ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
НКО «Фонд РЖС» за 2022 ГОД.

1. Общие сведения

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» (далее – Фонд) создана на основании распоряжения Правительства Севастополя от 27.11.2020 № 138-РП «О создании некоммерческой организации «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя».

Целями деятельности Фонда является обеспечение жильем на территории города Севастополя граждан Российской Федерации, в том числе с использованием механизмов ипотечного жилищного кредитования (заимствования), реализации гражданам жилых помещений, содействие увеличению и привлечению инвестиций в жилищное строительство, развитие жилищного строительства, в т.ч. комплексное развитие территорий, развитие объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Предметом деятельности Фонда также является реализация жилищных, инвестиционных программ (мероприятий), направленных на содействие увеличению инвестиций в жилищное строительство, развитие жилищного строительства, развитие территорий, в том числе комплексное освоение территорий, развитие объектов социальной и инженерной инфраструктуры, удовлетворение и стимулирование спроса граждан на жилье, создание условий для массового жилищного строительства, в том числе строительства доступного жилья, а также на формирование и стимулирование доступного предложения на рынке жилья. Фонд в соответствии с Уставом содействует гражданам в реализации ими конституционного права на жилище путем предоставления возможности приобретать жилье, в том числе за счет целевых займов, обеспеченных залогом недвижимости (ипотекой), а также участвует в развитии системы ипотечного жилищного кредитования, разработке и реализации иных механизмов приобретения жилья гражданами на доступных условиях.

Полное наименование Фонда: Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя».

Сокращенное наименование Фонда: НКО «Фонд РЖС».

Решение о государственной регистрации Фонда при создании принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Севастополю 18 декабря 2020 года, запись о Фонде внесена в ЕГРЮЛ Управлением Федеральной налоговой службы по городу Севастополю 25 декабря 2020 года.

Юридический адрес: 299011 г. Севастополь, ул. Б. Морская, д.1.

Фактический (почтовый) адрес: 299011 г. Севастополь, ул. Б. Морская, д.1.

Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации от 25.12.2020, выдано 30.12.2020 Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Севастополю, учетный номер 9214010074.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 25.12.2020 Управлением Федеральной налоговой службы по городу Севастополю, ОГРН № 1209200006289.

Код ИНН/КПП: 920000646 / 920001001

Идентификационный код ОКПО: 54205342

Код территории по ОКАТО: 67266000000

Вид деятельности по отраслям – ОКВЭД2: 64.92.3; 41.10; 41.20, 63.11.1; 64.99.3; 68.10.1, 68.10.2, 68.31.2, 68.31.3, 68.31.4, 68.20, 71.12.2, 69.10.

Основным видом деятельности Фонда является деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества.

Фондом также осуществляется деятельность по оказанию юридической помощи на безвозмездной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовому просвещению населения, относящаяся к деятельности социально ориентированных НКО, которые определены Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (п.1 ст. 31.1).

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», 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», от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2020 № 291 «Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов», законами города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя», от 28.10.2021 № 666-ЗС «О внесении изменений в Закон города Севастополя от 28 декабря 2020 года № 621-ЗС «О бюджете города Севастополя на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», от 23.12.2021 № 681-ЗС «О бюджете города Севастополя на 2022 год и плановый

период 2023 и 2024 годов», постановлениями Правительства Севастополя от 27.10.2016 № 1010-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Жилище», от 27.04.2021 № 194-ПП «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города Севастополя субсидии Некоммерческой организации «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» на формирование имущества в рамках подпрограммы 5 «Развитие жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» государственной программы города Севастополя «Жилище», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.10.2016 № 1010-ПП», № 195-ПП «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города Севастополя субсидии на содействие развитию Некоммерческой организации «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» в рамках подпрограммы 5 «Развитие жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя» государственной программы города Севастополя «Жилище», утвержденной постановлением Правительства Севастополя от 27.10.2016 № 1010-ПП», от 25.11.2021 № 590-ПП «О порядке комплексного развития территорий в городе Севастополе», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами города Севастополя, Уставом Фонда.

Распоряжением Правительства Севастополя от 23.06.2021 № 109-РП «Об определении юридических лиц, уполномоченных на реализацию решений о комплексном развитии территории города Севастополя» Фонд определен юридическим лицом, уполномоченным на реализацию решений о комплексном развитии территории города Севастополя.

По решению АО «ДОМ.РФ» 13.08.2021 года Фонд включен в Перечень уполномоченных организаций, осуществляющих свою деятельность по предоставлению ипотечных займов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.03.2020 № 291 «Об утверждении Правил формирования перечня уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов, и требований, предъявляемых к организациям, включаемым в перечень уполномоченных единым институтом развития в жилищной сфере организаций, осуществляющих деятельность по предоставлению ипотечных займов».

В соответствии с Паспортом регионального проекта «Ипотека», утвержденным Губернатором города Севастополя от 23.12.2021 Фонд является ответственным за информационное сопровождение мероприятий регионального проекта «Ипотека».

Имущественный взнос Фонда составляет 10 тыс. руб. Функции и полномочия учредителя Фонда от имени города Севастополя осуществляет:

Наименование учредителя	Местонахождение
Департамент капитального строительства города Севастополя	г. Севастополь, пр-т Героев Сталинграда, д. 64

Основные показатели по труду и заработной платы

Штатным расписанием НКО «Фонд РЖС» в 2020 году утвержден штат в количестве 1 должности (1 рабочей единицы), с 2021 года утвержден штат в количестве 14 должностей и 16 рабочих единиц. Фактическая численность работников по состоянию на 31.12.2022 – 9 человек.

Основные показатели по труду и заработной плате НКО «Фонд РЖС» приведены в следующей таблице.

Показатель	Единица измерения	2022 год	2021 год
Среднесписочная численность персонала	человек	6	5
Среднемесячная зарплата 1 работника (в т.ч. руководителя)	тыс. руб.	74,6	67,7

Фонд филиалов и представительств не имеет.

Аудиторская проверка Фонда за 2022 год планируется в феврале 2023г.

2. Органы управления и контроля Фонда

Органами управления Фонда являются:
– высший коллегиальный орган управления Фонда – Совет Фонда;
– единоличный исполнительный орган Фонда – Генеральный директор Фонда;
– надзорный коллегиальный орган Фонда – Попечительский Совет Фонда.
Имущество, переданное Фонду его учредителем, является собственностью Фонда.
Фонд находится в ведомственном подчинении Департамента капитального строительства города Севастополя.

2.1. Совет Фонда

Состав Совета Фонда (утвержден приказом Департамента капитального строительства города Севастополя от 25.01.2021 № 8-а/2021 и протоколами заседаний Совета Фонда от 28.04.2022 № 10, от 27.10.2022 № 13):

Председатель Совета Фонда:

Иено Павел Александрович -Исполняющий обязанности Заместитель Губернатора - Председателя Правительства Севастополя (председатель Совета Фонда с 10.02.2023 по настоящее время)

Заместитель Председателя Совета Фонда:

Ахмедов Игорь Алиевич - Исполняющий обязанности директора Департамента капитального строительства города Севастополя (с 27.10.2022 по настоящее время)

Члены Совета Фонда:

Иванцив Михаил Михайлович - Заместитель директора Департамента капитального строительства города Севастополя (с 28.04.2022 по настоящее время)

Гагарина Ирина Владимировна - Заместитель директора Департамента капитального строительства города Севастополя (с 27.10.2022 по настоящее время)

Воробейчик Игорь Юрьевич - Заместитель начальника Управления контроля и развития долевого строительства Департамента капитального строительства города Севастополя(с 28.04.2022 по настоящее время)

2.2. Попечительский Совет Фонда

Состав Попечительского Совета Фонда (утвержден протоколом заседания Совета Фонда от 25.02.2021 №2, внесены изменения протоколом заседания Совета Фонда от 30.06.2021 № 4, внесены изменения протоколом заседания Совета Фонда от 27.10.2022 №14):

Камзолов Вячеслав Юрьевич - депутат Законодательного Собрания города Севастополя;

Соломахин Андрей Юрьевич - начальник Управления контроля и развития долевого строительства Департамента капитального строительства города Севастополя;

Лившиц Александр Рудольфович - президент Союза Строителей города Севастополя.

2.3. Генеральный директор Фонда

- с 25.12.2020 по настоящее время Генеральный директор Зубков Владимир Юрьевич, назначенный на основании приказа Департамента капитального строительства города Севастополя от 14.12.2020 № 89.

2.4. Управленческий персонал Фонда

Генеральный директор Фонда является постоянно действующим единоличным исполнительным органом управления Фондом. Он осуществляет текущее руководство деятельностью Фонда и подчинен Совету Фонда.

Заместителем Генерального директора Фонда является наемный работник Фонда и назначается Генеральным директором Фонда, действует от имени Фонда по доверенности.

- с 01.02.2022 по настоящее время Заместитель генерального директора Попов Андрей Владимирович, приказ о приеме на работу от 01.02.2021 № 1, трудовой договор от 01.02.2021 № 1.

3. Информация об учетной системе

3.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. При формировании бухгалтерской отчетности Фондом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Фонда сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

На Фонде применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерных программ 1С Предприятие 8.3 «Бухгалтерия».

В 2022 г. Фондом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация приказ № 23 от 20.12.2022г. Инвентаризация товарно-материальных ценностей и расчетов с дебиторами и кредиторами, расчетов с банками, кассы проведена по состоянию на 31.12.2022г. В процессе инвентаризации недостачи имущества не выявлены.

При подготовке настоящей отчетности Фонда существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее пяти процентов.

Все числовые значения представлены в тыс. руб.

3.2. Учетная политика на 2022 год

Бухгалтерская отчетность Фонда за 2022 год подготовлена на основе учетной политики, утвержденной Приказом № 115 от 22.12.2021г.

Основными положениями учетной политики являются:

3.2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные (за исключением расходов будущих периодов).

3.2.2. Основные средства

В составе основных средств отражено движимое имущество – компьютерное оборудование.

Единицей бухгалтерского учета основных средств Фонд признает инвентарный объект:

объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций,

обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждую такую часть Фонд учитывает, как самостоятельный инвентарный объект.

Состав инвентарного объекта основных средств указывается в соответствии с разработанным в Фонде актом приема-передачи объекта основных средств, а далее фиксируется в инвентарной карточке объекта основных средств ОС-6.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценка основных средств не проводится.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости.

Начисление амортизации производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта ежемесячно на счете 02 «Амортизация основных средств».

Срок полезного использования объектов основных средств установлен Фондом:

l для объектов основных средств, приобретенных (полученных) после 01.01.2002 определяется Фондом с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1;

Принятые Фондом сроки полезного использования по группам основных средств – 2–5 лет. Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

3.2.3. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Единицей учета финансовых вложений являются акция (доля) приобретенных финансовых вложений и займы, предоставленные организациям.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

3.2.4. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам Фонд относит активы:

l используемые для управленческих нужд Фонда.

За единицу бухгалтерского учета запасов Фонд принимает номенклатурный номер.

Учет материалов ведется без использования бухгалтерских счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение от стоимости материальных ценностей».

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

При отпуске материально–производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения материально–производственных запасов).

3.2.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Фондом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Фондом скидок (накидок).

В отчетности задолженность с покупателями и заказчиками показывается за минусом нереальной ко взысканию задолженности.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Фонда той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. В 2022 году резервы сомнительных долгов отсутствуют.

3.2.6. Целевое финансирование

Получение средств целевого финансирования организации отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Расходы на содержание и ведение уставной деятельности организации, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Доля расходов на содержание организации, относящаяся к осуществлению некоммерческой деятельности, списывается с кредита счета 26 в дебет счета 86 «Целевое финансирование». Доля расходов на содержание организации, распределенная на коммерческую деятельность, списывается ежемесячно на финансовый результат в дебет счета 90 «Продажи».

Сумма общехозяйственных затрат, относимая на себестоимость коммерческих услуг, определяется пропорционально доле доходов от коммерческой деятельности в общей сумме поступлений за отчетный период (с учетом средств целевого финансирования).

Учет целевого финансирования ведется отдельно по каждому соглашению (договору).

3.2.7. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Денежные средства и их эквивалент

В целях составления отчета о движении денежных средств Фонд включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Фонд относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Фонд включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, в случае несущественности указанных видов денежных потоков;

операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода;

денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет РФ или возмещений из него;

оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;

прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

3.2.8. Система внутреннего контроля.

Система внутреннего контроля представляет собой совокупность процессов, политик, процедур и действий сотрудников Фонда, направленных на обеспечение:

- эффективности и продуктивности хозяйственной деятельности Фонда,
- достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности,
- соблюдения действующего законодательства РФ и внутренних документов Фонда.

Достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности базируется на следующих утверждениях руководства.

- Существование или возникновение — активы, обязательства и доля собственника существуют по состоянию на отчетную дату, учтенные операции представляют собой события, фактически имевшие место в течение отчетного периода.
- Полнота — все операции, события и обязательства, имевшие место в течение отчетного периода, которые должны были быть признаны в финансовой отчетности, фактически были признаны в полном объеме.
- Права и обязательства — активы представляют собой права, пассивы представляют собой обязательства Фонда на определенную дату.
- Оценка или распределение — элементы активов, обязательств, доходов и расходов учтены в правильной сумме в соответствии с правильными применимыми принципами финансового учета. Операции отражены с математической точностью и правильно суммированы, учтены в учетных регистрах Фонда.
- Представление и раскрытие данных — статьи финансовой отчетности соответствующим образом классифицированы.
- Сохранность активов / мошенничество – обеспечивается необходимый уровень сохранности активов компании и гарантий ее интересов, в том числе система утверждения хозяйственных операций. Не допускаются случаи мошенничества с финансовой отчетностью и активами Фонда.

Внутренний контроль в Фонде осуществляется в соответствии с стандартами внутреннего контроля, принятыми в Фонде.

Система внутреннего контроля включает в себя пять ключевых элементов:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- контрольные действия;
- информационные системы и методы коммуникации;
- мониторинг.

Под контрольной средой понимаются осведомленность и действия руководства Фонда, направленные на установление и поддержание системы внутреннего контроля, а также понимание важности такой системы. Контрольная среда влияет на эффективность системы контролей и включает в себя следующие составляющие:

- доведение до всеобщего сведения и поддержание принципа честности и других этических ценностей;
- профессионализм (компетентность сотрудников);
- компетентность и стиль работы руководства;
- организационная структура;
- наделение ответственностью и полномочиями, кадровая политика и практика.

Под оценкой рисков понимаются технологии и процессы, позволяющие выявлять, анализировать и по возможности устранять существенные риски хозяйственной жизни, а также их возможные последствия.

Контрольные действия обеспечивают выполнение распоряжение руководства, а также позволяют управлять и минимизировать риски, связанные с достижением Фонда поставленных целей. К ним относятся:

- разграничение обязанностей сотрудников Фонда;
- утверждение должностными лицами и соблюдение внутренних документов, регламентирующих порядок совершения и отражения в учете хозяйственных операций;
- внутренние проверки и сверки данных структурных подразделений Фонда по вопросам финансово-хозяйственной деятельности;
- сравнение данных, полученных из внутренних источников, с данными внешних источников информации (сверка расчетов с контрагентами, сверка с банками остатков денежных средств на счетах, сверка данных об арендованном и сданном в аренду имуществе и т.п.);

l проверка аналитических счетов и оборотных ведомостей и арифметической точности записей;

l ограничение доступа к активам и записям;

l осуществление контроля за прикладными программами и компьютерными информационными системами, в том числе посредством установления контроля за изменениями компьютерных программ и за доступом к файлам данных, за правом доступа при вводе и выводе информации из системы;

l обеспечение сохранности имущества Фонда путем надлежащей организации складского хозяйства и оформления материальной ответственности работников;

l другие контрольные действия.

Информационные системы и методы коммуникации помогают осуществлять поиск, сбор и обмен информацией в формате и во временных рамках, позволяющих руководству и другим работникам выполнять свои обязанности. В частности:

l финансовая учетная система формирует точную, полную и своевременную финансовую информацию;

l обеспечение защиты информации, включая обеспечение контроля доступа, создание резервных копий и план действий в чрезвычайных ситуациях;

l должностные инструкции, определяющие функции и обязанности подписываются сотрудниками Фонда.

Мониторинг представляет собой процесс оценки эффективности функционирования внутреннего контроля. Он включает регулярную оценку организации и применения средств контроля, а также осуществление необходимых корректирующих мероприятий в отношении средств контроля вследствие изменения условий деятельности. Мониторинг осуществляется с целью обеспечения непрерывной эффективной работы средств контроля.

3.2.9. Ведение налогового учета.

Фонд не является плательщиком НДС.

Фонд с момента регистрации применяет упрощенную систему налогообложения, в качестве объекта налогообложения выбраны «Доходы».

3.2.10. Изменения в учетной политике на 2022 год

В учетную политику Фонда на 2022 г. вносились изменения, которые требуют модификации начальных и сравнительных показателей. При переходе на ФСБУ 6/2020 Фонд произвел единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному 31.12.2021).

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса

4.1. Пояснения к стр.1150 «Основные средства»

Данные о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года; о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.); об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) – приведены в таблице:

Наименование	Наличие на начало отчетного года (в тыс. руб.)	Поступило (в тыс.руб.)	Выбыло (в тыс. руб.)	Наличие на конец отчетного периода (в тыс. руб.)
1	2	3	4	5
Офисное оборудование	121	135	0	256
Итого	121	135	0	256

Показатели начисления амортизации в разрезе групп основных средств в балансе не участвуют, а отражены на забалансовом счете 010 и приведены в следующей Таблице.

Наименование	На начало отчетного года (в тыс. руб.)	На конец отчетного периода (в тыс. руб.)	Процент амортизации по группам основных средств
1	2	3	4
Амортизация основных средств, всего	13	63	21
в том числе: офисного оборудования	13	63	21

Основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, не получалось.

Объектов ОС, стоимость которых не погашается, не имеется.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, не имеется.

Объектов основных средств, переданных в залог, не имеется.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации, не имеется.

Объектов основных средств, предоставленных по договору аренды, не имеется.

В 2022 году действовал договор безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности города федерального значения Севастополя:

– договор Департамент управления делами Губернатора и Правительства Севастополя № 14 от 16.03.2022 года, адрес: г. Севастополь, ул. Б. Морская, д.1. Оценочная стоимость имущества по договору составляет 1 252 971,12 руб. и отражена на забалансовом счете 001.

4.2. Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся: вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ). В 2022 году НКО «Фонд РЖС» перечислил взнос в уставный капитал ООО «СЗ «ДЖ №1». А так же начислил взнос в уставный капитал ООО «СЗ «ДЖ №2».

Расшифровка стр.1170 «Финансовые вложения».

Наименование	Сумма на начало года (в тыс. руб.)	Сумма на конец года (в тыс. руб.)
ООО «СЗ «ДЖ №1»	-	10 000
ООО «СЗ «ДЖ №2»	-	10 000
Итого	**-**	**20 000**

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование	Сумма на начало года (в тыс. руб.)	Сумма на конец года (в тыс. руб.)
Расчетные счета, руб.	2 660	8 735
Депозитные счета, руб	-	-
Касса, руб.	-	-
Итого	**2 660**	**8 735**

Фондом в 2022 г. производилось движение только целевых денежных средств через СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АБ "РОССИЯ", а так же ОТДЕЛЕНИЕ СЕВАСТОПОЛЬ БАНКА РОССИИ. Депозитные счета не открывались.

4.4. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование	Сумма на начало года (в тыс. руб.)	Сумма на конец года (в тыс. руб.)
Дебиторская задолженность:	**1**	**1**
Краткосрочная – всего:	0	1
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	0	0
авансы выданные	1	1
прочая	0	0
Долгосрочная	**0**	**0**
Итого:	**0**	**1**

В бухгалтерской отчетности Фондом дебиторская задолженность показывается без учета резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2022 сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. В 2022 резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 отсутствует.

Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» формы № 1 бухгалтерской отчетности.

Показатель	Сумма на начало года (в тыс. руб.)	Сумма на конец года (в тыс. руб.)
Кредиторская задолженность:	**0**	**113**
долгосрочная – всего	0	0
в том числе:	0	10

прочая		
Кредиторская задолженность: краткосрочная – всего	0	0
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	2
авансы полученные	0	0
расчеты по налогам и сборам	0	101
кредиты и займы	0	0
прочая	0	10
Итого	**0**	**0**

Просроченная КЗ по состоянию на 31.12.2022 отсутствует, списание кредиторской задолженности в 2022 году не производилось.

4.5. Капитал и резервы. Состояние чистых активов.

Расшифровка стр. 1350 «Целевое финансирование»

На 31.12.2022 отражен остаток не использованных целевых средств в сумме 8 735 тыс.руб.

в тыс.руб.

Дата	Целевое финансирование	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	Чистые активы
На 31.12.2022г.	7838	213	8051

4.6. Краткосрочные оценочные обязательства

Расшифровка стр.1540 «Оценочные обязательства»

По состоянию на 31.12.2022 отражен остаток начисленных резервов отпусков сотрудников организации и начисление страховых взносов на 2023 год в сумме 825 тыс. руб.

Наименование	**Сумма на начало года**	**Сумма на конец года**
	(в тыс. руб.)	**(в тыс. руб.)**
Оценочные обязательства	466	825
Итого	**466**	**825**

4. Финансово – хозяйственная деятельность Фонда за отчетный период

5.1. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022 года составил - 2 660 тыс.руб.

5.2.Фондом за период с момента регистрации по 31 декабря 2022 года в «Отчете о целевом использовании средств» отражено поступление целевых средств, в размере 30 352,00 тыс. руб. из них:

– Начислены и получены средства в качестве взноса от учредителя на содержание и ведение уставной деятельности Фонда в сумме 30 352 тыс. руб., предусмотренные Законом города Севастополя «О бюджете города Севастополя на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов».

5.2. Использованы Фондом средства «Целевого финансирования» в отчетном периоде 24 276 тыс. руб., из них:

Расходы на содержание и ведение уставной деятельности составили 24 276 тыс. руб. из них.:

– оплата труда и страховых взносов в сумме 11 009,4 тыс. руб.;

– приобретение основных средств в сумме 135 тыс. руб.;

– пеня и штрафы в сумме 0,3 тыс. руб.;

– прочие расходы на содержание аппарата управления в сумме 34,5 тыс. руб. в том числе:

-услуги связи в сумме 29 тыс. руб.;
-оснащение материально технической базой в сумме 26 тыс. руб.;
-программное обеспечение в сумме 227 тыс. руб.;
-приобретение расходных канцтоваров 50 тыс. руб.;
-лицензии и разрешения 3 тыс.руб;
-услуги банка в сумме 4 тыс. руб.;
-расходы на аудиторские услуги 80 тыс.руб.;
-услуги нотариуса 3 тыс.руб.;
-предпроектный анализ территорий 157 тыс.руб.;
-взнос в Уставный капитал ООО «СЗ ДЖ №1» в сумме 10 тыс.руб.;
-вклад в имущество ООО «СЗ ДЖ №1» в сумме 12 507,8 тыс.руб.

Остаток средств целевого финансирования на конец отчетного периода составил 8 735 тыс. руб.

5.3. Размер вознаграждений основного управленческого персонала за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составил:

– фонд оплаты труда – 3 530 219,60 руб. (в т.ч. НДФЛ – 457 104,00 руб.),
– страховые взносы на обязательное пенсионное страхование – 727 850,19 руб.,
– страховые взносы на обязательное медицинское страхование – 180 041,20 руб.,
– страховые взносы на случай временной нетрудоспособности – 59 856,00руб.,
– страхование от несчастных случаев на производстве – 7 060,44 руб.

5.4 Операции со связанными сторонами

Перечень связанных лиц

№	Наименование связанного лица	Основание, по которому лицо является связанным
1.	Предприятие находится в ведомственном подчинении Департамента капитального строительства города Севастополя	Распоряжение Правительства Севастополя от 27.11.2020 № 138-РП «О создании некоммерческой организации «Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования города Севастополя»
2.	Генеральный директор Зубков Владимир Юрьевич	Трудовой договор с Департаментом капитального строительства города Севастополя от 14.12.2020
3	ООО «СЗ ДЖ №2» ИНН 9200013691	НКО Фонд РЖС единственный участник 100%
4	ООО «СЗ ДЖ №1» ИНН 9200009399	НКО Фонд РЖС единственный участник 100%

2. Перечень операций со связанными лицами

№	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	Сумма сделки за аудируемый период (руб.)
1.	Департамента капитального строительства города Севастополя	Предоставление субсидии по соглашению от 14.05.2021 № 2578/01-05-01.1-29/03/21	2 659 511,66 (перенос остатка средств 2021 года)
2.	Департамента капитального строительства города Севастополя	Предоставление субсидии по соглашению от 19.04.2022 № 1975/01-05-02.1-28/03/22	30 351 600,00 (из них 8 735 249,84 руб. перенесено на 2023 год)
3	ООО «СЗ ДЖ №2» ИНН 9200013691	Формирование уставного капитала	10000
4	ООО «СЗ ДЖ №1» ИНН 9200009399	Формирование уставного капитала	10000
5	ООО «СЗ ДЖ №1» ИНН 9200009399	Перечисления вклада в имущество	12 507 800

5. Иная информация о деятельности Фонда

В отчетном году Фонд коммерческую, а также совместную деятельность с другими организациями не осуществлял. В отчетном году прекращаемой деятельности нет. Условных факторов незавершенных на отчетную дату, не имеется. В отчетном периоде Фонд не проводил операции с заинтересованными лицами.

7. Потенциальные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Фонда не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров, а также публичных обязательств Фонда), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

Обеспечения обязательств не выдавались и не получались

8. События после отчетной даты

Корректирующих документов до даты подписания отчетности не имелось.

Фонд не имеет существенных событий, произошедших за период с 31 декабря 2022 г. по дату подписания отчетности за 2022 год.

9. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности Фонда

Информация о неопределенности в деятельности Фонда отсутствует

10. Управление рисками

Хозяйственная деятельность Фонда периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

Руководство Фонда не может достоверно оценить влияние дальнейшего ухудшения экономической ситуации на ее будущее финансовое положение. Принимаются все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития бизнеса Фонда.

В процессе своей обычной деятельности Фонд подвергается определенным рискам, основными из которых являются кредитный риск и риск ликвидности. У Фонда отсутствует формализованная политика управления рисками. Тем не менее, проводится активный мониторинг рисков и, в случае необходимости, предпринимаются соответствующие меры.

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Фонд понесет финансовые убытки. Руководство Фонда осуществляет мониторинг кредитоспособности банков, в которых находятся денежные средства Фонда и оценивает данный риск как умеренный.

Финансовые активы, по которым у Фонда возникает потенциальный кредитный риск, представлены, в основном, дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под снижение стоимости представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под снижение стоимости дебиторской задолженности.

Риск ликвидности состоит в том, что Фонд может быть неспособен своевременно погашать свои обязательства. Фонд управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию.

Фонд управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На регулярной основе Фонд анализирует финансовые потоки, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Фонда определило стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности и проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам.

Руководство Фонда оценивает риск ликвидности как умеренный.

11. Сопутствующая информация

За отчетный период 2022 год у НКО «Фонд РЖС»:

– отсутствуют просроченные обязательства перед кредиторами и партнерами;

– отсутствуют вступившие в силу решения о привлечении к ответственности со стороны надзорных и регулирующих органов (МНС, ЦБ РФ, ФССН, СРОО и др.), которые могут существенно отразиться на финансовом положении Фонда;

– отсутствуют факты, свидетельствующие о привлечении к ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации, о возбуждении уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности в отношении руководителей НКО «Фонд РЖС»;

– в отношении НКО «Фонд РЖС» не ведется процедура банкротства и на имущество Фонда не наложен арест.

Генеральный директор НКО «Фонд РЖС» Зубков В.Ю.

«15» февраля 2023 г.