

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом
использовании средств Фонда Кемеровской области - Кузбасса по
защите прав граждан – участников долевого строительства при
несостоятельности (банкротстве) застройщиков
за период с 16.10.2019 по 31.12.2020**

1. Организация и виды деятельности

Фонд Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков (далее именуется – Фонд) создан 16.10.2019 года, в соответствии с Постановлением Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 19.09.2019 № 582-р «О создании Фонда Кемеровской области - Кузбасса по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков».

ОГРН 1194200001060

ИНН 4205385020

КПП 420501001

Местонахождение: 650992, г. Кемерово, просп. Советский, 60А, пом. 4

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

Фонд является унитарной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на осуществление мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Кемеровской области - Кузбасса и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом №214-ФЗ, и (или) завершению строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность (ОКВЭД 71.12.2 – деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика).

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является наблюдательный совет Фонда. Наблюдательный совет Фонда осуществляет

общее руководство деятельностью Фонда, в том числе обеспечивает соблюдение Фондом целей, для достижения которых он создан.

Состав Наблюдательного совета Фонда на 31.12.2020 в соответствии с Распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 19.09.2019 № 582-р (с 12.01.2021 № 14-р действует новая редакция Распоряжения Правительства № 582-р):

- Печеркина Ирина Александровна - начальник департамента строительства Кемеровской области
- Дудаков Евгений Михайлович - первый заместитель начальника инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области
- Карпунина Людмила Степановна - заместитель начальника главного финансового управления Кемеровской области
- Костякова Олеся Владимировна - заместитель начальника департамента строительства Кемеровской области
- Маркова Дарья Васильевна - директор Фонда Кемеровской области - Кузбасса по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков.

Единоличным исполнительным органом Фонда, осуществляющим текущее руководство деятельностью Фонда, является директор Фонда. Директор Фонда подотчетен наблюдательному совету и попечительскому совету Фонда. Директором Фонда является Маркова Дарья Васильевна, назначенная на должность распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 19.09.2019 № 582-р.

Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда.

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2020 в соответствии с Распоряжением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 19.09.2019 № 582-р (с 12.01.2021 № 14-р действует новая редакция Распоряжения Правительства № 582-р):

- Телегин Вячеслав Николаевич - первый заместитель Губернатора Кемеровской области
- Догадов Валерий Анатольевич - Заместитель Губернатора Кемеровской области (по вопросам безопасности и правопорядка)
- Малахов Игорь Юрьевич - заместитель Губернатора Кемеровской области - начальник главного финансового управления Кемеровской области
- Орлов Глеб Владимирович - заместитель Губернатора Кемеровской области (по строительству)
- Дмитриева Татьяна Валерьевна - начальник инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области

Списочная численность на 31 декабря 2020 года составляет 6 человек.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет на Предприятии ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г., 24 декабря 2010 г., 29 марта 2017г. и 11 апреля 2018г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Предприятия за 2020 г. была подготовлена в соответствии с указанными Законом и Положениями

3. Информация об учетной политике.

Учетная политика Фонда сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Фонда учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Фонда, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учетная политика Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков утверждена приказом Фонда от 17.10.2019 года №1/2019.

Ведется отдельный учет хозяйственных операций по уставной деятельности в рамках выделенных субсидий на осуществление уставной деятельности, по деятельности в рамках субсидий, выданных на иные цели. Учет целевых средств производится методом начисления. Отдельный учет реализуется на уровне ведения бухгалтерского учета с составлением единого баланса.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С: Бухгалтерия некоммерческой организации 8 (НКО) ПРОФ» и 1С: «Зарплата и управление персоналом» (версия 8.3).

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

4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В качестве основных средств принимаются к учету материальные объекты стоимостью более 40 000 рублей и со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда либо для управленческих нужд. Не предполагается последующая перепродажа данных активов.

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

Активы, стоимостью не более 40000 рублей за единицу, независимо от срока полезного использования, отражаются в отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются единовременно по мере их передачи в эксплуатацию (учет ведется на забалансовом счете МЦ.04).

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

По объектам основных средств, приобретенных за счет имущественного взноса, амортизация не начисляется. На забалансовом счете 010 производится обобщение информации о суммах износа, ежемесячно начисляемого линейным способом.

Фонд не производит переоценку основных средств.

5. Нематериальные активы

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

Начисление амортизации нематериальных активов не производится.

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

Фонд не производит переоценку нематериальных активов.

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

6. Запасы

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

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

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

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

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

8. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

9. Доходы и расходы

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

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

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств и разрезе источников целевых средств:

- Источник имущественный взнос - отражаются субсидии в виде имущественного взноса для осуществления уставной деятельности, поступления бюджетных средств по программам, по проектам;

- Источник финансовая помощь - отражается финансовая помощь предоставляемая ППК «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика - банкрота.

Аналитический учет ведется по субсчету 76.51 «Начисление средств целевого финансирования».

Затраты по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан - участников долевого строительства Фондом отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» с применением субсчетов. На каждом из субсчетов учет ведется в разрезе каждого конкретного проекта строительства, осуществляемого за счет средств целевого финансирования.

Формирование себестоимости строительства в составе объектов незавершенного строительства осуществляется по статьям затрат. Списание затрат незавершенного строительства производится по завершению строительно - монтажных работ после акта ввода объекта в эксплуатацию в момент передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства и списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Если в достроенном объекте есть доля свободных объектов, реализуемая третьим лицам, то списание НДС производится на счете 41 «Товары» для дальнейшей реализации. При этом право собственности на эти объекты первоначально Фонд оформляет на себя.

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

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование»

В составе целевого финансирования Фонд отражает:

1. Целевое финансирование из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса (далее - субсидия) на финансовое обеспечение текущей деятельности.

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

Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована

на другие цели.

В 2019 году в соответствии с со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Закона Кемеровской области от 14.12.2018 № 107-ОЗ «Об областном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов», постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 11.02.2020 № 55 «Об утверждении Порядка предоставления в 2020 году субсидии для финансового обеспечения текущей деятельности некоммерческой организации «Фонд Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков» Фонду предоставлена субсидия в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение текущей деятельности в размере 6 095 тыс. руб. Фактически до Фонда доведено 6 095 тыс. руб., израсходовано 5893 тыс. руб., возвращено 202 тыс. руб.

В 2020 году в соответствии с со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Закона Кемеровской области от 11.12.2019 № 137-ОЗ «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов», постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 11.02.2020 № 55 «Об утверждении Порядка предоставления в 2020 году субсидии для финансового обеспечения текущей деятельности некоммерческой организации «Фонд Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков» Фонду предоставлена субсидия в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение текущей деятельности в размере 10 192,84 тыс. руб. Фактически до Фонда доведено 7 608 тыс. руб., израсходовано 6 966 тыс. руб., возвращено 642 тыс. руб.

2. Целевое финансирование в виде финансовой помощи предоставляемой Публично – правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика – банкрота в порядке и на цели, указанные в статье 18 Федерального закона 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», а также денежных средств, необходимых для оплаты судебных расходов.

Целевое финансирование в виде обязательств перед участниками долевого строительства по заключенным договорам долевого участия (далее по тексту – ДДУ).

По строке 6350 отчета о целевом использовании средств отражены денежные средства для погашения требований по текущим платежам и требований кредиторов второй очереди по определению Арбитражного суда Кемеровской области – Кузбасса в размере 637,28 тыс. руб., в том числе по объектам:

- «Реконструкция объекта незавершённого строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами

обслуживания населения. Жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 1) 2 этап строительства, Жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 2) 1 этап строительства», расположенные по адресу: г. Кемерово, Заводский район, ул. Тухачевского, 29б (застройщик – банкрот ООО «ЕСК «Феникс-Строй») в размере 637,28 тыс. руб.;

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 62 401 тыс. руб. отражены:

- задолженность ООО «ЕСК «Феникс-Строй», возникшая в результате превышения обязательств по ДДУ над стоимостью переданного имущества Фонду по определению Арбитражного суда Кемеровской области от 07.09.2020 №А27-19715/2019 в размере 62 225 тыс. руб.;

- оплаченные авансы по договору аренды размере 6 тыс. руб.;

- оплаченные авансы по договору поставки офисной мебели размере 14 тыс. руб.;

- оплаченные авансы по договору возмещения коммунальных услуг размере 5 тыс. руб.;

- оплаченные авансы по договору ИТС размере 31 тыс. руб.;

- задолженность по финансированию ППК «Фонд защиты прав дольщиков» в размере 112 тыс. руб.

- аванс по договору страхования гражданской ответственности 8 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 260 106 тыс. руб. отражены:

- обязательства по ДДУ в размере 259 723 тыс. руб. - жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 1) 2 этап строительства, жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 2) 1 этап строительства», расположенные по адресу: г. Кемерово, Заводский район, ул. Тухачевского, 29б (застройщик – банкрот ООО «ЕСК «Феникс-Строй») в размере 259 723 тыс. руб.;

- задолженность за оказанные услуги по охране земельного участка по объектам незавершенного строительства в размере 81 тыс. руб.;

- земельный налог к уплате за 2020 год по объектам незавершенного строительства «Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения. Жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 1) 2 этап строительства, Жилой дом с объектами обслуживания населения (Корпус 2) 1 этап строительства», расположенные по адресу: г. Кемерово, Заводский район, ул. Тухачевского, 29б (застройщик – банкрот ООО «ЕСК «Феникс-Строй») в размере 10 тыс. руб.;

- задолженность за оказанные услуги связи в размере 2 тыс. руб.;

задолженность по расчётам с персоналом по оплате труда в размере 121 тыс. руб.; задолженность по расчетам по договору гражданско-правового характера 3 тыс. руб.; задолженность по оплате страховых взносов размере 130 тыс. руб.; - задолженность по уплате НДФЛ 36 тыс. руб.

Во исполнение статьи 21.1 Федерального закона 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», статьи 9.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 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» Фонд не может быть признан несостоятельным (банкротом).

В соответствии с разделом 6 Устава Фонда Кемеровской области – Кузбасса по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротства) застройщиков годовой отчет, отчет об использовании своего имущества и аудиторское заключение размещаются на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, коммерческой тайне в порядке и в сроки, которые установлены нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

10. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

11. События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Предприятия в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (ПБУ 7/98) отсутствуют.

12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В бухгалтерском учете Фонда сформированы резервы по обязательствам на оплату отпусков и соответствующих страховых взносов размере 257 тыс. руб.

13. Операции со связанными сторонами.

Информация о связанных сторонах не формируется на основании п. 1 ПБУ 11/2008.

14. Информация по сегментам бухгалтерской отчетности

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

15. Государственная помощь

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют объекты государственной помощи.

16. Заемные средства

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют объекты заемных средств (ПБУ 15/2008).

17. Прекращение деятельности

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

18. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Фонд не осуществлял расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ПБУ 17/02).

19. Финансовые вложения

В отчетном периоде Фонд не осуществлял финансовых вложений (ПБУ 19/02).

20. Совместная деятельность

В отчетном периоде Фонд не принимал участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

21. Исправление ошибок

Существенных ошибок (по учетной политике более 5% валюты баланса), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

22. Освоение природных ресурсов

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

23. Иное раскрытие информации

Изменения оценочных значений в отчетном периоде, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, отсутствовали (ПБУ 21/2008).

Деятельность Фонда не относится к сферам деятельности, пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, не включено в перечень системообразующих организаций региона. В условиях распространения коронавирусной инфекции деятельность продолжается с ограничениями.

Текущая ситуация вследствие распространения коронавирусной инфекции, по оценке руководства Фонда не окажет влияния на соблюдение принципа непрерывности деятельности Фонда, в частности, на период, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Директор

Д.В. Маркова

22.03.2021

