Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 №66н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках (тыс. руб (млн.руб))

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

1.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1 Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло (погашено)					
			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-
	5311	За 2021 г.	135824	-	47889	40589	-	377	-	143501	-
в том числе:	5302	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-
	5312	За 2021 г.	135824	-	47889	40589	-	377	-	143501	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-
	5310	За 2021 г.	135824	-	47889	40589	-	377	-	143501	-

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						Выбыло					
			Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Убытков от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	За 2022 г.	3224	-	48	3023	-	-	X	249	-
	5420	За 2021 г.	225	-	3052	53	-	-	X	3224	-
в том числе:	5401	За 2022 г.	3224	-	48	68	-	-	-	249	-
	5421	За 2021 г.	225	-	3052	52	-	-	-	3224	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительными долгам	В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восстановление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-
	5521	За 2021 г.	3126	-	1677	-	4570	-	-	-	233	-
в том числе:	5502	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-
	5522	За 2021 г.	3126	-	1677	-	4570	-	-	-	233	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-
	5520	За 2021 г.	3126	-	1677	-	4570	-	-	-	233	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 г.		На 31 Декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	-	453
	5580	За 2021 г.	591	4023	-	4129	-	-	485
в том числе:	5561	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	-	453
	5581	За 2021 г.	591	4023	-	4129	-	-	485
Итого	5550	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	X	453
	5570	За 2021 г.	591	4023	-	4129	-	X	485

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Материальные затраты	5610	18	54
Расходы на оплату труда	5620	6374	5575
Отчисления на социальные нужды	5630	1998	1778
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1935	1619
Итого по элементам	5660	10325	9026
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10325	9026

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	254304	259809	134148
в том числе: Займы, удостоверенные закладными	5801	244537	245518	111414
Займы, выданные под поручительство	5810	9767	14291	22734

Исполнительный директор

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ * РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ * г. ЙОШКАР-ОЛА *

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл на 31 декабря 2022 года.

Для организации и координирования работы по внедрению системы ипотечного жилищного кредитования в соответствии с Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 8 февраля 2000 года «Об ипотечном жилищном кредитовании в Республике Марий Эл» № 50 учрежден Республиканский фонд жилья и ипотеки Республики Марий Эл и зарегистрирован в регистрационной палате 12 апреля 2000г.

Организационно-правовая форма – не имеющая членства некоммерческая организация в форме Фонд.

Юридический адрес: Республика Марий Эл, г.Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, дом 24-а.

Фонд лицензий не имеет, а так же филиалов и зарегистрированных обособленных подразделений.

Операций с ценными бумагами не было.

Среднесписочная численность работников Фонда на 31.12.2022 составила 7 человек.

Концепция подготовки бухгалтерской отчетности по РСБУ.

На всех формах бухгалтерской отчетности, включая пояснения подписывает исполнительный директор.

1.Предмет деятельности Фонда:

Предметом деятельности Фонда является оказание содействия гражданам в улучшении жилищных условий посредством инвестирования в жилищное строительство, предоставления целевых займов (в том числе и под залог недвижимого имущества (ипотеку)), а так же участие в развитии системы ипотечного жилищного кредитования (заимствования) на территории Республики Марий Эл.

2.Основными видами деятельности Фонда согласно Уставу являются:

- предоставление долгосрочных целевых займов гражданам РФ (в том числе под залог недвижимости (ипотеку));
- финансирование приобретения, строительства жилья в целях его последующей реализации.

Учредителем Фонда является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл.

Учетная политика Фонда на 2022 год утверждена Приказом исполнительного директора № 84 от 31.12.2021 года.

Контроль за соблюдением положений учетной политики возложен на главного бухгалтера фонда Торопову Р.В.

Фонд находится на общей системе налогообложения. Согласно учетной политике порядок признания выручки «по отгрузке»

Бухгалтерский учет ведется в компьютерной программе «1С:Предприятие7.7».

Налоговый учет ведется в налоговых регистрах с использованием программы «1С:Предприятие».

Годовая бухгалтерская отчетность составлена согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н и включает полный комплект отчетности (И НЕ СОДЕРЖИТ лишней информации):

Бухгалтерский баланс;

Отчет о финансовых результатах;

Отчет о целевом использовании средств;

Отчет об изменении капитала;

Отчет о движении денежных средств;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности (преемственность представления) является неизменным от одного отчетного периода к другому.

По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности приведены данные минимум за два года – отчетный и предшествующий отчетному, входящие остатки (и сравнительная информация) сверены с предыдущей отчетностью.

В отчетных формах, Пояснениях указан вид деятельности, которым фактически занималась Организация. Указанный ОКВЭД 64.9 «Деятельность по предоставлению прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению» соответствует ОКВЭД из ЕГРЮЛ.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

Контрольным органом Фонда является Попечительский совет утвержденный Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл.

Арендованными основными средствами Фонда по состоянию на 31.12.2022г. является нежилое помещение (комнаты) площадью 83,5 кв.м.

В учетной политике предусмотрено создание Резерва по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2022 г. сомнительной задолженности

не выявлено. А по неисполненным займам, по которым имеются судебные решения о взыскании задолженности, ведется исполнительное производство.

Фонд производил расчет резерва на оплату отпусков работникам.

На неиспользованные дни отпуска до 31.12.2022 года, переходящие на 2023 год создан отпускной резерв в сумме 375,0 тыс. рублей.

В 2022 году Фонд осуществлял следующие виды деятельности:

- предоставление долгосрочных целевых займов гражданам РФ (в т.ч. под залог недвижимости (ипотеку) на условиях платности и возвратности.

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность граждан по предоставленным долгосрочным целевым займам составила в сумме 153 924 тыс. руб. (стр.1170) баланса:

в том числе:

- займы, удостоверенные закладными в сумме 142 656 тыс. руб.
- займы, выданные под поручительство в сумме 9 767 тыс. руб.
- неисполненные займы, по которым имеются судебные решения о взыскании задолженности в сумме 1 320 тыс. руб.
- проценты по выданным займам в сумме 181 тыс. руб.

Финансирование граждан осуществляется за счет средств Целевого капитала (стр.1320) баланса:

в том числе:

- целевое финансирование из бюджета (стр.1321) - 62 200 тыс. руб.
- чистая прибыль от предпринимательской деятельности (стр.1322) 112 225 тыс. руб.

Поскольку Республиканский фонд жилья и ипотеки является не имеющий членства некоммерческой организацией, не имеющей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между участниками, поэтому в случае получения прибыли она направляется на реализацию уставных целей Фонда. Для этого сумма чистой прибыли списывается заключительными оборотами декабря месяца и отражается в отчете о целевом использовании полученных средств.

Так за 2022 год чистая прибыль составила в сумме 5 614,0 тыс. рублей, а с начала деятельности в сумме 112 225,0 тыс. рублей. Целевое финансирование из бюджета Республики Марий Эл в сумме 62 200,0 тыс. рублей было получено на уставные цели и задачи Фонда за период 2000-2008 годов.

Целевые кредиты банков в 2022 году Фондом в своей деятельности не привлекались.

Кредиторская задолженность (стр.1520) в сумме 453,0 тыс. рублей текущая, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Дебиторская задолженность (стр.1230) в сумме 24,0 тыс. рублей текущая, просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Отчет о финансовых результатах (пояснения)

-Выручка (стр. 2110): - 14705,0 тыс. руб.

в том числе:

1) Начисленные проценты по договорам займа -14445,0
2) Платные услуги – 5,0
3) Услуги по обслуживанию программ по соц. выплатам -250,0
4) Услуги «ДВИЦ» Ипотечный центр - 5,0

-Прочие доходы (стр.2340) – 6620,0 тыс. руб.

в том числе:

1) Проценты по депозитным счетам – 1275,0
2) Пени (неустойка) по договорам займа – 45,0
3) Выручка от реализации квартиры №68, ул.Красноармейская, д.98-б, г. Йошкар- Ола, кадастр.номер 12:05:0203002:2285 – 5300,0

- Прочие расходы: (стр.2350) – 3787,0 тыс. руб.

в том числе:

1) Стоимость реализованной квартиры – 3004,0

расходы, не принимаемые для целей налогообложения: 782,6 тыс. руб.

1) Страхование работников в «ВСК»:
   - от несчастных случаев – 7,0
   - ДМС сверх норм – 126,0
2) Материальная помощь - 626,0
3) Благотворительная подписка – 6,0
4) Списание дебиторской задолженности, безнадежной к взысканию – 17,0

Отчет об изменении капитала:

По графе «Добавочный капитал» раскрыта величина «Целевого капитала» по состоянию на 31.12 2022 года в сумме 174 425 тыс. рублей.

Отчет о движении денежных средств:

В разделе «Денежные потоки от финансовых операций» отражено движение денежных средств по финансированию и возврату заемных средств:

Стр. 4310 – Возврат по договорам займа – 40 340,0 тыс. рублей

Стр. 4320 – Выдано займов - 36 763,0 тыс. рублей

Учет расчетов по налогу на прибыль:

Способ определения величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Отложенного налога на прибыль нет.

Выручка от реализации-всего: (стр.010) – 20 005 187 руб.

в том числе

- выручка от реализации работ, услуг:(стр.011) -14 705 187 руб.
- выручка от реализации имущественных прав (стр.013) – 5 300 000 руб.

Внереализационные доходы (стр.100) - 1 320 554 рубля

в том числе:

- проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах – 1 275 174 руб.
- пени (неустойка) по договорам займа – 45 380 руб.

Расшифровка Косвенных расходов (стр.040) в сумме 1 905 065 руб.

В том числе:

1) Страховые взносы в ПФР – 1 469 583 руб.
2) Страховые взносы на ОМС – 354 919 руб.
3) Страховые взносы на обязательное социальное страхование – 159 347 руб.
4) Страховые взносы на обязательное страхов. от несчастных случаев – 13 918 руб.
5) Налог на имущество в УФНС по г. Йошкар-Ола – 17 473 руб.
6) Сумма НДС по приобретенным материальным ценностям, неподлежащая вычету – 115 359 руб.

Стоимость реализации имущественных прав (стр.059) - 3 004 500 руб.

В рамках благотворительной деятельности целевых поступлений, целевого финансирования Фонду не оказывалось. Поэтому нет отражения операций в Листе 07 декларации по налогу на прибыль.

Так же операций с ценными бумагами, вкладов в уставные капиталы и прочих финансовых сделок Фонд не имеет, поэтому в Листе 05 Декларации по налогу на прибыль отражения нет.

Налог на добавленную стоимость

Фонд осуществляет облагаемые и необлагаемые **налогом на добавленную стоимость** операции. Поэтому ведется раздельный учет НДС. Сумма НДС, предъявленная Фонду и уплаченная при приобретении товаров, работ, услуг, подлежащая вычету распределяется пропорционально доли облагаемой и не облагаемой налогом НДС выручки. Для этого составляется расчет суммы НДС по удельному весу.

Поскольку одним из основных видом деятельности Фонда является предоставление долгосрочных целевых займов на строительство и приобретение жилья гражданам РФ, поэтому в соответствии с пп.15 п.3 ст.149 Налогового Кодекса РФ не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость (освобождаются от налогообложения) операции по оказанию финансовых услуг по предоставлению займа в денежной форме. Для этого ведется реестр договоров займа по начисленным процентам не облагаемых НДС.

Расчет НДС со всеми приложениями и пояснениями ежеквартально предоставляется в УФНС по городу Йошкар-Ола.

Основных средств Фонд не имеет.

Существенных событий после отчетной даты не имеет.

Условных фактов хозяйственной деятельности Фонд не имеет.

Информация по связанным сторонам:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО •	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5
1	Министерство строительства, архитектуры и жилищно-	Учредитель	0	0

	коммунального хозяйства Республики Марий Эл			
2	Ванина Н.И.	Исполнительный директор, член Правления	0	0
3	Торопова Р.В.	член Правления	0	0
4	Москалёва А.В.	член Правления	0	0

Сделки со связанными сторонами в 2022 году не осуществлялись.

Информация по сегментам раскрыта в пояснении выше.

Размер краткосрочных вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период) составила в сумме 4450,0 тыс.рублей.

Фонд государственной помощи не имеет.

Фонд нематериальных активов не имеет.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации

В течение 2022 года на производственную деятельность Фонда оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Выручка от реализации в 2022 году составила в сумме 14 705,0 тыс. рублей, а в 2020 году 19 115,4,0 тыс. рублей. Снижение выручки по сравнению с 2020 годом составило 30%..

После отчетной даты, а именно в феврале 2022 года произошли события, которые привели к росту геополитического напряжения в мире. В феврале-мае 2022 года в отношении Российской федерации были объявлены санкции, которые повлияют на состояние экономики страны в целом. Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий период с данной степенью уверенности.

Исполнительный директор Р.В.Торопова

по доверенности №1 от 20.12.2022г.