыс. руб.;

Сети теплоснабжения по объекту:

- Жилой дом №2 ЖК «МЧС» на сумму 2 222,28 тыс. руб.

d) Организация передачи помещений участникам строительства

После завершения строительства и ввода жилых домов в эксплуатацию Фонд Республики Татарстан организует передачу помещений участникам строительства на основании актов приема – передачи.

Процедура передачи помещений регулируется статьей 21.2 Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ), Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта РФ на праве собственности или ином имущественном праве, утвержденным решением Федерального фонда от 25.08.2022 №2/62.

Этапы передачи помещений Фондом Республики Татарстан:

- 1** Направление участникам строительства почтовым отправлением *сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче;*
- 2** *Согласование Федеральным фондом передачи помещений участникам строительства;*
- 3** *Организация подготовки актов приема-передачи помещений на основе заключенных с участниками строительства договоров, предусматривающих передачу помещений;*
- 4** *Подписание с участниками строительства актов приема – передачи помещений и передача участникам строительства инструкций об эксплуатации объекта долевого строительства.*

Сведения о количестве подписанных актов приема – передачи помещений по состоянию на 31.12.2024

№ п/п	Объект	Дата ввода объекта в эксплуатацию	Кол-во объектов, обязатель-ства по которым переданы Фонду Республики Татарстан			Кол – во подписанных актов приема – передачи помещений			% пере-дачи на 31.12.2024
			Квартиры	Парковки	Кладовки	Квартиры	Парковки	Кладовки	
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	26.06.2021	337	27	-	337	27	-	100%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	30.04.2021	501	117	235	501	116	234	99%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	12.08.2021	430	51	233	430	51	233	100%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	28.08.2021	247	14	-	247	14	-	100%
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	29.07.2021	271	27	-	271	27	-	100%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	26.08.2021	331	-	-	331	-	-	100%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	27.07.2021	136	-	-	136	-	-	100%
8	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	01.09.2022	170	-	-	170	-	-	100%
ИТОГО:		-	2 423	236	468	2 423	235	467	99%²

До передачи помещений участникам строительства и подписания с ними актов приема – передачи помещений Фонд Республики Татарстан несет бремя расходов по содержанию объектов долевого строительства (подпункт 7 пункта 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ).

По результатам ввода жилых домов в эксплуатацию в части помещений произошло изменение площади. В случае наличия в договоре, заключенном участником строительства с застройщиком – банкротом, условия, предусматривающего возврат либо доплату денежных средств за изменение площади передаваемого объекта, возможны следующие ситуации:

- **возврат денежных средств** участнику строительства, у которого уменьшилась площадь помещения;
- **доплата застройщику** участником строительства денежных средств за увеличение площади помещения.

² По состоянию на 31.12.2024 Фондом Республики Татарстан не переданы два помещения в Жилом доме №2 ЖК «МЧС»:

1. Машино-место №113 не передано участнику строительства из-за наличия замечания по качеству передаваемого объекта долевого строительства.
2. В отношении нежилого помещения (кладовки) №3-1, не предусмотренного проектной документацией, ведется работа по расторжению договора долевого участия и возврата денежных средств участнику строительства.

При этом все расчеты с участниками строительства осуществляются исходя из **стоимости помещения за 1 кв.м., зафиксированной в договорах о передаче помещений.**

Сведения о задолженности Фонда Республики Татарстан по возврату денежных средств участникам строительства за уменьшение площади помещений по состоянию на 31.12.2024

№ п/п	Объект	Задолженность Фонда Республики Татарстан на 2024 г., тыс. руб.	Оплаченная задолженность Фонда Республики Татарстан на 2024 г., тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2024 г., тыс. руб.	Кол-во помещений, по которым начислена/оплачена задолженность, шт.	Площадь помещений по которым начислена задолженность Фонда Республики Татарстан кв.м.	Средняя цена возврата участникам строительства денежных средств, руб. за 1 кв.м.	% погашения задолженности на 31.12.2024
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	4 187,8	4 099,4	88,4	98/93	118,8	35 042,7	98%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	824,5	824,5	-	179/179	36,0	31 788,0	100%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	72,9	72,7	0,2	18/17	7,3	31 699,6	99%
4	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	2 865,7	2 849,3	16,4	168/165	62,8	41 013,6	99%
5	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	735,9	618,6	117,3	4/3	15,35	42 500,0	84%
6	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	1 207,6	1 096,0	111,6	19/15	29,6	42 238,3	91%
7	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	689,1	689,1	-	13/13	12,4	55 971,7	100%
ИТОГО		10 583,5	10 249,6	333,9	499/485	282,2	40 036,3	97%³

е) Работа с дебиторской задолженностью

Фонд Республики Татарстан при работе с дебиторской задолженностью руководствуется Правилами работы с задолженностью участников строительства, утвержденными решением Совета Фонда Республики Татарстан (*Протокол № 15 от 01.10.2021*) (далее – дебиторская задолженность, Правила работы с задолженностью).

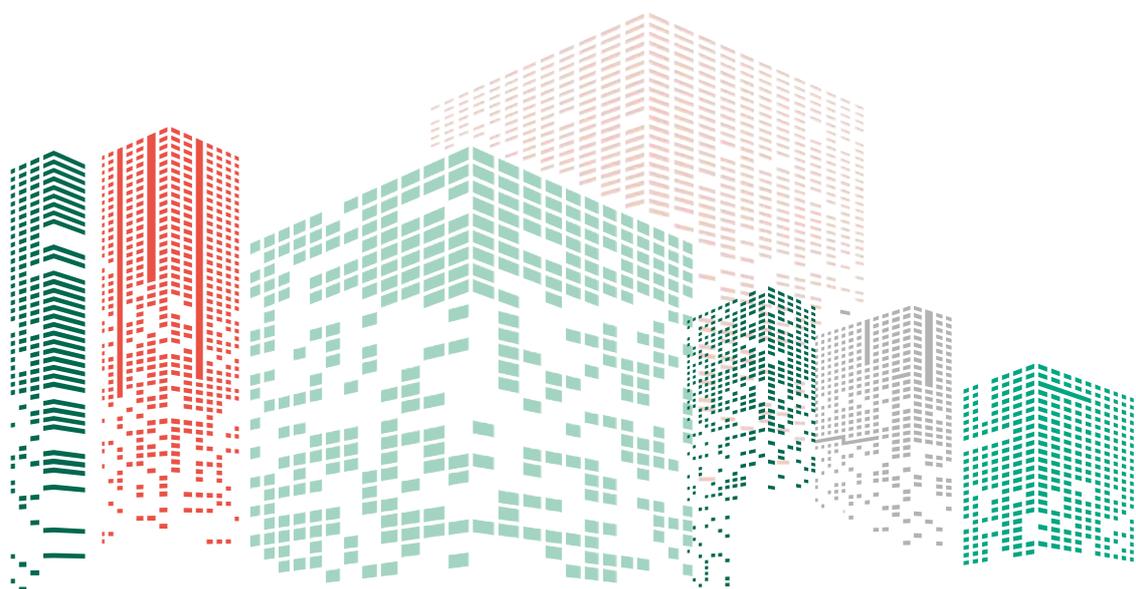
Фонду Республики Татарстан были переданы требования от застройщиков-банкротов по оплате цены договора участниками строительства по 8 проблемным объектам.

³ По состоянию на 31.12.2024 у Фонда Республики Татарстан отсутствуют банковские реквизиты части участников строительства, перед которыми у Фонда Республики Татарстан имеется задолженность по возврату денежных средств

Сведения о работе Фонда Республики Татарстан с дебиторской задолженностью по оплате цены договора по состоянию на 31.12.2024

№ п/п	Объект	Дебиторская задолженность на 2024 г. по договорам о передаче помещений, тыс.руб.	Уменьшение дебиторской задолженности согласно судебным актам, тыс. руб.	Оплаченная дебиторская задолженность на 2024 г. по договорам о передаче помещений, тыс.руб.	Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2024 по договорам о передаче помещений, тыс.руб.	Кол-во помещений, по которым начислена / оплачена дебиторская задолженность, шт.	% погашения дебиторской задолженности на 31.12.2024
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	767,2	-	767,2	-	1/1	100%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	24 084,7	215,0	22 452,3	1 417,4	126/122	94%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	15 671,0	-	15 671,0	-	215/215	100%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	3 362,9	500,0	2 862,9	-	8/8	100%
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	80,6	31,0	49,6	-	1/1	100%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	30 790,9	10 734,8	20 056,1	-	59/59	100%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	3 386,0	1 525,4	1 860,6	-	10/10	100%
8	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	2 143,2	935,5	1 207,7	-	3/3	100%
ИТОГО:		80 286,5	13 941,7	64 927,4	1 417,4	424/420	99%

После завершения строительства жилых домов произошло, в том числе, **увеличение площади** передаваемых помещений. Фонд Республики Татарстан проводит работу с дебиторской задолженностью участников строительства, возникшей в результате увеличения площади передаваемых помещений



Сведения о работе Фонда Республики Татарстан с дебиторской задолженностью участников строительства, возникшей в результате увеличения площади передаваемых помещений по состоянию на 31.12.2024

№ п/п	Объект	Дебиторская задолженность на 2024 г. за увеличение площади помещений, тыс.руб.	Оплаченная дебиторская задолженность на 2024 г. за увеличение площади помещений, тыс.руб.	Остаток дебиторской задолженности на 31.12.2024 за увеличение площади помещений, тыс.руб.	Кол-во помещений, по которым начислена / оплачена дебиторская задолженность, шт.	Площадь помещений, по которым начислена дебиторская задолженность участника строительства, кв.м.	Средний размер дебиторской задолженности, руб. за 1 кв.м.	% погашения дебиторской задолженности на 31.12.2024
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	10 564,4	10 213,5	350,9	245/242	298,4	34 919,0	97%
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	754,8	753,8	1,0	172/171	31,5	32 788,0	99%
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	73,2	73,2	-	18/17	3,5	32 488,3	100%
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	-	-	-	-	-	-	-
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	34,5	34,5	-	5/5	0,7	44 000,0	100%
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	70 597,0	70 341,8	255,2	287/286	1 715,8	40 224,9	99%
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	2 301,8	2 301,8	-	66/66	57,7	41 731,6	100%
8	Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия»	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО:		84 325,7	83 718,6	607,1	793/788	2 107,6	37 691,9	99%

f) Судебная работа

За 2024 год работниками Фонда Республики Татарстан было принято участие в судебных заседаниях, в том числе:

- в 133 судебных заседаниях в судах общей юрисдикции;
- в 252 судебных заседаниях в Арбитражном суде Республики Татарстан, Одиннадцатом арбитражном апелляционном суде, арбитражном суде Поволжского округа.

Основные споры:

- по качеству переданных участникам строительства объектов и реализованных Фондом Республики Татарстан свободных помещений, а также споры, инициированные Управляющими компаниями в их пользу;
- взыскание с участников строительства дебиторской задолженности;
- взыскание участниками строительства денежных средств в порядке статьи 13 Федерального закона о федеральном фонде (218-ФЗ);

- включение участников строительства в реестр требований участников строительства в рамках дела о банкротстве застройщика-банкрота;
- споры по исковому заявлению Администрации города о приведении помещения в первоначальное состояние;
- включение Фонда Республики Татарстан в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота.

Фондом Республики Татарстан было подано:

- 15 исков в суды общей юрисдикции о взыскании дебиторской задолженности.

г) Реализация свободных помещений

Одной из задач Фонда Республики Татарстан является реализация свободных помещений, в отношении которых отсутствуют правопритязания третьих лиц.

Реализация свободных помещений третьим лицам осуществляется в соответствии с Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Порядок реализации).

В 2020 - 2024 годах по результатам выборки по 8 проблемным объектам было определено **2 238 свободных помещений**, в отношении которых отсутствуют возможные правопритязания третьих лиц, из которых – по 7 объектам права и обязанности застройщика были переданы Фонду Республики Татарстан в 2020-2021 годах, по 1 объекту – в 2022 году (Приложение № 2).

Денежные средства от продажи свободных помещений, за исключением расходов на реализацию (в пределах 10 % от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделке), должны быть направлены в Федеральный фонд и в дальнейшем распределены между бюджетом Республики Татарстан и федеральным бюджетом в той же пропорции, что и при финансировании завершения строительства. По предварительным расчетам минимальная ориентировочная рыночная стоимость **2 238 свободных помещений** составляет **7 328 801,0 тыс. руб.**, из которых планируется к перечислению в бюджет Республики Татарстан – **2 400 280,8 тыс. руб.** (пропорционально размеру софинансирования: по домам ЖК «МЧС» – доля РТ - 28%, по остальным домам доля РТ - 42%).

Порядок реализации включает в себя следующие этапы:

- 1) подготовка к реализации помещений, в том числе осуществление выборки помещений, подлежащих реализации;
- 2) определение рыночной стоимости помещений;
- 3) продажа объектов (проведение торгов, а также предложение объектов на открытом рынке путем самостоятельной реализации).

В 2024 году Фондом Республики Татарстан была проведена работа по регистрации права собственности на помещения за Фондом Республики Татарстан по 20 объектам недвижимости, в том числе:

№ п/п	Объект	Квартира	Машино-место	Кладовая	Офисное помещение	ИТОГО
1	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	-	3	1	13	17
2	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	-	1	-	-	1
3	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	2	-	-	-	2
ИТОГО		2	4	1	13	20

По всем объектам недвижимости, подлежащим передаче участникам строительства и объектам, зарегистрированным за Фондом Республики Татарстан, в течение 2024 года проводилась проверка обоснованности начислений ежемесячных коммунальных платежей. После проверки и согласования документы направлялись на оплату. 16.06.2020 между Фондом Республики Татарстан и Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков было заключено Соглашение о взаимодействии, в рамках которого Фонды осуществляют сотрудничество для достижения общественно полезных целей, в интересах которых они были созданы.

В рамках соглашения о взаимодействии от 16.06.2020 в Республиканском фонде поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков создан **Отдел реализации объектов недвижимости**, обязанности которого заключаются в обеспечении реализации свободных помещений, принадлежащих Фонду Республики Татарстан, в том числе по проведению торгов в электронной форме в соответствии с Порядком реализации.

Для целей соблюдения процедур реализации свободных помещений в 2024 году Фондом Республики Татарстан была проведена оценка, а также последующая переоценка, посредством привлечения оценочной компании для определения рыночной стоимости помещений, расположенных в объектах завершеного строительства, результаты которой были направлены на согласование Федеральному фонду.

После согласования с Федеральным фондом рыночной стоимости свободных помещений была осуществлена реализация свободных помещений в соответствии с требованиями Порядка реализации, которая включает в себя два этапа:

- проведение торгов на электронной торговой площадке;
- свободная продажа объектов, по которым не было спроса по результатам проведенного аукциона.

В 2024 году Фондом Республики Татарстан была осуществлена реализация **463 свободных помещений** (в т.ч. квартиры, машино-места, кладовые, офисные помещения) **общей площадью 14 760,52 кв.м. на сумму 1 438 616,4 тыс. руб.**

Адрес объекта	Тип помещения	Кол-во	Общая площадь, кв.м.	Сумма зачисления, тыс. рублей
Жилой дом №57 по ул. Достоевского	Квартиры	5	424,3	61 890,9
	Машино-места	7	93,1	6 610,3
	Офисные помещения	1	144,3	17 737,1
Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	Квартиры	-	-	-
	Офисные помещения	-	-	-
Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	Квартиры	4	385,0	48 230,3
	Машино-места	71	1 204,5	73 879,5
	Офисные помещения	17	3 163,2	456 235,2
Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	Квартиры	8	563,5	73 465,0
	Машино-места	86	1 179,2	43 428,0
	Офисные помещения	8	804,3	98 743,1
Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	Квартиры	6	488,0	60 001,9
	Машино-места	26	393,4	12 132,3
	Кладовые	15	72,9	1 847,4
Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	Квартиры	16	1 569,8	190 478,0
	Машино-места	68	1 180,1	36 260,6
	Кладовые	28	121,8	3 082,5
Жилой дом № 3 ЖК «МЧС»	Квартиры	17	1 645,0	198 587,5
	Машино-места	28	469,7	14 338,6
	Кладовые	16	66,6	1 643,7
Жилой дом по ул. К. Габишева ЖК «Мелодия»	Машино-места	35	556,4	14 519,9
	Офисные помещения	1	235,4	25 504,6
ИТОГО	-	463,0	14 760,5	1 438 616,4

В 2024 году Фонд Республики Татарстан перечислил в Федеральный фонд денежные средства, полученные от реализации свободных объектов недвижимости по договорам купли-продажи (в т.ч. заключенным в 2023 и 2024 годах), в размере **1 888 539,5 тыс.руб.** за исключением суммы денежных средств, необходимых для погашения расходов при реализации свободных помещений.

При этом денежные средства были перечислены не в полном объеме ввиду наложенного судебными актами Арбитражного суда Республики Татарстан запрета Фонду Республики Татарстан распоряжаться денежными средствами, вырученными

от реализации помещений в проблемных объектах, кроме подлежащих передаче участникам строительства в соответствии с принятыми на себя Фондом Республики Татарстан, за исключением расходов на реализацию объектов недвижимости, в том числе налогов.

Расходы, включающие в себя: расходы на рекламу, оценку объектов недвижимости, госпошлину за регистрацию права собственности, коммунальные платежи составили **26 575,4 тыс. руб.**, или **1,39 %** от поступивших средств.

Кроме того, на основании статьи 13.4. Федерального закона о федеральном Фонде (218-ФЗ), между Фондом Республики Татарстан, Федеральным фондом и Правительством Республики Татарстан было заключено Соглашение № ФРТ-16/3148-23 о распределении имущества, в отношении которого отсутствуют требования граждан – участников долевого строительства от 02.11.2023, согласно условиям которого Фонд Республики Татарстан передал в собственность Федеральному фонду 2 жилых помещения общей площадью 179,3 кв.м., а в собственность Республики Татарстан 1 жилое помещение, площадью 64,7 кв.м., находящихся в Жилом доме №57 по ул. Достоевского.

Распределение имущества между Федеральным фондом и Республикой Татарстан осуществлялось пропорционально размеру софинансированию мероприятий по завершению строительства данного объекта.

h) Обращения граждан и взаимодействие с участниками строительства

Одним из ключевых направлений деятельности Фонда Республики Татарстан является информационное сопровождение участников строительства, которое включает в себя следующие мероприятия:

- проведение представителями Фонда Республики Татарстан встреч с участниками долевого строительства;
- предоставление ответов на обращения участников строительства, направленные в адрес Фонда Республики Татарстан по почте и в электронном виде, в том числе через сервисы на сайте;
- предоставление устной информации участникам строительства, обращающимся на горячую линию Фонда Республики Татарстан;

i) Обращения граждан

Прием обращений граждан в Фонде Республики Татарстан осуществляется в соответствии с Положением о порядке рассмотрения обращений граждан в Фонде Республики Татарстан по защите прав граждан - участников долевого строительства (приказ № 4/19-ПР от 25.10.2019) и соглашением о взаимодействии.

По состоянию на 31.12.2024 в Фонд Республики Татарстан поступило 929 обращений граждан, из них:

- по адресу официальной электронной почты – 220 обращений,
- нарочно – 65 обращений,
- посредством электронного документооборота (далее - ЭДО) – 644 обращения.

Ответы на обращения отсылаются посредством почтового направления, либо на электронную почту адресата, либо в системе ЭДО.

На 31.12.2024 в Фонд Республики Татарстан поступило более 3000 звонков от граждан за получением устной консультации.

ii) Личный прием

Личный прием граждан в Фонде Республики Татарстан осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Положением о порядке личного приема граждан в Фонде Республики Татарстан по защите прав граждан - участников долевого строительства (*приказ № 5/19-ПР от 26.10.2020*), соглашением о взаимодействии.

Личный прием граждан ведется:

- Исполнительным директором;
- Работниками отдела по работе с заявителями.

Личный прием осуществлялся по месту нахождения Фонда Республики Татарстан. За 2024 год Исполнительным директором Фонда Республики Татарстан на личном приеме принято более 25 человек.

iii) Информирование участников долевого строительства

Фонд Республики Татарстан размещает информацию о своей деятельности на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.fpdrt.ru).

На сайте размещена новостная лента о работе Фонда Республики Татарстан, информация об органах управления, учредительных документах, а также о проблемных объектах, содержащая визуальное отображение объектов и проводимых на них строительно-монтажных работ. На сайте размещена информация о продаже свободных помещений с указанием их подробного перечня.

Дополнительно на сайте размещены и иные сведения для участников строительства: памятка по включению в реестр требований участников строительства по делу о банкротстве застройщиков, регламент согласования договоров уступки права требования по договору участия в долевом строительстве и иные документы.

За 2024 год сайт Фонда Республики Татарстан посетили **7 357 уникальных пользователей**.

Фонд Республики Татарстан также обладает аккаунтами в социальной сети «ВКонтакте», а также каналом в мессенджере «Telegram», где участники строительства и все желающие могут узнать последние новости о деятельности Фонда Республики Татарстан.

 Группа ВКонтакте (https://vk.com/fpdrt)	 Telegram-канал (https://t.me/fpdrt)
Название: Фонд поддержки дольщиков Количество публикаций за отчетный период: 78 Количество подписчиков на отчетный период: 1 347 человек Средний охват каждой публикации: 106 человек	Название: Фонд поддержки дольщиков Количество публикаций за отчетный период: 113 Количество подписчиков на отчетный период: 589 человек Средний охват каждой публикации: 462 человека

i) Закупочная деятельность Фонда Республики Татарстан

В соответствии с положениями пункта 5 статьи 21.1 Федерального закона об участии в долевом строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон № 223). Фонд Республики Татарстан обязан при заключении договоров с контрагентами руководствоваться Законом № 223, а также размещать всю информацию по проведенным закупочным процедурам в Единой информационной системе в сфере закупок (далее - ЕИС).

В Фонде Республики Татарстан действует закупочная комиссия, состоящая из 6 человек.

За 2024 год в системе ЕИС было размещено 14 договоров, заключенных между Фондом Республики Татарстан и его контрагентами. Среди указанных договоров также присутствуют 1 договор, заключенный по результатам конкурентных процедур закупок.

Дополнительно отметим, что Фонд Республики Татарстан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.12.2014 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» исполнил обязательный объем закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства.

j) Размещение информации в Единой информационной системе жилищного строительства

В соответствии с Федеральным законом об участии в долевом строительстве (214-ФЗ) Фонд Республики Татарстан обязан размещать информацию в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) по проблемным объектам, в отношении которых Фонд Республики Татарстан является застройщиком.

По проблемным объектам за 2024 год в ЕИСЖС были размещены:

- отчетность застройщика (ежеквартально).

к) Дальнейшие планы по работе Фонда Республики Татарстан

В 2025 году Фонд Республики Татарстан планирует продолжить реализацию объектов недвижимости путем проведения торгов и последующей свободной продажи объектов недвижимости. Вырученные от реализации объектов недвижимости денежные средства Фонд Республики Татарстан направит в Федеральный фонд.

Объекты к реализации в 2025 году (по состоянию на 31.12.2024)

Адрес объекта	Всего, шт.	Офисные помещения	Жилые помещения	Машино-места	Кладовые
Жилой дом №57 по ул. Достоевского	1	1	0	0	0
Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	9	0	1	8	-
Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	159	16	0	92	51
Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	355	-	16	87	252
Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	198	-	9	158	31
ИТОГО	722	17	26	345	334

В рамках деятельности Фонда Республики Татарстан запланировано завершение мероприятий: по передаче помещений участникам строительства, по устранению замечаний в жилых и нежилых помещениях, по претензионно-исковой и судебной работе по взысканию денежных средств.

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СОКРАЩЕНИЙ:

Субъекты:

Фонд Республики Татарстан - Фонд Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства.

Федеральный фонд - публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», действующая в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

С 01.01.2022 - публично-правовая компания «Фонд развития территорий».

Минстрой РТ – Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Участник строительства - физическое лицо, имеющее к застройщику-банкроту требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и (или) нежилого помещения или денежное требование.

ТЗФ – ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий».

Федеральные законы:

Федеральный закон об участии в долевом строительстве (214-ФЗ) - Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Федеральный закон о банкротстве (127-ФЗ) - Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 N 127-ФЗ.

Федеральный закон о федеральном фонде (218-ФЗ) - Федеральный закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 218-ФЗ.

Проблемные объекты:

Жилой дом №57 по ул. Достоевского – проблемный объект «Жилой дом с магазинами по ул. Вишневого-Достоевского, 57 в Вахитовском районе г. Казани», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Достоевского, 57.

Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск – проблемный объект «323-квартирный жилой дом (поз.5) и подземная автостоянка на 134 автомобиля» расположенный

по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, застройщиком которого являлось ООО «ЖК «Молодежный». Адрес: г. Казань, ул. Чингиза Айтматова д.9.

Жилой дом №2 ЖК «МЧС» – проблемный объект «Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с подземной автостоянкой, БКТП 1600 кВ, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 3.

Жилой дом № 3 ЖК «МЧС» - проблемный объект «Проектная документация объекта Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом №3 с подземной автостоянкой, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 5.

Жилой дом №4 ЖК «МЧС» - проблемный объект «Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском районе г. Казани. Жилой дом № 4 с подземной автостоянкой, БКТП 1250 кВ, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Академика Губкина, застройщиком которого являлось ООО «Фон». Адрес: г. Казань, ул. Зур Урам д.1К, корп. 4.

Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» - Объект «Завершение строительства жилого дома 71А-5/16-2/3 по ул. Четаева Ново-Савиновского района г. Казани со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и полузаглубленной автостоянкой в пределах дворовой территории», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Четаева 14а, корп. 2.

Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» - Объект ««9-этажный 5-секционный жилой дом (стр№6) по ул. Чистопольская, квартал 71, Ново-Савиновского района г. Казань», застройщиком которого являлось ООО «Фирма «Свей». Адрес: г. Казань, ул. Чистопольская, 71Б.

Жилой дом по ул. К.Габишева ЖК «Мелодия» - Объект «Многоквартирный жилой дом с встроенным детским садом и магазином по ул. К. Габишева», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Приволжский район, ул. Комиссара Габишева, застройщиком которого являлось ООО «ПИК+». Адрес: г. Казань, ул. К. Габишева, 18А.

Жилой дом ЖК «Поколение» - Объект «20-ти этажный жилой дом со встроенным детским садом и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Республика

Татарстан, г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д.83а, застройщиком которого являлся ООО «Инвест-Строй Торг».

Паркинг Жилого дома № 1 «ЖК МЧС»

- «Социально-жилищный комплекс по ул. Ак. Губкина в Советском р-не г. Казани. Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, наружными сетями водоснабжения, фекальной и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, наружного освещения и теплоснабжения. Первый этап строительства».
- «Социально-жилищный комплекс. Жилой дом №1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Второй этап строительства».

Иные сокращения:

Решение о финансировании – решение, принимаемое Наблюдательным советом Федерального фонда о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов и о предоставлении согласия на совершение сделок по безвозмездной передаче имущества Федерального фонда.

Соглашение о финансировании - соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщиков-банкротов, заключаемое между Фондом Республики Татарстан и Федеральным фондом.

ЕИСЖС - Единая информационная система жилищного строительства.

Договор о передаче помещения – договор (договор участия в долевом строительстве, предварительный договор, инвестиционный договор), заключенный участниками строительства с застройщиком – банкротом, с целью передачи помещения.



Приложение №1

Финансирование по заключенным соглашениям в разрезе статей затрат

Статьи затрат	Наименование объекта						Всего по статьям затрат тыс. руб.
	Жилой дом №57 по ул. Достоевского тыс. руб.	Жилой дом №2 ЖК «МЧС» тыс. руб.	Жилой дом №4 ЖК «МЧС» тыс. руб.	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина» тыс. руб.	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина» тыс. руб.	Жилой дом ЖК «Мелодия» тыс. руб.	
Строительно-монтажные работы	-	-	-	-	-	1 734,1	1 734,1
Гарантийное удержание	-	-	-	-	-	6 656,0	6 656,0
Банковское сопровождение	-	-	-	-	-	17,3	17,3
Жилтщно-коммунальные услуги	375,4	44,6	4,9	1 411,2	151,8	867,7	2 855,6
Всего по объектам	375,4	44,6	4,9	1 411,2	151,8	9 275,1	11 263,0

Приложение №2

Информация по свободным помещениям

№ п/п	Наименование объекта	Тип помещений								ИТОГО свободных помещений, шт.
		квартира		офисное помещение		кладовая		машино-место		
		кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	кол-во, шт.	площадь, кв.м.	
1	Жилой дом № 57 по ул. Достоевского	34	2 497,50	8	1 496,20	-	-	67	918,10	109
2	Жилой дом №2 ЖК «МЧС»	21	1 175,30	16	2 227,70	69	432,60	150	2 414,60	256
3	Жилой дом №3 ЖК «МЧС»	144	10 448,90	-	-	59	305,60	246	4 171,70	449
4	Жилой дом №4 ЖК «МЧС»	327	19 625,40	-	-	292	1 418,50	283	4 935,90	902
5	Жилой дом №5 по ул. Ноксинский спуск	35	2 253,20	11	1 083,30	-	-	104	1 435,50	150
6	Жилой дом №3 ЖК «Золотая середина»	119	9 343,12	17	3 163,20	-	-	128	2 180,60	264
7	Жилой дом №6 ЖК «Золотая середина»	4	318,50	23	1 791,10	-	-	-	-	27
8	Жилой дом ЖК «Мелодия»	-	-	1	235,40	-	-	80	1 248,60	81
ИТОГО		684	45 661,90	76	9 996,90	420	2 156,70	1 058	17 305,0	2 238

Приложение №3

Имущественные права Фонда Республики Татарстан к застройщикам-банкротам и участникам строительства, а также размер принятых от застройщиков-банкротов обязательств перед участниками строительства на 31.12.2024.

№	Объект	Сторона (застройщик)	№ и дата договора	Сумма переданных обязательств перед участниками строительства (тыс. руб)	Стоимость передаваемого имущества (прав) (тыс. руб)	Сумма передаваемых прав требований к участникам строительства (тыс. руб)	Размер прав требований Фонда к Застройщику (тыс. руб)	Размер требований включенных в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота (тыс. руб)
1	Жилой дом №57 по ул. Достоевского	ООО «Фирма Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 17 августа 2020 года. <i>(в редакции дополнительных соглашений)</i>	770 283,7	482 612,6	767,2	287 671,1	287 671,1
2	Жилые дома №2,3,4 ЖК «МЧС»	ООО «ФОН»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 14 июля 2020 года. <i>(в редакции дополнительных соглашений)</i>	2 212 898,5	1 227 358,0	43 593,2	3 721 355,9	3 721 355,9
3	Жилой дом № 5 по ул. Ноксинский спуск	ООО «ЖК «Молодежный»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 5 ноября 2020 года. <i>(в редакции дополнительных соглашений)</i>	573 333,7	68 823,6	49,6 <i>(уменьшено на основании судебных актов)</i>	502 363,5	502 363,5
4	Жилой дом № 3 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 25.02.2021 <i>(в редакции дополнительных соглашений)</i>	857 828,7	638 075,0	20 568,7 <i>(увеличена на основании судебных актов)</i>	602 599,3 <i>(с учетом судебных актов об исправлении опечаток)</i>	606 514,5
5	Жилой дом № 6 ЖК «Золотая середина»	ООО «Фирма Свей»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 25.02.2021 <i>(в редакции дополнительных соглашений)</i>	386 760,7		1 860,6 <i>(увеличена на основании судебных актов)</i>		
6	Жилой дом по ул. К. Габиева ЖК «Мелодия»	ООО «ПИК+»	Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательствам застройщика от 31 января 2022 года	458 067,7	365 710,0	1 586,8 <i>(уменьшено на основании судебных актов)</i>	92 357,7	92 357,7
ИТОГО				5 259 173,0	2 782 579,2	68 426,1	5 210 262,7	5 210 262,7



Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»
420015, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 50/8, оф. 18
тел. (843) 297-58-93, тел./факс (843) 238-33-01
e-mail: o_c_a@inbox.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
Фонда Республики Татарстан
по защите прав граждан – участников долевого строительства за 2024 год

Учредителям и членам Совета
Фонда Республики Татарстан
по защите прав граждан – участников
долевого строительства

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства (ОГРН 1191690084750), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отчета о целевом использовании средств за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда Республики Татарстан по защите прав граждан – участников долевого строительства по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Ответственность руководства и членов Совета Фонда аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Члены Совета Фонда несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица

продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо 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 членами Совета Фонда 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.

Азмитов Рустэм Ризванович

Генеральный директор аудиторской организации, ОК Аудит
руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006137960)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит»
420015, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 50/8, оф. 18
ОРНЗ 12006132816

16 июня 2025 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация	ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	по ОКПО 41887156		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 1655425486		
Код экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
20021, Татарстан респ, Казань г, Московская ул, дом 53/6, помещение 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1657040001
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1021603150887

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 146	4 000	6 534
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	1 131
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 146	4 000	7 665
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	943 638	2 370 504	4 848 401
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	164	164	164
	Дебиторская задолженность	1230	2 415 003	2 494 718	2 753 401
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 482 041	1 718 304	946 869
	Прочие оборотные активы	1260	-	31	-
	Итого по разделу II	1200	4 840 846	6 583 721	8 548 835
	БАЛАНС	1600	4 843 992	6 587 721	8 556 500

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	30	30	30
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	4 634 597	6 060 887	7 687 265
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	4 634 627	6 060 917	7 687 295
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	126 146	88 229
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	155	-	6 775
	Итого по разделу IV	1400	155	126 146	95 004
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	140 816	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	60 414	150 586	332 995
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	7 980	250 072	441 206
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	209 210	400 658	774 201
	БАЛАНС	1700	4 843 992	6 587 721	8 556 500

Руководитель

Новиков Иван
Александрович

(подпись) (расшифровка подписи)

26 мая 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2024
41887156		
1655425486		
64.99		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 425 984	3 684 965
	Себестоимость продаж	2120	(877 576)	(2 106 636)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	548 408	1 578 329
	Коммерческие расходы	2210	(15 475)	(55 406)
	Управленческие расходы	2220	(5 634)	(5 121)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	527 299	1 517 802
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	261 187	255 962
	Прочие расходы	2350	(2 250)	(13 198)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	786 236	1 760 566
	Налог на прибыль	2410	(15 581)	(16 070)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	770 655	1 744 496

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	770 655	1 744 496
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



 (подпись)



 Новиков Иван Александрович

 (расшифровка подписи)

26 мая 2025 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2024	12	31
Организация	ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	по ОКПО	41887156		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1655425486		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонд / 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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	6 060 887	7 687 265
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	14 058	216 404
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	770 655	1 744 496
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	784 713	1 960 900
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 211 003)	(3 587 278)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(2 211 003)	(3 587 278)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	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	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(2 211 003)	(3 587 278)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	4 634 597	6 060 887

Руководитель  **Новиков Иван Александрович**
(подпись) (расшифровка подписи)



26 мая 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ФОНДА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
за 2024 год

1. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование организации - ФОНД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.2. Сокращенное наименование организации – ФОНД РТ.

1.3. Организационно-правовая форма: некоммерческая организация.

1.4. Место нахождения организации - Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д. 53/6, этаж 3, помещение 5.

1.5. Организация внесена в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 23 октября 2019г. за основным государственным регистрационным номером 1191690084750.

1.6. Сведения о постановке Организации на налоговый учет – ФОНД РТ поставлено на налоговый учет 23.10.2019г. в МРИ ФНС № 14 по РТ, идентификационный номер налогоплательщика: 1655425486.

1.7. Телефон: 8 (843) 500-51-36

1.8. Адрес Фонда в сети интернет: <http://fpdrt.ru>

1.9. Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Республики Татарстан и признанных несостоятельными (банкротами), перед участниками 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 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – объекты инфраструктуры), для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность. ОКВЭД 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

1.10. Фонд в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», 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», Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Татарстан, а также Уставом Фонда.

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

- 1.12.** Среднесписочная численность работников Организации на 31.12.2024г. - 5 человек.
- 1.13.** Организация обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств не имеет.
- 1.14.** Учредителем Фонда является субъект РФ Республика Татарстан. Права учредителя осуществляет орган государственной власти Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
- 1.15.** Руководство деятельностью Фонда осуществляется высшим коллегиальным органом Фонда - Советом Фонда.
- 1.16.** Состав Совета Фонда утвержден приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства 14.10.2022 г. №127/о:
Председатель Совета:
Нигматуллин Рустам Камильевич - первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан,
Члены Совета:
Гимаев Ильшат Сахапович - заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан,
Кирпичников Алексей Константинович – заместитель директора ГБУ «Институт пространственного планирования Республики Татарстан»,
Нигматзянов Азат Робертович - первый заместитель Руководителя Исполнительного комитета муниципального образования г. Казани по вопросам градостроительной политики,
Новиков Иван Александрович - исполнительный директор Фонда;
- 1.17.** Единоличный исполнительный орган Фонда - Исполнительный директор Новиков Иван Александрович (Протокол № 25 заседания Совета Фонда от 03.10.2022 г.). Исполнительный директор Фонда осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда, подотчетен Совету Фонда и организует выполнение его решений.
- 1.18.** Орган, осуществляющий надзор за деятельностью Фонда - Попечительский совет Фонда.
Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдения Фондом законодательства.
Состав попечительского совет утвержден Решением Совета Фонда (Протокол № 36 заседания Совета Фонда от 18.10.2024 г.) в следующем составе:
Председатель Совета:
Гильманов Рафаиль Валиевич – секретарь Совета безопасности Республики Татарстан,
Члены Совета:
Айзатуллин Марат Мансурович - министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан);
Загидуллин Рустем Ильдусович - министр юстиции Республики Татарстан;
Гафаров Рустем Гильфанович - руководитель исполнительного комитета муниципального образования г. Казань;
Какохо Тимур Геннадиевич – председатель Исполнительного комитета Татарстанского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России».
- 1.19.** Контрольно-ревизионный орган Фонда - Ревизионная комиссия (Ревизор) Фонда.
Ревизором Фонда избрана Зайцева Наталия Викторовна (Протокол № 36 заседания Совета Фонда от 18.10.2024 г.).

1.20. Организация бухгалтерского учета в Организации.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуется руководителем Фонда.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера – Перагину Аллу Валентиновну.

1.21. Сведения об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка, Консалтинг, Аудит», ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 12006132816, являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциации «Содружество».

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1021603150887.

2. Источники финансирования деятельности Фонда

Фонд создан субъектом Российской Федерации – Республикой Татарстан в форме некоммерческой организации и осуществляет свою деятельность за счет:

- средств целевой финансовой помощи, представляемой публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (с 01 января 2022 года – Публично-правовая компания «Фонд развития территорий») на финансирование мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;
- иных источников.

В соответствии с пунктом 2.3 Устава Фонда Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

— завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429);

— передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

— передача завершенным строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

— взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;

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

— реализация свободных объектов (помещений, машино-мест в составе многоквартирных домов, принадлежащих Фонду на праве собственности) в порядке, определенном соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».

В 2024 году расходы Фонда были в основном связаны с финансированием строительства проблемных объектов в соответствии с соглашениями о предоставлении целевой финансовой помощи, заключенными с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Фонд развития территорий).

Согласно условиям заключенных соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (Фонд развития территорий, далее – Федеральный фонд), последний предоставляет целевую финансовую помощь для целей завершения строительства

проблемных объектов, переданных Фонду в соответствии с ст.ст.201.15-1 и 201.15-2 Закона о банкротстве, урегулирование обязательств перед участниками строительства, путем передачи им объектов долевого строительства и реализация свободных от прав третьих лиц свободных помещений, расположенных в объектах, завершение строительства которых осуществлено за счет целевых средств. Денежные средства, полученные от реализации свободных объектов, подлежат направлению в Федеральный фонд.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон от 12 января 1996 № 7-ФЗ) деятельность Фонда осуществляется в рамках утвержденной сметы административно-хозяйственных расходов.

В соответствии с положениями пункта 6 статьи 21.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации Советом Фонда были утверждены:

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

3. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

3.1. Основы составления отчетности

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

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н;
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Организации «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1-У от 09.01.2021г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства организации разделены на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от срока обращения или погашения. Краткосрочные активы и обязательства имеют срок обращения или погашения не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства считаются долгосрочными.

Если сумма актива или обязательства существенна (составляет не менее 5% от общего итога соответствующих данных за отчетный год), она должна быть представлена отдельно в бухгалтерской отчетности.

3.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Основы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.
Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ.
Бухгалтерский учет ведется автоматизировано.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью

На основании Устава контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Фонда осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) Фонда.
Основание: часть 1 статьи 19 Закона № 402-ФЗ, информация Минфина России № ПЗ-11/2013.

Уровень существенности

Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.
Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

3.3. Учет основных средств

1.1. Несущественные активы:

ФСБУ 6/2020 позволяет не применять стандарт к основным средствам, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности.

Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами в периоде, в котором они были понесены.

К несущественным активам могут быть отнесены основные средства стоимостью до 100 000 рублей за единицу, а также затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 рублей.

Стоимостной лимит для несущественных основных средств проверяется ежегодно.

1.2. Учёт ведётся отдельно по каждому инвентарному объекту:

Каждый объект основных средств учитывается индивидуально, что позволяет более точно отслеживать их состояние и движение.

1.2. Амортизация начисляется ежемесячно:

Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухгалтерском учёте.

Используется линейный способ начисления амортизации по всем объектам.

1.3. Ликвидационная стоимость основного средства:

составит более 100 тысяч рублей. В противном случае она признаётся равной нулю.

Все это организует учёт основных средств и начисление амортизации согласно требованиям ФСБУ 6/2020.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены следующие виды основных средств, тыс. руб.:

Наименование	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислена амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства - всего в т. ч.	за 2024г	4 800	(800)	142	-	-	(996)	4 942	(1 796)
Машины и оборудование	за 2024г	4 800	(800)	-	-	-	(960)	4 800	(1 760)
Арендованное имущество	за 2024г	-	-	142	-	-	(36)	142	(36)

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» обесценение основных средств не выявлено. Балансовая стоимость основных средств не превышает их возмещаемую стоимость. Основные средства не потеряли в стоимости и продолжают приносить экономическую выгоду в объёме, соответствующем их учётной стоимости.

Учет арендованного имущества по ФСБУ 25/2018

В бухгалтерском учете и отчетности предметы аренды отражаются как собственные активы и по характеру использования относятся к основным средствам. Предмет аренды учитывается на балансе арендатора. Стоимость ППА погашается через амортизацию. Вместе с активом признаются обязательства по аренде, которое первоначально определяется как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды. Арендные платежи оценены по приведенной стоимости путем дисконтирования их номинальных величин. После признания обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисленные проценты отражаются в расходах.

Арендодатель, Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани, передал по договору аренды земельного участка №21943 от 18.06.2024 года в аренду земельный участок площадью 5257 м², расположенный в г. Казани, Вахитовский район, ул. Маяковского, как собственнику нежилого помещения №2018, принадлежавшее Арендатору на праве собственности, расположенного на данном земельном участке. Данное нежилое помещение планируется к использованию в качестве офисного. Срок аренды: на три года до 17.06.2027 года. Ставка дисконтирования определена исходя из справедливой стоимости предмета аренды.

Учет запасов

Единицей учета запасов является номенклатурный номер материального запаса.

При выбытии и вводе в эксплуатацию все материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости.

Расшифровка статьи 1210 баланса «Запасы» в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2024 год	2 370 504	-	125 128,0	(1 551 994)	-	-	-	943 638	-
в том числе:										
Строительство объектов	за 2024 год	824 644,0	-	-	(673 892,0)	-	-	-	150 752,0	-
товары для перепродажи	за 2024 год	1 526 949	-	124 877,0	(877 928,0)	-	-	-	773 898	-
товары на складах	За 2024 год	18 909	-	77	-	-	-	-	18 986	-
топливо на складах	За 2024 год	2	-	174	(174)	-	-	-	2	-

Материально-производственные запасы представлены затратами в незавершенное строительство и готовой продукцией.

Учет денежных средств и денежных эквивалентов

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

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках, в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024 год
1	Рублевые счета	13 210
2	Депозитные счета	1 468 831
	Итого	1 482 041

Анализ структуры дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность Фонда отражена в статье 1230 баланса и по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 2 415 003 тыс. руб. в том числе:

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступление	Выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность- всего в том числе	2024	2 494 718	1 529 479	(1 609 194)	2 415 003
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами – Расчеты с должниками – участниками долевого строительства	2024	152 632	1 420 310	(1 507 960)	64 982
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – Требования к застройщикам-банкротам	2024	2 338 097	-	-	2 338 097
Расчеты с бюджетом	2024	-	2		2
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024	685	38 225	(29 540)	9 370
Прочие расчеты	2024	3 304	70 942	(71 694)	2 552

Задолженность не имеет признаков сомнительной задолженности, что указывает на общую финансовую устойчивость дебиторов и вероятность погашения обязательств.

Краткосрочная кредиторская задолженность Фонда отражена о строке 1520 баланса и по состоянию на 31.12.2024 составила 60 414 тыс. руб., в том числе:

Вид кредиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			Поступление	Выбыло	
Краткосрочная кредиторская задолженность- всего в том числе	2024	150 586	1 538 762	(1 628 934)	60 414
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024	75 321	33 110	(68 791)	39 640
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами – задолженность перед участниками строительства	2024	-	80	(77)	3
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2024	71 335	1 487 294	(1 542 324)	16 305
Расчеты с бюджетом	2024	3 930	18 278	(17 742)	4 466

На 31.12.2024 Фонд имеет беспроцентные краткосрочные обязательства перед Республиканским фондом поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, представленные заёмными средствами, в размере 140 816 тысяч рублей, которые отражены в балансе по статье 1510. Финансовые обязательства необходимо будет погасить в срок до 31.12.2025 года.

Заемные обязательства	Сумма
Целевой заем № 08/06 от 08.06.2021 - для оплаты расходов, направленных на государственную регистрацию права собственности	43 824
Целевой заем №29/11/3 от 29.11.2021- для оплаты расходов на содержание свободных помещения	96 992
Итого	140 816

Учет целевого финансирования

Расшифровка статьи баланса 1350 «Целевое финансирование»

Статья «Целевое финансирование» на 31.12.2024 г. сформирована в тыс. руб. за счет:

Целевые средства	Сумма
Остаток на 31.12.2023	6 060 887
Целевые взносы	14 058
Прибыль от приносящей доход деятельности	770 655
Расходы на целевые мероприятия	(2 211 003)
Итого	4 634 597

Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)

Оценочные обязательства, отраженные по строке 1540 баланса – Резервы предстоящих расходов прочие – представлены начисленными суммами по статьям затрат в соответствии с сводно-сметными расчетами на строительство по каждому объекту. Указанное связано что на момент ввода объектов в эксплуатацию не все затраты по строительству объектов представлены подрядчиками. По мере дальнейшего предъявления затрат оценочные обязательства погашаются в тыс. руб.

Отчисления в резерв произведены по каждому сотруднику исходя из среднедневного заработка и количества дней неиспользованного работником отпуска. При этом среднедневной заработок исчисляется по правилам, установленным Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (Постановление Правительства РФ от 24.12.2007 № 922).

Общая сумма отчислений в резерв определяется исходя из полученных по каждому работнику сумм, увеличенных на страховые взносы в тыс. руб.:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства	250 072	137	(242 229)	-	7 980

Резервы предстоящих расходов -прочие	250 072	-	(242 229)	-	7 843
Резервы предстоящих расходов -отпуск	-	137	-	-	137

Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится на основании Приказа Минфина РФ от 13.06.1995 N 49 (ред. от 08.11.2010) "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года), по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. При этом основные средства инвентаризируются раз в три года.

В Фонде проведена инвентаризация расчетов и готовой продукции по состоянию на 31.12.2024.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Материально-производственные запасы	31.12.2024	Расхождений не выявлено
Расчеты с дебиторами и кредиторами	31.12.2024	Расхождений не выявлено

Поступления и использование средств целевого финансирования

Поступления средств (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств) в тыс. руб.:

№	Наименование показателя	За 2024 г.
1	Целевые взносы (финансирование Публично-Правовой Компании на строительство объектов)	14 058
2	Прибыль от приносящей доход деятельности	770 655
	Итого	784 713

Использование средств (строка 6400 Отчета о целевом использовании средств) в тыс. руб.:

Расходы

№	Наименование показателя	За 2024 г.
1.	Расходы на целевые мероприятия	(2 211 003)
1.2	Возврат в Публично-Правовую Компанию от реализации свободных объектов недвижимости	(1 888 539)
1.3	Распределение имущества между Публично-Правовой Компанией и Республикой Татарстан по соглашению № ФРТ-16/3148-23	(9 918)

1.4	Передача имущества участникам строительства	(312 331)
1.5	Обязательства участника долевого строительства по оплате договора долевого участия	(215)
	ИТОГО	(2 211 003)

Доходы и расходы по коммерческой деятельности

Выручка (прочие доходы) отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей. В деятельности Фонда в 2024 году выручка от реализации свободных объектов, доходы от участия в других организациях, проценты к получению и соответствующие им расходы в тыс. руб.:

Расшифровка доходов (расходов)

№	Наименование деятельности	2024 год	
		Доходы	расходы
1	Доходы от реализации свободных объектах	1 425 984	-
2	Проценты по депозитам	261 155	-
3	Прочие доходы	32	-
4	Себестоимость реализации свободных объектах	-	(877 576)
5	Коммерческие расходы	-	(15 475)
6	Управленческие расходы	-	(5 634)
7	Прочие расходы	-	(2 250)
	В т.ч. Финансовые расходы (процентная составляющая) по Аренда помещения		(94)
	Расходы по содержанию свободных объектов Фонда		(2 156)
8	Единый налог при применении УСН	-	(15 581)
	Итого	1 687 171	(916 516)

3.4. Основные положения учетной политики по налоговому учету

В отчете о финансовых результатах по строке налог на прибыль отражен единый налог при применении УСН.

3.5. Оплата труда

В 2024 году фонд оплаты труда, включая начисления на заработную плату, составил 846,24 тыс. руб.

Численность сотрудников на 31.12.2024 оставляет пять человек, для которых работа в Фонде является работой по совместительству (внешнее совместительство), с занятостью 0,5 ставки от тарифной ставки (оклада). Все сотрудники относятся к административно-управленческому персоналу.

Аналитическим регистром налогового учета для целей определения налоговой базы по НДФЛ является регистр налогового учета по налогу на доходы физических лиц.

3.6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонам фонда являются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на принятие решений.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан – орган, осуществляющий функции учредителя Фонда,

1. Нигматуллин Рустам Камильевич – председатель Совета Фонда,
2. Гимаев Ильшат Сахапович - член Совета Фонда,
3. Кирпичников Алексей Константинович - член Совета Фонда,
4. Нигматзянов Азат Робертович - член Совета Фонда,
5. Новиков Иван Александрович - член Совета Фонда, исполнительный директор Фонда,
6. Шакиров Рафар Мирзанурович – член Совета Фонда до 14.10.2022,
7. Гильманов Рафаиль Валиевич – председатель Попечительского Совета Фонда,
8. Айзатуллин Марат Мансурович - член Попечительского Совета Фонда,
9. Валеева Зиля Рахимьяновна - член Попечительского Совета Фонда до 21.12.2023,
10. Гафаров Рустем Гильфанович - член Попечительского Совета Фонда,
11. Загидуллин Рустем Ильдусович - член Попечительского Совета Фонда,
12. Какохо Тимур Геннадиевич - член Попечительского Совета Фонда
13. Яковлева Элина Ринатовна – ревизор Фонда до 07.06.2021,
14. Хастиева Наиля Мирбатовна – ревизор Фонда до 07.06.2023,
15. Зайцева Наталия Викторовна – ревизор Фонда.

Расчеты с бенефициарными владельцами не велись, кроме выплат управленческому персоналу.

Операции со связанными сторонами в 2024 году:

- оплата труда основному управленческому персоналу за 2024 год: исполнительному директору Новикову Ивану Александровичу составила 303 тыс.руб.,
- начисления страховых взносов на указанную оплату труда составили 91,5 тыс.руб.

События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствовали события, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Фонда за 2024 год. Сомнений в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность отсутствует.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не было событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние и на результаты деятельности Общества.

В связи с объявленной специальной военной операцией в Донбассе 24.02.2022 года, Западными странами были введены санкции против Российской Федерации, в число которых вошли:

1. Заморозка резервов и активов Центрального Банка и Юридических лиц;
2. Детальный контроль и частичная приостановка товаров, предназначенных для экспорта и импорта;
3. Отключения ряда банков от SWIFT;
4. Запрет авианперелетов в ряды стран;
5. Приостановка работы трубопровода "Северный поток -2";
6. И другие.

Для Фонда введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках отсутствовали. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Непрерывность деятельности.

Фонд будет продолжать осуществлять свою уставную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

Риски финансов-хозяйственной деятельности.

Деятельность Организации объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Организации направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска, включая финансовые, правовые, страновые и региональные, а также репутационные риски. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенны из них.

Налоговая система российской Федерации продолжает и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными контролирующими органами. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Судебная практика имеет тенденцию к принятию решений в пользу налоговых органов. Вместе с тем антикризисные меры, принимаемые Правительством Российской Федерации. Не оказывают значительного влияния на снижение налоговых рисков.

Санкции, введенные западными странами против Российской Федерации, создают дополнительные финансовые риски при расчетах с контрагентами в США, Канаде, Восточной и Западной Европе, а также приводят к отказу от подписания новых договоров с такими контрагентами или к ужесточению требований, предъявляемых в договорах, заключенных с ними. В связи с распространением коронавирусной инфекции в Российской Федерации и других странах, Организация принимала оперативные решения, позволяющие быстро реагировать на изменяющуюся обстановку. К данным решениям можно отнести:

- обеспечение достаточности денежных потоков, предотвращение неплатежей клиентов и излишних оплат поставщикам, обеспечение качественного прогноза денежных потоков и доступной ликвидности
- недопущение дефолта по кредитным обязательствам
- контроль поставщиков и покупателей, их стабильности и платежеспособности
- полномасштабная организация удаленной работы сотрудников в рамках в рамках надежной и безопасной ИТ-системы, в условиях повышения нагрузок на инфраструктуру
- контроль налоговых, правовых и трудовых вопросов
- сохранение отношения с клиентами, оставаясь надежными партнерами. Но не допустить потерь из-за неплатежеспособности покупателей и изменения условий договора
- быстрое реагирование на открывающиеся возможности, которые могли быть открыты для компаний только во время кризиса.

Организация подвергается валютному риску в той степени, в какой существует несоответствие между валютами, в которых выражены продажи, закупки и займы. 2024 год характеризуется ослаблением курса национальной валюты по отношению к другим мировым валютам, а также очень высокой волатильностью рубля на рынке. Но так как все расчеты Организации выражены в рублях, сильного влияния на финансовую устойчивость Организации это не оказало.

Организация подвергается кредитному риску неисполнения контрагентами договорных обязательств и возникновения у Организации связанных с этим убытков. Политика Организации предусматривает работу исключительно с кредитоспособными контрагентами и получения при необходимости достаточного обеспечения для снижения риска убытков от неисполнения обязательств.

Дебиторская задолженность представлена большим числом покупателей и распределена по различным отраслям экономики. Организация проводит регулярную оценку финансового состояния дебиторов.

Организация не выступает ответчиком по искам, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение и создать дополнительные репутационные риски.

Согласно дополнительным соглашениям к договорам целевых займов были пересмотрены сроки возврата заемных средств, в связи с чем долгосрочные обязательства по строке 1410 были перенесены в краткосрочные обязательства по строке 1510.

В связи с чем была пересмотрена и сдана корректирующая бухгалтерская отчетность и изменена пояснительная записка.

Исполнительный директор



Новиков И.А.

«26» мая 2025 г.



