



ФОНД ЗАЩИТЫ  
ПРАВ ГРАЖДАН –  
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

## **Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»**

Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая отчетность  
с заключением по результатам обзорной проверки

31 марта 2020 года

**Промежуточная сокращенная  
консолидированная финансовая отчетность  
с заключением по результатам обзорной проверки  
публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан –  
участников долевого строительства» и ее дочерних организаций**

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации	3
Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	8
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общая информация	9
2. Основа подготовки отчетности	10
3. Изменения в учетной политике	11
4. Допущение о непрерывности деятельности	11
5. Процентные доходы и расходы	12
6. Административно-хозяйственные расходы	13
7. Денежные средства и их эквиваленты	13
8. Инвестиционные ценные бумаги	14
9. Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства	15
10. Запасы	16
11. Авансы, выданные на финансирование строительства	16
12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	17
13. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	18
14. Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	19
15. Заемные средства	20
16. Государственные субсидии и прочие обязательства	21
17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации	21
18. Анализ сроков погашения активов и обязательств	23
19. Оценка справедливой стоимости	25
20. Операции со связанными сторонами	25
21. События после отчетной даты	26

---

## **Заключение по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации**

Наблюдательному совету публично-правовой компании  
«Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемой промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» и ее дочерних организаций (далее - «Группа»), состоящей из промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 марта 2020 г., промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе, промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств и промежуточного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств за три месяца, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний (далее - «промежуточная финансовая информация»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем обзорной проверки**

Мы проводили обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

### **Вывод**

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Примечание 4 «Допущение о непрерывности деятельности» к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что в соответствии с отчетом ответственного актуария текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договора участия в долевом строительстве, установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств, а также что на 31 марта 2020 г. Фонд имеет отрицательный разрыв ликвидности. Данные обстоятельства могут привести к тому, что Фонд не сможет своевременно исполнить принятые обязательства. Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.



Г.А. Шинин  
Партнер  
ООО «Эрнст энд Янг»

30 июля 2020 г.

### **Сведения об организации**

Наименование: публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 20 октября 2017 г. и присвоен государственный регистрационный номер 5177746100032.  
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 18.

### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.



## Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)		
	Прим.	2020 года	2019 года
Взносы в компенсационный фонд	12	5 019	7 056
Изменение величины актуарных обязательств перед участниками долевого строительства	12	82 679	(59 271)
Выручка от передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства	10	1 854	-
Себестоимость объектов недвижимости, переданных участникам долевого строительства	10	(1 854)	-
Обесценение запасов	10	(50)	-
Процентные доходы	5	574	170
Процентные расходы	5	(340)	(71)
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) по операциям с инвестиционными ценными бумагами		36	(2)
Создание резервов под кредитные убытки	7,8	(2)	(1)
Административно-хозяйственные расходы	6	(599)	(72)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>87 317</b>	<b>(52 191)</b>
Расход по налогу на прибыль		(104)	(25)
<b>Чистая прибыль/(убыток)</b>		<b>87 213</b>	<b>(52 216)</b>
<b>Прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий реклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>			
Нереализованные убытки по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(31)	(2)
Реализованные (доходы)/убытки по операциям с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(29)	2
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		2	2
<b>Общий совокупный доход/(убыток)</b>		<b>87 155</b>	<b>(52 214)</b>

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 30 июля 2020 года.

Тимофеев К.П.  
Генеральный директор, Председатель Правления

Хабирова Р.Р.  
Заместитель финансового директора



## Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

		<b>31 марта 2020 года</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
	<i>Прим. (не аудировано)</i>		
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	7	80 552	80 680
Инвестиционные ценные бумаги	8	6 274	8 336
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	9	23 469	27 511
Запасы	10	22 171	22 722
Авансы, выданные на финансирование строительства	11	21 129	20 545
Прочие активы		325	163
<b>Итого активы</b>		<b>153 920</b>	<b>159 957</b>
<b>Обязательства</b>			
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	12	489 399	573 987
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	13	88 289	89 449
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	14	19 172	27 060
Заемные средства	15	12 796	12 948
Обязательства по текущему налогу на прибыль		112	98
Государственные субсидии	16	4 696	4 749
Прочие обязательства	16	3 792	3 157
<b>Итого обязательства</b>		<b>618 256</b>	<b>711 448</b>
<b>Собственные средства</b>			
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		24	82
Непокрытый убыток		(464 360)	(551 573)
<b>Итого собственные средства</b>		<b>(464 336)</b>	<b>(551 491)</b>
<b>Итого обязательства и собственные средства</b>		<b>153 920</b>	<b>159 957</b>



## Промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)	
Прим.	2020 года	2019 года
<b>Операционная деятельность</b>		
Взносы в компенсационный фонд	5 019	7 056
Проценты полученные	355	211
Авансы, выданные на финансирование завершения строительства	(2 023)	(786)
Выплата компенсаций гражданам - участникам долевого строительства	(9 079)	-
Административно-хозяйственные расходы уплаченные	(536)	(109)
Выплаты по финансированию конкурсных процедур	(16)	(174)
Налог на прибыль уплаченный	(101)	(20)
Прочие поступления	2	-
<b>Чистое (расходование)/поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(6 379)</b>	<b>6 178</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>		
Реализация инвестиционных ценных бумаг	2 068	4 092
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	-	(9 756)
Приобретение основных средств	(5)	-
<b>Чистое поступление/(расходование) денежных средств в инвестиционной деятельности</b>	<b>2 063</b>	<b>(5 664)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>		
Получение государственных субсидий	4 721	5 000
Получение заемных средств	-	1 076
Погашение заемных средств	(508)	-
Проценты уплаченные	(21)	-
<b>Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>4 192</b>	<b>6 076</b>
<b>Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(124)</b>	<b>6 590</b>
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	(4)	(3)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода</b>	<b>7 80 680</b>	<b>11 025</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>7 80 552</b>	<b>17 612</b>



## Промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	<i>Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</i>	<i>Непокрытый убыток</i>	<i>Итого собственные средства</i>
<b>На 1 января 2019 года</b>	-	<b>(63 331)</b>	<b>(63 331)</b>
Чистый убыток	-	(52 216)	(52 216)
Прочий совокупный доход	2	-	2
<b>Общий совокупный доход/(убыток)</b>	<b>2</b>	<b>(52 216)</b>	<b>(52 214)</b>
<b>На 31 марта 2019 года</b>	<b>2</b>	<b>(115 547)</b>	<b>(115 545)</b>
<b>На 1 января 2020 года</b>	<b>82</b>	<b>(551 573)</b>	<b>(551 491)</b>
Чистая прибыль	-	87 213	87 213
Прочий совокупный убыток	(58)	-	(58)
<b>Общий совокупный (убыток)/доход</b>	<b>(58)</b>	<b>87 213</b>	<b>87 155</b>
<b>На 31 марта 2020 года</b>	<b>24</b>	<b>(464 360)</b>	<b>(464 336)</b>



## 1. Общая информация

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (далее – Фонд) создана Российской Федерацией в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Фонд был создан 20 октября 2017 года путем преобразования унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Органом государственной власти, осуществляющим права учредителя, является Правительство Российской Федерации.

Местонахождение Фонда: 125009, Российская Федерация, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 18.

Деятельность Фонда регламентируется законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности Фонда:

- ▶ формирование компенсационного фонда за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства (далее – компенсационный фонд);
- ▶ выплата за счет средств компенсационного фонда возмещения гражданам – участникам долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщика;
- ▶ выплата за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, возмещения гражданам по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений при несостоятельности (банкротстве) застройщика, в случаях, если по таким договорам застройщиком не уплачивались обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд;
- ▶ финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства за счет средств компенсационного фонда;
- ▶ финансирование за счет имущества Фонда, сформированного за счет имущественного взноса Российской Федерации, иных публично-правовых образований, мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, а также по завершению строительства (строительству) объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник и объектов транспортной инфраструктуры в целях последующей безвозмездной передачи указанных объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;
- ▶ инвестирование временно свободных средств, осуществление иной приносящей доход деятельности, направленной на достижение поставленных перед Фондом целей.

С 2019 года Фонд несет ответственность перед гражданами по договорам страхования или поручительства в связи с тем, что 27 июня 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 153-ФЗ «О признании утратившим силу отдельных положений статьи 25 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» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»» (далее – Федеральный закон № 153-ФЗ), в соответствии с которым досрочно прекращаются договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – договоры страхования), либо договоры поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – договоры поручительства). При этом страховщик (банк) передает Фонду часть полученной страховой премии (часть полученной платы по договору поручительства) в размере доли страховой премии, предназначенной для осуществления страхового возмещения и приходящейся на неистекший срок страхования.

## 1. Общая информация (продолжение)

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» (доля владения – 100%) и Фонда «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» (далее совместно – Группа).

ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков» включается в консолидированную финансовую отчетность с момента его учреждения в августе 2018 года. Основным видом деятельности является деятельность застройщика, технического заказчика.

Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков» включается в консолидированную финансовую отчетность с момента его учреждения в сентябре 2018 года. Основными видами деятельности являются деятельность застройщика в целях реализации мероприятий, направленных на восстановление нарушенных прав участников долевого строительства (в том числе путем исполнения роли застройщика), а также привлечение ресурсов для достижения целей фонда.

По состоянию на 31 марта 2020 года численность работников Группы составила 336 человек (31 декабря 2019 года: 302 человека).

## 2. Основа подготовки отчетности

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за три месяца, закончившихся 31 марта 2020 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой консолидированной финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее – РСБУ), компании Группы обязаны вести бухгалтерский учет и составлять финансовую отчетность в российских рублях. Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность основана на учетных данных, сформированных по РСБУ, с учетом корректировок, переклассификаций и представления показателей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с Международными стандартами финансовой отчетности.

Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрирована и осуществляет деятельность Группа.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность представлена в миллионах российских рублей (далее – млн рублей), если не указано иное.

### Оценки и допущения

Подготовка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности предусматривает использование руководством оценок и допущений, влияющих на суммы, отражаемые в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Эти оценки основаны на информации, имеющейся на дату составления промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Фактические результаты могут существенно отличаться от таких оценок. Суждения и существенные оценки, использованные при подготовке настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют суждениям и оценкам, применявшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, за исключением применения новых стандартов, вступивших в силу 1 января 2020 года, приведенных в Примечании 3.

Информация о существенных изменениях условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности Группы приведена в Примечании 17.

### 3. Изменения в учетной политике

Приведенные ниже поправки к стандартам и интерпретациям стали применимы для Группы, начиная с 1 января 2020 года, но не оказали существенного влияния на Группу:

- ▶ Поправки к Концептуальным основам финансовой отчетности (выпущены 29 марта 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Определение бизнеса» – поправки к МСФО (IFRS) 3 (выпущены 22 октября 2018 года и вступают в силу в отношении приобретений для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Определение существенности» – поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 (выпущены 31 октября 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты);
- ▶ «Реформа базовых процентных ставок» – поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 26 сентября 2019 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

### 4. Допущение о непрерывности деятельности

По состоянию на 31 марта 2020 года и 31 декабря 2019 года собственные средства Группы составляли отрицательную величину в связи с превышением уровня оценочных обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, определенных в соответствии с актуарным заключением по итогам обязательного актуарного оценивания деятельности Фонда (далее – актуарное заключение), над величиной активов Группы. Указанное превышение обусловлено тем, что в соответствии с актуарным заключением, текущий уровень тарифа в размере 1,2% от суммы договоров участия в долевом строительстве (далее – ДДУ), установленного в отношении взносов в Фонд и предусмотренного п. 1 ст. 10 Федерального закона № 218-ФЗ, не является адекватным для покрытия Фондом своих обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства.

По состоянию на 31 марта 2020 года Группа имеет отрицательный разрыв ликвидности на горизонте свыше трех месяцев (Примечание 18), что также может привести к тому, что Группа не сможет своевременно исполнить принятые обязательства.

Кроме того, в 2019 году Группе были переданы обязательства группы компаний Urban Group (далее - Urban Group), находящейся в процедуре банкротства, перед гражданами – участниками долевого строительства по завершению строительства жилых комплексов (далее – ЖК) и объектов инфраструктуры по проектам в Московской области (ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный»), а также обязательства ООО «Квартстрой Центр» по проекту в Нижегородской области (ЖК «Новинки Smart City»). В соответствии с определениями Арбитражного суда активы и обязательства по вышеуказанным проектам были переданы Группе по актам приема-передачи.

12 сентября 2019 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 были утверждены правила принятия решений Фондом о финансировании или нецелесообразности финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков. С ноября 2019 года Наблюдательный совет Фонда принимает решения о восстановлении прав граждан – участников долевого строительства, которые включают как решения о выплате компенсаций, так и решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов и передаче их участникам долевого строительства. По результатам принятых Наблюдательным советом Фонда решений в настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были отражены обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства (Примечание 14).

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Руководство Группы не имеет планов ликвидировать Фонд и его дочерние организации или прекратить их деятельность. В соответствии с допущением о непрерывности деятельности активы и обязательства учитываются исходя из того, что Группа будет в состоянии реализовывать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе обычной деятельности.

#### 4. Допущение о непрерывности деятельности (продолжение)

П. 2 ст. 10 Федерального закона № 218-ФЗ предусматривает возможность изменения размера обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд (тарифа) на основании федерального закона не чаще одного раза в год с учетом актуарного оценивания деятельности Фонда. По состоянию на 31 марта 2020 года в соответствии с актуарным заключением центральная оценка тарифа, обеспечивающая платежеспособность Фонда в 50% случаев, составляет не менее 20,73% от суммы ДДУ (31 декабря 2019 года: 16,5%). Непрерывность деятельности Фонда может быть обеспечена за счет внесения в имущество Фонда имущественного взноса Российской Федерации и/или иных публично-правовых образований на финансирование мероприятий по завершению строительства в соответствии с п. 1 ст. 9.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

Финансирование строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры в целях выполнения обязательств перед участниками долевого строительства Urban Group осуществляется в соответствии с Планом мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в многоквартирных домах Urban Group, утвержденным Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко 21 июля 2018 года за № 5620п-П9 (далее – Дорожная карта). Дорожная карта предусматривает предоставление Фонду бюджетных ассигнований, в том числе в виде субсидии, на цели финансирования мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и по завершению строительства объектов инфраструктуры в размере дефицита средств на их финансирование.

Финансирование мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 осуществляется за счет средств компенсационного фонда, за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

По состоянию на 31 марта 2020 года в соответствии с заключенными соглашениями Фонду с момента его создания выделены государственные субсидии в размере 67,25 млрд рублей, включая 46,50 млрд рублей из федерального бюджета, 11,59 млрд рублей из бюджета Московской области, 9,16 млрд рублей из бюджетов субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 и п. 4 ст. 9 Федерального закона № 218-ФЗ некоммерческая организация Фонда может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства и вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по ДДУ по объектам, не реализованным предыдущим застройщиком, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке.

Помимо этого, на Фонд не распространяется общий механизм банкротства, предусмотренный п. 1 ст. 65 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. 8 ст. 5 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 236-ФЗ «О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Российская Федерация не отвечает по обязательствам публично-правовой компании, а публично-правовая компания не отвечает по обязательствам Российской Федерации.

Таким образом, в связи с событиями и условиями, изложенными выше, руководство Группы исходит из того, что допущение о непрерывности деятельности при подготовке и представлении настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности применяется правомерно и последовательно.

#### 5. Процентные доходы и расходы

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
<b>Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке</b>		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости		
через прочий совокупный доход	136	170
Денежные средства и их эквиваленты	438	-
<b>Итого процентные доходы</b>	<b>574</b>	<b>170</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Заемные средства	(336)	(71)
Процентные расходы по договорам аренды недвижимого имущества	(4)	-
<b>Итого процентные расходы</b>	<b>(340)</b>	<b>(71)</b>

## 6. Административно-хозяйственные расходы

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Вознаграждение сотрудников	(268)	(60)
Финансирование процедур конкурсного производства	(140)	-
Комиссионные расходы	(128)	(1)
Профессиональные услуги	(41)	(2)
Прочие	(22)	(9)
<b>Итого административно-хозяйственные расходы</b>	<b>(599)</b>	<b>(72)</b>

## 7. Денежные средства и их эквиваленты

	<i>31 марта</i>	<i>31 декабря</i>
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
	<i>(не аудировано)</i>	
Средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства	34 896	35 351
Депозиты до востребования	28 900	30 500
Средства государственных субсидий на счете в банке	5 694	5 789
Средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области	4 014	3 129
Денежные средства на номинальном счете в банке	3 571	2 735
Денежные средства на счете компенсационного фонда в банке	3 274	2 688
Денежные средства на текущих счетах в банке	240	521
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под кредитные убытки</b>	<b>80 589</b>	<b>80 713</b>
Резерв под кредитные убытки	(37)	(33)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>80 552</b>	<b>80 680</b>

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 1</i>
<b>На 1 января</b>	<b>33</b>	<b>1</b>
Создание резерва	4	3
<b>На 31 марта</b>	<b>37</b>	<b>4</b>

Справедливая стоимость денежных средств соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 2 в иерархии источников справедливой стоимости.

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ денежные средства компенсационного фонда учитываются на отдельном счете, открываемом Фондом в кредитной организации, соответствующей требованиям, устанавливаемым Правительством Российской Федерации.

По состоянию на 31 марта 2020 года в составе денежных средств на номинальном счете отражены страховые премии, перечисленные Фонду в соответствии с требованиями Федерального закона № 153-ФЗ, в размере 3 558 млн рублей (31 декабря 2019 года: 2 721 млн рублей). В связи с тем, что процедура сверки полученных по ДДУ обязательств с Росреестром по состоянию на 31 марта 2020 года не была завершена, полученные денежные средства не зачислены на счет компенсационного фонда.

По состоянию на 31 марта 2020 года в составе денежных средств на номинальном счете также отражены взносы застройщиков по ДДУ, в отношении которых получено уведомление о государственной регистрации, и подлежащие перечислению на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления, в размере 13 млн рублей (31 декабря 2019 года: 14 млн рублей).

## 7. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Средства компенсационного фонда используются только на определенные федеральными законами цели, в частности, за счет средств компенсационного фонда осуществляется выплата возмещения гражданам – участникам долевого строительства и финансирование мероприятий по завершению строительства. На имущество, составляющее компенсационный фонд, не может быть обращено взыскание по обязательствам Фонда.

В составе денежных средств отражены ограниченные к использованию средства государственных субсидий, предоставленные Группе в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства, которые по состоянию на отчетную дату не были направлены на финансирование завершения строительства объектов недвижимости и выплаты компенсаций, в том числе:

- ▶ средства государственных субсидий на счете в Управлении Федерального казначейства, предоставленные Группе из федерального бюджета. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фонду в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в Управлении Федерального казначейства по г. Москве лицевой счет для учета денежных средств юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса;
- ▶ средства государственных субсидий на счете в Министерстве экономики и финансов Московской области, предоставленные Группе из бюджета Московской области. Перечисление субсидии осуществляется на открытый Фондом в Министерстве экономики и финансов Московской области лицевой счет в соответствии с Порядком открытия и ведения лицевых счетов Министерством экономики и финансов Московской области;
- ▶ средства государственных субсидий на счете в банке, предоставленные Группе из бюджетов субъектов Российской Федерации.

## 8. Инвестиционные ценные бумаги

	<i>31 марта 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>		
Биржевые облигации	6 274	6 238
Облигации федерального займа	-	2 098
<b>Итого инвестиционные ценные бумаги</b>	<b>6 274</b>	<b>8 336</b>

В таблице ниже представлено движение резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
	<i>Стадия 1</i>	<i>Стадия 1</i>
<b>На 1 января</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Восстановление резерва	(2)	(2)
<b>На 31 марта</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

## 8. Инвестиционные ценные бумаги (продолжение)

В таблице ниже представлена информация об основных характеристиках инвестиционных ценных бумаг:

	<b>31 марта 2020 года</b> <i>(не аудировано)</i>		<b>31 декабря 2019 года</b>	
	<b>Срок погашения</b>	<b>Ставка купона, %</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Ставка купона, %</b>
Биржевые облигации	2020 - 2050	6,2 - 8,3	2020 - 2050	6,2 - 8,3
Облигации федерального займа	-	-	2020 - 2021	6,4 - 7,6

Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 2 иерархии источников справедливой стоимости (31 декабря 2019 года: справедливая стоимость относилась к уровню 1 в размере 2 348 млн рублей и к уровню 2 в размере 5 988 млн рублей).

В таблице ниже приводится анализ по кредитному качеству инвестиционных ценных бумаг:

	<b>31 марта 2020 года</b> <i>(не аудировано)</i>		<b>31 декабря 2019 года</b>	
	<b>Биржевые облигации</b>	<b>Облигации федерального займа</b>	<b>Биржевые облигации</b>	<b>Облигации федерального займа</b>
<b>Standard &amp; Poor's, Moody's, Fitch</b>				
BBB-, Baa3, BBB-	6 274		6 238	2 098

## 9. Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства

	<b>31 марта 2020 года</b> <i>(не аудировано)</i>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Требование к государству по финансированию завершения строительства объектов, переданных Группе от застройщиков-банкротов	21 204	24 903
Дебиторская задолженность государства по предоставлению субсидий	2 265	2 608
<b>Итого требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства</b>	<b>23 469</b>	<b>27 511</b>

В 2019 году в соответствии с определениями Арбитражного суда Группа получила по актам приема-передачи активы и обязательства по следующим проектам застройщиков Urban Group (Московская область) и ООО «Квартстрой Центр» (Нижегородская область), находящихся в процедуре банкротства: ЖК «Видный Город», ЖК «Лайково», ЖК «Митино О2», ЖК «Опалиха О3», ЖК «Солнечная система», ЖК «Лесобережный», ЖК «Новинки Smart City», в связи с чем были признаны запасы (Примечание 10) и обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 13).

По состоянию на 31 марта 2020 года и 31 декабря 2019 года в составе требования к государству по финансированию завершения строительства объектов, переданных Группе от застройщиков-банкротов, отражены будущие расходы на завершение строительства объектов недвижимости по вышеуказанным проектам с целью выполнения обязательств перед гражданами – участниками долевого строительства, скорректированные на величину фактически полученного финансирования. Группа ожидает, что дальнейшее финансирование вышеуказанных расходов будет также осуществляться за счет средств государственных субсидий из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации (Московской области и Нижегородской области).

По состоянию на 31 марта 2020 года в составе дебиторской задолженности также отражена задолженность государства по предоставлению субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации по заключенным соглашениям о предоставлении субсидий с целью восстановления прав граждан – участников долевого строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №1192 в размере 2 265 млн рублей (31 декабря 2019 года: 1 177 млн рублей). По состоянию на 31 декабря 2019 года в составе дебиторской задолженности отражена задолженность государства по предоставлению субсидий из бюджета Московской области в размере 1 431 млн рублей в соответствии с дополнительным соглашением об увеличении размера субсидии.

## 10. Запасы

	<i>31 марта 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
Незавершенное строительство, предназначенное для передачи участникам долевого строительства	13 882	14 437
Готовая продукция, предназначенная для передачи участникам долевого строительства	4 105	4 243
Незавершенное строительство, предназначенное для последующей реализации	3 184	3 152
Готовая продукция, предназначенная для последующей реализации	1 176	1 053
Активы в форме права пользования	149	112
<b>Итого запасы до вычета резерва под обесценение</b>	<b>22 496</b>	<b>22 997</b>
Резерв под обесценение запасов до чистой цены реализации	(325)	(275)
<b>Итого запасы</b>	<b>22 171</b>	<b>22 722</b>

В составе запасов отражены фактически понесенные Группой затраты на завершение строительства объектов недвижимости по проектам, указанным в Примечании 9, накопленные затраты застройщиков по объектам незавершенного строительства на основании оценки, подготовленной Группой с учетом всей имеющейся у нее информации, а также земельные участки и права аренды по земельным участкам, предназначенным под строительство многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.

В первом квартале 2020 года Группой завершено строительство 2 многоквартирных домов по проектам Urban Group. Дома были введены в эксплуатацию. Во втором квартале 2020 года начата процедура передачи помещений участникам долевого строительства.

Выручка и себестоимость от передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства отражены в промежуточном консолидированном отчете о совокупном доходе в равных суммах в размере 1 854 млн рублей.

По состоянию на 31 марта 2020 года активы в форме права пользования представлены правами аренды земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных домов и объектов инфраструктуры.

Изменение активов в форме права пользования представлено следующим образом:

	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
<b>Первоначальная стоимость</b>		
На 1 января	112	-
Заключение договоров аренды	37	-
На 31 марта	149	-
<b>Накопленная амортизация</b>		
На 1 января	-	-
На 31 марта	-	-
<b>Балансовая стоимость</b>		
На 1 января	112	-
На 31 марта	149	-

## 11. Авансы, выданные на финансирование строительства

Авансы, выданные на финансирование строительства, представляют собой задолженность генеральных подрядчиков перед Группой по договорам на выполнение подрядных работ по завершению строительства многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, дорог, школ, детских садов в рамках реализации мероприятий по завершению строительства.



## 12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства

В целях защиты прав граждан – участников долевого строительства в случаях банкротства застройщиков Фонд принимает на себя следующие обязательства в отношении объектов, по которым осуществлялись взносы в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ либо в отношении которых Фонду была передана ответственность в соответствии с Федеральным законом № 153-ФЗ:

- ▶ выплату компенсаций гражданам – участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве; или
- ▶ финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Определение суммы актуарных обязательств перед участниками долевого строительства производится на основании расчета будущих денежных поступлений и выплат с использованием ряда актуарных допущений.

	<b>31 марта 2020 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Обязательства по урегулированию убытков	488 047	572 805
Обязательства по урегулированию состоявшихся убытков	1 352	1 182
<b>Итого актуарные обязательства перед участниками долевого строительства</b>	<b>489 399</b>	<b>573 987</b>

В составе обязательств по урегулированию состоявшихся убытков отражены обязательства Группы по проектам застройщиков, находящихся в процедуре конкурсного производства, в оценке, равной предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиком были перечислены взносы в компенсационный фонд или платежи по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.

В таблице ниже представлено изменение суммы актуарных обязательств перед участниками долевого строительства:

	<b>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</b>	
	<b>2020 года</b>	<b>2019 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>573 987</b>	<b>72 977</b>
Увеличение актуарных обязательств в связи с поступлением взносов в компенсационный фонд	5 019	7 056
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства (Примечание 14)	(1 909)	-
Актуарная переоценка	(87 698)	52 215
<b>На 31 марта</b>	<b>489 399</b>	<b>132 248</b>

Уменьшение актуарных обязательств за три месяца, закончившихся 31 марта 2020 года, обусловлено следующими факторами:

- ▶ уменьшение резервов в связи с завершением строительства и вводом в эксплуатацию ряда объектов;
- ▶ восстановление резервов в отношении застройщиков, осуществляющих строительную деятельность на территории г. Москвы.

Последний фактор связан с началом деятельности в 2020 году регионального фонда Московский фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства (сокращенное наименование – Московский фонд защиты прав дольщиков), учрежденного в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 9 октября 2019 года № 1313-ПП (далее – Постановление Правительства Москвы № 1313-ПП) и зарегистрированного 17 декабря 2019 года.

Постановлением Правительства Москвы № 1313-ПП и Уставом Московского фонда защиты прав дольщиков предусмотрено финансирование Московского фонда защиты прав дольщиков без привлечения средств федерального бюджета и (или) средств Фонда. Подобная форма финансирования предусмотрена статьей 21.3 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ). Кроме того, Постановлением Правительства Москвы № 1313-ПП предусмотрена субсидиарная ответственность г. Москвы по обязательствам Московского фонда защиты прав дольщиков.

## 12. Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства (продолжение)

В соответствии с положениями статьи 21.3 Федерального закона № 214-ФЗ Московский фонд защиты прав дольщиков принимает на себе обязательства в отношении застройщиков г. Москвы, которые ранее нес Фонд, в связи с чем у Фонда по состоянию на 31 марта 2020 года отсутствуют основания для признания каких-либо обязательств в отношении застройщиков, осуществляющих строительную деятельность на территории г. Москвы.

В таблицах ниже представлена расшифровка в разрезе федеральных округов сумм обязательств по урегулированию убытков и количественных показателей застрахованных ДДУ, в отношении которых Фонд имеет обязательства по состоянию на 31 марта 2020 года и 31 декабря 2019 года:

Федеральный округ	Количество застройщиков	Площадь помещений, тыс. кв. м	Ответственность по ДДУ	Обязательства по урегулированию убытков
Центральный	743	7 843	519 616	156 302
Северо-Западный	487	7 131	623 758	132 653
Южный	444	5 080	264 499	65 358
Приволжский	617	5 197	279 284	51 627
Сибирский	327	2 847	159 660	33 884
Уральский	221	2 358	148 748	27 267
Дальневосточный	128	917	65 670	15 881
Северо-Кавказский	105	626	22 590	5 075
<b>Итого на 31 марта 2020 года</b>	<b>3 072</b>	<b>31 999</b>	<b>2 083 825</b>	<b>488 047</b>

Федеральный округ	Количество застройщиков	Площадь помещений, тыс. кв. м	Ответственность по ДДУ	Обязательства по урегулированию убытков
Центральный	930	12 664	1 344 565	263 846
Северо-Западный	495	6 573	569 382	120 049
Южный	462	4 816	253 898	59 584
Приволжский	648	5 306	293 317	50 544
Сибирский	347	2 864	164 316	34 014
Уральский	232	2 288	147 709	26 880
Дальневосточный	137	830	59 264	12 871
Северо-Кавказский	114	623	22 957	5 017
<b>Итого на 31 декабря 2019 года</b>	<b>3 365</b>	<b>35 964</b>	<b>2 855 408</b>	<b>572 805</b>

Ряд страховых компаний не перечислил Фонду страховые премии и не передал информацию об объеме ответственности по застрахованным ими ДДУ в соответствии с требованиями Федерального закона № 153-ФЗ в связи с началом процедур банкротства. Фондом поданы иски и ведутся судебные разбирательства с целью получения страховых премий и информации об ответственности, однако по состоянию на 31 марта 2020 года надежно оценить сумму этих обязательств не представляется возможным. В соответствии с оценкой сумма указанных обязательств может составить от 54 до 107 млрд рублей (31 декабря 2019 года: от 43 до 140 млрд рублей).

## 13. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства

Величина обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства представляет собой сумму накопленных затрат по объектам незавершенного строительства, полученных от застройщиков-банкротов (Примечание 10), и будущих расходов, которые Группа предположительно понесет при строительстве многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как строительство сетей, дорог, школ, детских садов в рамках реализации мероприятий по завершению строительства. Оценка расходов по завершению строительства по ряду объектов была отражена по данным проектно-сметной документации, вышедшей из экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» и Государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», по ряду объектов является предварительной и подлежит корректировке по результатам строительно-технического обследования, разработки проектной документации и ее экспертизы.

### 13. Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства (продолжение)

По состоянию на 31 марта 2020 года и 31 декабря 2019 года обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства в том числе включают обязательства по урегулированию состоявшихся убытков по проектам застройщиков Urban Group, признанными несостоятельными Арбитражным судом Московской области в июле 2018 года, в размере 2 015 млн рублей, равном предельной ответственности Группы по всем ДДУ, в отношении которых застройщиками осуществлялись взносы в компенсационный фонд, а также обязательства по полученным государственным субсидиям в сумме 42 195 млн рублей (31 декабря 2019 года: 38 396 млн рублей).

### 14. Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства

Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства начислены на основании решений, принятых Наблюдательным советом Фонда в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2019 года № 1192 «Об утверждении правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 12, 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» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 1192).

	<b>31 марта 2020 года (не аудировано)</b>	<b>31 декабря 2019 года</b>
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций	4 149	12 037
Обязательства перед участниками долевого строительства по финансированию строительства	15 023	15 023
<b>Итого обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства</b>	<b>19 172</b>	<b>27 060</b>

В таблице ниже представлено изменение обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства:

	<b>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано) 2020 года</b>	<b>2019 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>27 060</b>	-
Начислено (Примечание 12)	1 909	-
Выплачено через банк-агент	(9 079)	-
Выплачено банком-агентом	(718)	-
<b>На 31 марта</b>	<b>19 172</b>	-

По состоянию на 31 марта 2020 года выплаты компенсаций и мероприятия по завершению строительства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 подлежат финансированию за счет денежных средств компенсационного фонда в размере 9 503 млн рублей, средств субсидий из федерального бюджета Российской Федерации в размере 6 550 млн рублей и средств субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 3 119 млн рублей (31 декабря 2019 года: 15 733 млн рублей, 7 954 млн рублей и 3 373 млн рублей соответственно).

По состоянию на дату выпуска настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Фонд является участником дела в отношении 208 застройщиков, находящихся в процедуре конкурсного производства, Фондом поданы заявления о признании банкротами в отношении 69 застройщиков и ходатайства об участии в деле о банкротстве в отношении 90 застройщиков, также планируется подача заявлений в отношении еще 61 застройщика. Завершение судебных процессов в отношении указанных застройщиков приведет к увеличению обязательств Фонда перед участниками долевого строительства и, как следствие, к увеличению обязательств Группы по выплате компенсаций и финансированию строительства.

## 15. Заемные средства

	<b>31 марта 2020 года</b> <i>(не аудировано)</i>			<b>31 декабря 2019 года</b>		
	<b>Срок погашения</b>	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Ставка, %</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Ставка, %</b>
<b>Ставка: фиксированная до погашения</b>						
Займы полученные	2020 - 2023	12 637	7,7 - 12,0	2019 - 2023	12 830	7,7 - 12,0
Обязательства по договорам аренды недвижимого имущества	2020 - 2021	159	7,9	2020 - 2021	118	7,9
<b>Итого заемные средства</b>		<b>12 796</b>			<b>12 948</b>	

По состоянию на 31 марта 2020 года и 31 декабря 2019 года справедливая стоимость заемных средств относилась к уровню 3 в иерархии источников справедливой стоимости. Справедливая стоимость и непризнанный доход составили 12 681 млн рублей и 115 млн рублей соответственно (31 декабря 2019 года: справедливая стоимость и непризнанный расход - 13 569 млн рублей и 626 млн рублей, соответственно).

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по займам полученным:

	<b>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</b>	
	<b>2020 года</b>	<b>2019 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>12 830</b>	<b>3 072</b>
Получение заемных средств	-	1 076
Погашение заемных средств	(508)	-
Начисление процентных расходов	336	71
Проценты уплаченные	(21)	-
<b>На 31 марта</b>	<b>12 637</b>	<b>4 219</b>

В таблице ниже представлено изменение обязательств Группы по договорам аренды недвижимого имущества:

	<b>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</b>	
	<b>2020 года</b>	<b>2019 года</b>
<b>На 1 января</b>	<b>118</b>	-
Заключение договоров аренды	37	-
Процентные расходы по аренде	4	-
<b>На 31 марта</b>	<b>159</b>	-

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства объектов Urban Group в 2018 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении займа, лимит выдачи – 5 100 млн рублей, срок погашения – 30 июня 2020 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 7,7% до 8,8%. По состоянию на 31 марта 2020 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе в полном объеме.

В целях осуществления мероприятий по завершению строительства в 2019 году Группой заключен договор со связанной стороной о предоставлении кредитной линии, лимит выдачи – 25 000 млн рублей, срок погашения – 31 декабря 2023 года. По состоянию на 31 марта 2020 года заемные средства по вышеуказанному договору предоставлены Группе по процентной ставке 12% в размере 6 829 млн рублей.

Также в 2019 году Группой были получены заемные средства от связанной стороны по договорам займа на цели финансирования операционной деятельности, общий лимит выдачи – 934 млн рублей, срок погашения – 30 декабря 2020 года, процентная ставка варьируется в зависимости от транша от 8,3% до 10,2%. По состоянию на 31 марта 2020 года заемные средства на вышеуказанных условиях предоставлены Группе в размере 770 млн рублей.

## 16. Государственные субсидии и прочие обязательства

В таблице ниже представлено изменение суммы обязательств Группы по предоставленным государственным субсидиям:

	<i>За три месяца, закончившихся</i>	
	<i>31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
<b>На 1 января</b>	<b>4 749</b>	<b>7 454</b>
Получение государственных субсидий	4 721	5 000
Признано в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства (Примечание 13)	(3 799)	-
Использование средств субсидий	(975)	-
<b>На 31 марта</b>	<b>4 696</b>	<b>12 454</b>

Сумма государственных субсидий по состоянию на 31 марта 2020 года в размере 4 696 млн рублей (31 декабря 2019 года: 4 749 млн рублей) представляет собой средства, полученные в рамках соглашений о получении субсидий из бюджетов субъектов Российской Федерации, в отношении которых, как ожидается, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1192 будут приняты решения Наблюдательного совета Фонда по выплате компенсаций или финансированию строительства (Примечание 14).

В таблице ниже представлена расшифровка балансовой стоимости прочих обязательств:

	<i>31 марта</i>	<i>31 декабря</i>
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
	<i>(не аудировано)</i>	
<b>Прочие финансовые обязательства</b>		
Задолженность перед банком-агентом по выплате компенсаций участникам долевого строительства	3 240	2 391
Кредиторская задолженность по оплате товаров и услуг	324	519
Задолженность перед застройщиками по финансированию процедур конкурсного производства	183	184
Задолженность перед персоналом по оплате труда	36	27
<b>Итого прочие финансовые обязательства</b>	<b>3 783</b>	<b>3 121</b>
<b>Прочие нефинансовые обязательства</b>		
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	5	17
Обязательства по отложенному налогу на прибыль	4	15
Авансы полученные	-	4
<b>Итого прочие нефинансовые обязательства</b>	<b>9</b>	<b>36</b>
<b>Итого прочие обязательства</b>	<b>3 792</b>	<b>3 157</b>

Справедливая стоимость прочих финансовых обязательств соответствует их балансовой стоимости и относится к уровню 3 иерархии источников справедливой стоимости.

## 17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Группы. Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

### Макроэкономика

Общая макроэкономическая ситуация в январе - феврале 2020 года развивалась в целом благоприятно для рынков жилья и ипотеки. На фоне низкой годовой инфляции (2,3% в феврале 2020 года) Банк России продолжил смягчение денежно-кредитной политики. Ключевая ставка в феврале 2020 года достигла 6,00% – нижней границы интервала нейтральной ставки в номинальном выражении. На этом фоне продолжилось снижение доходностей российских государственных облигаций практически по всем срокам погашения. Доходность 5-летней ОФЗ – основного индикатора стоимости фондирования ипотечных кредитов для банковской системы – 20 февраля 2020 года достигла 5,65% – минимального значения за историю российского финансового рынка.

Продолжалось развитие производственной активности. В январе – феврале 2020 года в годовом сопоставлении увеличилось промышленное производство (на 2,2%) и выпуск сельскохозяйственной продукции (на 3,0%).

## 17. Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Российской Федерации (продолжение)

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в указанный период повысился на 3,0%. В условиях роста заработной платы и на фоне низких уровней безработицы и инфляции расширился потребительский спрос. Это отразилось на увеличении оборота розничной торговли и объема платных услуг населению (на 3,7 и 1,5% соответственно).

Однако в первых числах марта 2020 года экономическая ситуация в стране и мире начала резко ухудшаться. Основным фактором этого стало распространение новой коронавирусной инфекции в различных регионах мира, включая страны Европы и США. Ухудшение экономической ситуации привело к негативным последствиям для экономики. Во-первых, сократился мировой спрос на товарных рынках, включая рынок нефти. Вместе с планируемым с 01.04.2020 прекращением выполнения договоренностей ОПЕК+ по ограничению добычи это обусловило снижение цен на нефть в марте более чем в два раза. Во-вторых, это уменьшило аппетит международных инвесторов к риску, за счет чего произошел отток средств с финансовых рынков развивающихся стран, в том числе с российского. Это привело к значительному ослаблению рубля и росту доходностей ОФЗ в марте 2020 года.

В России для борьбы с распространением коронавирусной инфекции с 28 марта 2020 года был введен режим повышенной готовности, что привело к приостановке деятельности организаций в различных отраслях. Это сформировало значительные риски снижения экономической активности, роста уровня безработицы и сокращения доходов населения. По оценкам МВФ, сокращение ВВП России в текущем году составит 5,5%, Банк России прогнозирует снижение показателя на 4-6%. Определенную поддержку сокращающимся потребительскому и инвестиционному спросу могут оказать принятые Банком России решения не повышать ключевую ставку 27 марта 2020 года и снизить ее на 50 б.п. до 5,5% 24 апреля 2020 года (событие произошло после окончания отчетного периода).

### Рынок жилья и строительства

По данным Росстата в первом квартале 2020 года введено 15,3 млн кв. м жилья. Без учета жилых домов, построенных на земельных участках для ведения садоводства – 14,7 млн кв. м, что на 1,3% меньше, чем в первом квартале 2019 года. Объем ввода жилья в многоквартирных домах в первом квартале 2020 года составил 7,3 млн кв. м – это на 4,2% больше, чем годом ранее.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с 1 июля 2019 года привлечение средств участников долевого строительства возможно только с использованием счетов эскроу, за исключением проектов строительства жилья, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480 (далее – заключения о соответствии критериям). Информация о всех проектах строительства жилья и выданных заключениях о соответствии вышеуказанным критериям размещается застройщиками и контролирующими органами субъектов Российской Федерации в единой информационной системе жилищного строительства (<http://наш.дом.рф>).

По состоянию на 1 апреля 2020 года, согласно проектным декларациям, опубликованным на сайте наш.дом.рф, на территории Российской Федерации осуществляется реализация проектов строительства 100,2 млн кв. м жилья. Разрешено привлечение средств участников долевого строительства по проектам строительства 90,9 млн кв. м жилья (90,7% жилья), в том числе 60,1 млн кв. м – проекты, по которым получено заключения о соответствии критериям и в которых средства участников долевого строительства могут привлекаться без использования счетов эскроу, и 30,8 млн кв. м – проекты, по которым застройщиками предусмотрено использование счетов эскроу и проектного финансирования. Таким образом, по состоянию на 31 марта 2020 года по сравнению с 31 декабря 2019 года доля проектов жилищного строительства, реализуемых по «новой» схеме с применением счетов эскроу выросла с 24,5% до 30,7%. В отношении проектов строительства 9,3 млн кв. м – проектной декларацией не предусмотрено использование счетов эскроу и не получено заключение о соответствии критериям. С 1 июля 2019 года реализация таких объектов осуществляется без средств участников долевого строительства.

В апреле 2020 года в ходе совещания по вопросам развития строительной отрасли Президентом Российской Федерации было поручено реализовать дополнительные меры поддержки сектора жилищного строительства, в том числе разработать программу субсидирования кредитов застройщикам, которые сохраняют численность занятых работников и имеют обязательства по завершению строительства многоквартирных домов, запланированных к вводу в эксплуатацию в 2020 и 2021 годах. Для завершения строительства проблемных объектов было принято решение провести докапитализацию Фонда на 30 млрд рублей в форме предоставления субсидий в виде имущественного взноса. Кроме того, для поддержки первичного рынка разрабатывается программа выкупа нереализованного стандартного жилья у застройщиков в объеме 50 млрд рублей с обеспечением государственными гарантиями.

## 18. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблице ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 марта 2020 года:

	<i>До востребования и менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Свыше 15 лет</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
<b>Активы</b>									
Денежные средства и их эквиваленты	17 085	16 574	26 918	19 975	-	-	-	-	<b>80 552</b>
Инвестиционные ценные бумаги	53	2 013	3 256	952	-	-	-	-	<b>6 274</b>
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	-	-	2 265	21 204	-	-	-	-	<b>23 469</b>
Запасы	-	1 842	20 329	-	-	-	-	-	<b>22 171</b>
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	-	21 129	-	-	-	-	-	<b>21 129</b>
Прочие активы	265	-	-	-	-	-	-	60	<b>325</b>
<b>Итого активы</b>	<b>17 403</b>	<b>20 429</b>	<b>73 897</b>	<b>42 131</b>	-	-	-	<b>60</b>	<b>153 920</b>
<b>Обязательства</b>									
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	-	-	154 855	321 561	12 662	303	18	-	<b>489 399</b>
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	-	1 842	30 447	56 000	-	-	-	-	<b>88 289</b>
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	-	4 149	15 023	-	-	-	-	-	<b>19 172</b>
Заемные средства	-	100	6 187	6 509	-	-	-	-	<b>12 796</b>
Обязательства по текущему налогу на прибыль	112	-	-	-	-	-	-	-	<b>112</b>
Государственные субсидии	-	-	4 696	-	-	-	-	-	<b>4 696</b>
Прочие обязательства	3 792	-	-	-	-	-	-	-	<b>3 792</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>3 904</b>	<b>6 091</b>	<b>211 208</b>	<b>384 070</b>	<b>12 662</b>	<b>303</b>	<b>18</b>	-	<b>618 256</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 марта 2020 года</b>	<b>13 499</b>	<b>14 338</b>	<b>(137 311)</b>	<b>(341 939)</b>	<b>(12 662)</b>	<b>(303)</b>	<b>(18)</b>	<b>60</b>	<b>(464 336)</b>
<b>Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 марта 2020 года</b>	<b>13 499</b>	<b>27 837</b>	<b>(109 474)</b>	<b>(451 413)</b>	<b>(464 075)</b>	<b>(464 378)</b>	<b>(464 396)</b>	<b>(464 336)</b>	

Погашение ограниченных к использованию средств государственных субсидий, отраженных в составе денежных средств и их эквивалентов, представлено на основе ожидаемого графика завершения строительства объектов недвижимости.

## 18. Анализ сроков погашения активов и обязательств (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2019 года:

	<i>До востребования и менее 1 месяца</i>	<i>От 1 до 3 месяцев</i>	<i>От 3 месяцев до 1 года</i>	<i>От 1 года до 5 лет</i>	<i>От 5 до 10 лет</i>	<i>От 10 до 15 лет</i>	<i>Без срока погашения</i>	<i>Балансовая стоимость</i>
<b>Активы</b>								
Денежные средства и их эквиваленты	21 165	30 967	27 237	1 311	-	-	-	<b>80 680</b>
Инвестиционные ценные бумаги	-	20	6 615	1 701	-	-	-	<b>8 336</b>
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	-	-	2 608	24 903	-	-	-	<b>27 511</b>
Запасы	-	1 862	20 860	-	-	-	-	<b>22 722</b>
Авансы, выданные на финансирование строительства	-	-	20 545	-	-	-	-	<b>20 545</b>
Прочие активы	108	-	-	-	-	-	55	<b>163</b>
<b>Итого активы</b>	<b>21 273</b>	<b>32 849</b>	<b>77 865</b>	<b>27 915</b>	-	-	<b>55</b>	<b>159 957</b>
<b>Обязательства</b>								
Актуарные обязательства перед участниками долевого строительства	-	-	117 336	435 940	20 194	502	-	<b>573 987</b>
Обязательства перед участниками долевого строительства по завершению строительства	-	1 862	61 572	26 015	-	-	-	<b>89 449</b>
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	-	12 037	15 023	-	-	-	-	<b>27 060</b>
Заемные средства	-	20	5 585	7 343	-	-	-	<b>12 948</b>
Обязательства по текущему налогу на прибыль	98	-	-	-	-	-	-	<b>98</b>
Государственные субсидии	-	-	4 749	-	-	-	-	<b>4 749</b>
Прочие обязательства	3 157	-	-	-	-	-	-	<b>3 157</b>
<b>Итого обязательства</b>	<b>3 255</b>	<b>13 919</b>	<b>204 265</b>	<b>469 298</b>	<b>20 194</b>	<b>502</b>	-	<b>711 448</b>
<b>Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2019 года</b>	<b>18 018</b>	<b>18 930</b>	<b>(126 400)</b>	<b>(441 383)</b>	<b>(20 194)</b>	<b>(502)</b>	<b>55</b>	<b>(551 491)</b>
<b>Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2019 года</b>	<b>18 018</b>	<b>36 948</b>	<b>(89 452)</b>	<b>(530 835)</b>	<b>(551 029)</b>	<b>(551 531)</b>	<b>(551 491)</b>	



## 19. Оценка справедливой стоимости

Для цели раскрытия информации о справедливой стоимости Группа определила классы активов и обязательств на основании природы, характеристик и рисков по активу или обязательству, а также уровень в иерархии источников справедливой стоимости.

Группа использует иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов. Информация о справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии по финансовым инструментам приведены в соответствующих примечаниях.

К финансовым инструментам, отраженным по справедливой стоимости, относятся инвестиционные ценные бумаги (Примечание 8). Справедливая стоимость инвестиционных ценных бумаг определяется на основании нескорректированных котировок на аналогичных рынках по идентичным активам либо (в их отсутствие) с использованием методик оценки, для которых все существенные исходные данные прямо или косвенно наблюдаются на рынке.

Справедливая стоимость всех прочих финансовых активов и обязательств определяется путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на модельных данных, получаемых по модели денежных потоков, а в качестве набора ставок дисконтирования используется кривая бескупонной доходности, скорректированная на оценку Z-spread по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.

## 20. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Российская Федерация контролирует деятельность Группы. Российская Федерация через государственные агентства и прочие организации напрямую и косвенно контролирует или оказывает существенное влияние на значительное число предприятий (совместно именуемых «компаниями, связанными с государством»). Операции с данными организациями, которые, как и Группа, находятся под контролем или значительным влиянием государства, представлены как операции со связанными сторонами.

К операциям с Российской Федерацией относятся операции по привлечению государственных субсидий, к операциям с компаниями, связанными с государством, относятся операции по привлечению займов, размещению депозитов, операции с ценными бумагами, расчетно-кассовое обслуживание, аренда помещений и приобретение прочих услуг административного характера.

<i>Промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении</i>	<i>Российская Федерация и компании, связанные с государством</i>	
	<i>31 марта 2020 года (не аудировано)</i>	<i>31 декабря 2019 года</i>
<b>Активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	80 552	80 680
Инвестиционные ценные бумаги	6 274	8 336
Требование к государству по финансированию мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства	23 469	27 511
Авансы, выданные на финансирование строительства	7 823	7 564
<b>Обязательства</b>		
Заемные средства	12 796	12 948
Обязательства перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства	15 023	15 023
Государственные субсидии	4 696	4 749
Прочие обязательства	3 245	2 408

## 20. Операции со связанными сторонами (продолжение)

<i>Промежуточный консолидированный отчет о совокупном доходе</i>	<i>За три месяца, закончившихся 31 марта (не аудировано)</i>	
	<i>2020 года</i>	<i>2019 года</i>
Процентные доходы	574	170
Процентные расходы	(340)	(71)
Доходы за вычетом расходов/(расходы за вычетом доходов) по операциям с инвестиционными ценными бумагами	36	(2)
Административно-хозяйственные расходы	(143)	(3)

В первом квартале 2020 года Фонду предоставлены государственные субсидии из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации в общей сумме 4 721 млн рублей в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства (Примечание 16). По состоянию на 31 марта 2020 года обязательства Группы по предоставленным субсидиям отражены в составе обязательств перед участниками долевого строительства по завершению строительства в сумме 42 195 млн рублей (31 декабря 2019 года: 38 396 млн рублей) (Примечание 13), в составе обязательств перед участниками долевого строительства по выплате компенсаций и финансированию строительства в сумме 9 669 млн рублей (31 декабря 2019 года: 11 327 млн рублей) (Примечание 14), в составе государственных субсидий в сумме 4 696 млн рублей (31 декабря 2019 года: 4 749 млн рублей) (Примечание 16).

По состоянию на 31 марта 2020 года средства государственных субсидий, которые не были направлены на финансирование завершения строительства, учтены на счетах в Управлении Федерального казначейства в сумме 34 896 млн рублей, в Министерстве экономики и финансов Московской области в сумме 4 014 млн рублей и в российском банке в сумме 5 694 млн рублей (31 декабря 2019 года: 35 351 млн рублей, 3 129 млн рублей и 5 789 млн рублей, соответственно) (Примечание 7).

Общий размер вознаграждения ключевым руководящим сотрудникам Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2020 года, включая заработную плату, премии, прочие компенсации, составил 20 млн рублей (за три месяца, закончившихся 31 марта 2019 года: 13 млн рублей). К ключевым руководящим сотрудникам Группы относятся члены Наблюдательного совета Фонда, члены Правления Фонда, Финансовый директор Фонда, Генеральные директора дочерних организаций, заместители Генерального директора дочерних организаций.

## 21. События после отчетной даты

В апреле – июле 2020 года подписаны соглашения о предоставлении Фонду субсидий из федерального бюджета в размере 30 млрд рублей и бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 7,65 млрд рублей на цели финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства.

13 июля 2020 года вступили в силу изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ, в соответствии с которыми функции застройщика и технического заказчика, определенные градостроительным законодательством Российской Федерации, переданы Фонду.