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			
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 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 2023 г.	153924	-	66611	41801	-	1113	-	179847	-
	5311	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-
в том числе:	5302	За 2023 г.	153924	-	66611	41801	-	1113	-	179847	-
	5312	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	За 2023 г.	153924	-	66611	41801	-	1113	-	179847	-
	5310	За 2022 г.	143501	-	36763	27300	-	960	-	153924	-

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022г.	На 31 Декабря 2021 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 2023 г.	249	-	28	33	-	-	X	244	-
	5420	За 2022 г.	3224	-	48	3023	-	-	X	249	-
в том числе:	5401	За 2023 г.	249	-	28	33	-	-	-	244	-
	5421	За 2022 г.	3224	-	48	3023	-	-	-	249	-

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 2023 г.	24	-	1151	-	1150	-	-	-	25	-
	5521	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-
в том числе:	5502	За 2023 г.	24	-	1151	-	1150	-	-	-	25	-
	5522	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	За 2023 г.	24	-	1151	-	1150	-	-	-	25	-
	5520	За 2022 г.	233	-	1143	-	1352	-	-	-	24	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.		На 31 Декабря 2021 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 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2023 г.	453	4446	-	4425	-	-	474
	5580	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	-	453
в том числе:	5561	За 2023 г.	453	4446	-	4425	-	-	474
	5581	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	-	453
Итого	5550	За 2023 г.	453	4446	-	4425	-	X	474
	5570	За 2022 г.	485	5714	-	5746	-	X	453

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	5610	49	18
Расходы на оплату труда	5620	6979	6374
Отчисления на социальные нужды	5630	2341	1998
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2103	1935
Итого по элементам	5660	11472	10325
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	11472	10325

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2023 г.	На 31 Декабря 2022 г.	На 31 Декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	291511	254304	259809
в том числе: Займы, удостоверенные закладными	5801	285109	244537	245518
Займы,выданные под поручительство	5810	6402	9767	14291

Исполнительный директор: Егорова Р.В. Торгова
по доверенности № 1 от 20.12.2022 г.

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

Республиканский фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2023г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Информация о фонде

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 31.12.2023 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 2023 год утверждена Приказом исполнительного директора № 67 от 30.12.2022 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 31.12.2023г. является нежилое помещение (комнаты) площадью 59,1 кв.м.

В учетной политике предусмотрено создание Резерва по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2023 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 31.12.2023 года, переходящие на 2023 год создан отпускной резерв в сумме 274,1 тыс. рублей.

В 2023 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 31.12.2023г. задолженность граждан по предоставленным долгосрочным целевым займам составила в сумме 179 847 тыс. руб. (стр.1170) баланса:

в том числе:

- займы, удостоверенные закладными в сумме 173 057 тыс. руб.
- займы, выданные под поручительство в сумме 6 402 тыс. руб.
- неисполненные займы, по которым имеются судебные решения о взыскании задолженности в сумме 219 тыс. руб.
- проценты по выданным займам в сумме 169 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) 115 322 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 2023 год чистая прибыль составила в сумме 3 097,0 тыс. рублей, а с начала деятельности в сумме 115 322,0 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.

Фонд в своей деятельности привлекает целевые кредиты банков. По состоянию на 31.12.2023 задолженность по кредитам составила в сумме 3 030 тыс. рублей (стр.1410)

Кредиторская задолженность (стр.1520) в сумме 474,0 тыс. рублей текущая, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Дебиторская задолженность (стр.1230) в сумме 25,0 тыс. рублей текущая, просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Отчет о финансовых результатах (пояснения)

-Выручка (стр. 2110): - 16031,0 тыс. руб.

в том числе:

1) Начисленные проценты по договорам займа -15 769,6
2) Платные услуги – 3,3
3) Услуги по обслуживанию программ по соц. выплатам -250,0
4) Услуги «ДВИЦ» Ипотечный центр - 8,0

-Прочие доходы (стр.2340) – 394,0 тыс. руб.

в том числе:

1) Проценты по депозитным счетам – 298,0
2) Пени (неустойка) по договорам займа – 96,0

- Прочие расходы6 (стр.2350) - 865,0 тыс. руб.

расходы, не принимаемые для целей налогообложения:

1) Страхование работников в «ВСК»:
   - от несчастных случаев – 7,0
   - ДМС сверх норм – 153,1
2) Материальная помощь - 700,7
3) Благотворительная подписка – 3,1
4) Пени - 1,1

Отчет об изменении капитала:

По графе «Добавочный капитал» раскрыта величина «Целевого капитала» по состоянию на 31.12 2023 года в сумме 177 522 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 – 69 440,0 тыс. руб.

в том числе: кредиты банков полученные - 16 000,0 тыс. руб.

возврат по договорам займа – 53 440,0 тыс. руб.

Стр. 4320 – Платежи всего: - 92 837,0 тыс. руб.

в том числе: выдано целевых займов- 66 611,0 тыс. руб.

возврат кредитов банку -12 970,0 тыс. руб.

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) – 16 031 011 руб.

в том числе

- выручка от реализации работ, услуг:(стр.011) -16 031 011 руб.

Внереализационные доходы (стр.100) - 394 363 рубля

в том числе:

- проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах – 297 712 руб.
- пени (неустойка) по договорам займа – 96 651 руб.

Расшифровка Косвенных расходов (стр.040) в сумме 2 437 611 руб.

В том числе:

1) Страховые взносы 30,0% - 2 325 390 руб.
2) Страховые взносы на обязательное страхов. от несчастных случаев – 15 992 руб.
3) Сумма НДС по приобретенным материальным ценностям, неподлежащая вычету – 96 229 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.

2. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 году Республиканский фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл не планирует прекращать свою деятельность, а также существенно сокращать объемы операций по основным видам деятельности. Отчетность Фонда сформирована на основании принципа непрерывности деятельности.

Способность Фонда продолжать свою непрерывную деятельность оценивается нами как надежная. Нам не известны события или условия, которые выходят за рамки периода 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обуславливать значительные сомнения в способности компании продолжать свою деятельность непрерывно.

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

В конце февраля 2022 года Евросоюз, США, Япония, Швейцария и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине. Республиканский фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл не имеет активов и обязательств в валюте. Руководство фонда считает, что чрезвычайная ситуация не сказалась критическим образом на деятельности и финансовых показателях в 2023 году и не повлияет на деятельность в обозримом будущем. Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности.

Оценка непрерывности деятельности основана на том, что Фонд располагает достаточными ресурсами для продолжения своей деятельности в будущем.

3. Информация о связанных сторонах

Связными сторонами для Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл согласно Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связных сторонах» (ПБУ 11/2008) утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04. 2008. № 48н являются:

№ 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-коммунального хозяйства Республики Марий Эл	Учредитель	0	0
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

ПОПЕЧИТЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

ФИО	**Занимаемые должности в других организациях помимо попечительского совета**
Домрачева Л.А.	Первый заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл
Баженова И.Н.	Заместитель министра государственного имущества Республики Марий Эл
Куварзин К.А.	Заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Марий Эл
Панфилов В.С.	Начальник отдела финансирования инвестиционных программ и дорожного хозяйства Министерства финансов Республики Марий Эл
Сосков О.В.	заместитель министра экономического развития и торговли Республики Марий Эл

С Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл были заключены два договора:

1) «Продажа услуг по договору об оказании услуг по Постановлению правительства №226» объем продаж составил в 2023-260,7 тыс.руб. и в 2022 – 260,7 тыс.руб.
2) «Продажа услуг по договору об оказании услуг по Постановлению правительства №228»
   в 2023-39,3 тыс.руб. и в 2022 – 39,3 тыс.руб.

К управленческому персоналу относится исполнительный директор, главный бухгалтер, начальник юридического отдела.
Характер взаимоотношений со связными сторонами выплаты - в рамках трудовых отношений. 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) составил в сумме 6650,0 тыс. руб.

Другие сделки со связанными сторонами в 2023 году не осуществлялись.

4. Государственная помощь

В течение 2023 года фонд не получал государственной помощи.

5. События, произошедшие после 31 декабря 2023 года

В период после отчетной даты и до даты утверждения данной бухгалтерской отчетности Фонда не было событий, требующих корректировки соответствующих показателей активов и обязательств, или требующих раскрытые в данной отчетности.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
По состоянию на 31.12 2023 года:
- неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют;
- выданных гарантий и поручительств фонд не имеет;
- в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году фонд не участвовал.

7. Оценочные обязательства

На 31.12.2023 года сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 274 тыс.руб., количество неоплаченных дней отпуска - 66, срок исполнения - 2024 год.

8. Существенные ошибки

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, выявлено не было.

Аудитором на проведение аудиторской проверки бухгалтерской отчетности Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл за 2023 год утверждена аудиторская организация ООО «Аудит-центр» (ОРНЗ 11606064276) решением Правления фонда от 27 декабря 2023 года (протокол № 303).

Исполнительный директор Р.В.Торопова
по доверенности №1 от 20.12.2022г.