
Пояснения к бухгалтерской отчетности
Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
Забайкальского края

За 2023 год

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ:

1.1.Наименования, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Забайкальского края
Сокращенное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Забайкальского края
Дата государственной регистрации	04 августа 2020г.
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН)	ОГРН 1207500003809
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по г.Чите
Юридический адрес	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136
Место нахождения Общества	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136, 672000
Почтовый адрес	Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, ул. Чкалова, 136, 672000
Телефон	+89144322401
Адрес электронной почты	fond-zab@yandex.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 7536182482
Адрес электронной страницы (страниц) в сети «Интернет»	https://fond214zk.ru/

1.2.Изменения и дополнения в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке в отчетном периоде

В 2023 году в Уставе Фонда не было изменений.

1.3.Сведения о Фонде

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Забайкальского края (далее-Фонд) учрежден во исполнение распоряжения Правительства Забайкальского края от 13 мая 2020 года № 129-р. И на основании Постановления Правительства Забайкальского края № 262 от 13.07.2020 года.

Фонд является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, учрежденной Забайкальским краем в лице Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края для реализации социально-ориентированных задач в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда и ведет свою деятельность за счет средств бюджета Забайкальского края путем предоставления субсидии в виде имущественного взноса.

Основными целями создания Фонда являются:

- урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон).
- завершение 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.

Урегулирование обязательств застройщика может также осуществляться Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 Федерального закона, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с частью 4 статьи 12 указанного Федерального закона. Предусмотренные денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда.

Предметом деятельности Фонда является:

- приобретение объектов незавершенного строительства, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (Банкротстве)»;
- участие в осуществлении инвестиционной деятельности в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, в том числе осуществление привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства;
- заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи помещений в многоквартирных домах и иных объектов недвижимого имущества в целях финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства, иных договоров по распоряжению указанными объектами, а также заключение других сделок по распоряжению принадлежащим Фонду имуществом.

Фонд может выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества и объектов инфраструктуры с учетом следующих особенностей;

- части 1 – 2, 2.2 – 1, 2.6, 4 и 5 статьи 3, статьи 18 – 18.2 Федерального закона в отношении деятельности Фонда не применяются;

- Фонд в праве привлекать денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона.

1.4. Сведения о структуре органов управления и контроля

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является **Правление Фонда**.

К исключительной компетенции Правления Фонда относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Фонда, утверждение Устава Фонда в новой редакции;
- определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества;
- избрание членов Попечительского Совета и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда;
- избрание Генерального директора Фонда и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение аудиторской организации по результатам конкурса;
- утверждение внутренних документов Фонда, за исключением внутренних документов, утверждение которых относится к компетенции иных органов управления Фонда.

Правление может принимать к своему рассмотрению любые другие вопросы, связанные с деятельностью Фонда. Правление Фонда состоит из 3 человек. Персональный состав правления Фонда утверждается Учредителем Фонда сроком на 5 лет. В последующем состав правления формируется решением действующих членов Правления.

По состоянию на 31 декабря 2023 года утвержден следующий состав Правления:

- Бальжиров Алдар Банзарович;
- Нижегородцева Екатерина Юрьевна

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фонда законодательства. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Состав Попечительского совета Фонда при создании утверждается Учредителем в количестве не менее трех человек сроком на три года, а в дальнейшем – Правлением. В состав Попечительского совета не могут входить члены Правления и Генеральный директор Фонда.

По состоянию на 31 декабря 2023 года утвержден следующий состав Попечительского совета:

- Бальжиров Алдар Банзарович;
- Погребная Лариса Анатольевна;

- Заиченко Михаил Александрович

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда – **Генеральный директор**, который подчинен Правлению.

На должность Генерального директора назначена Кашникова Василиса Юрьевна.

Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений
Фонд не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.5. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Фонда является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки. Дополнительные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика.

Фонд не осуществляет лицензированные виды деятельности.

1.6. Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2023 год составила 2 человек, по гражданско-правовым договорам – 8 человек., штатная численность на 31 декабря 2023 года составила 1 человек.

1.7. Информация об аудите

Проведение аудиторской проверке планируется провести в мае-июне 2024 года. В настоящее время ведется подготовка к проведению конкурсных процедур, подготавливается техническое задание на проверку.

2. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Фонда (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании средств, отчет об изменениях капитала) сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Случаи существенных отступлений от установленных правил в 2023 году отсутствовали.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Фонде осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Планом счетов бухгалтерского учета в финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Все факты хозяйственной деятельности Фонда, отраженные в бухгалтерских регистрах, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты

денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В целях формирования полного представления о финансовом положении Фонда, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, в пояснениях к бухгалтерской отчетности Фонда включена соответствующая дополнительная информация.

В пояснениях представлены сведения об учетной политике Фонда, обеспечивающие пользователей дополнительными данными, которые не отражены в бухгалтерской отчетности.

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Принципы учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Фонда.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Учетная политика Фонда предполагает соблюдения требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика Фонда утверждена Приказом от 10.08.2020 года № 1, с учетом изменений от 30.12.2021 года, 31.12.2022 года.

Отражение фактов хозяйственной деятельности Фонда на счетах бухгалтерского учета, обработка первичных учетных документов, формирование регистров бухгалтерского учета осуществляются автоматизированным способом с применением специализированного программного комплекса «1С: Бухгалтерия некоммерческой организации 8ПРОФ».

Фонд осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов. Общим отчетным периодом для составления сметы Фонда является календарный год или иной период в рамках реализации отдельных программ и проектов.

Фонд формирует поступления и расходы по уставной деятельности без применения ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, и ПБУ 10/99 «Расходы организации, утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. Данные положения применяются Фондом только в части коммерческой деятельности.

Учет средств целевого финансирования Фонда и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование» и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования;
- по источникам финансирования;
- по видам, осуществляемых целевых проектов/программ;
- по статьям сметных расходов.

При реализации нескольких целевых проектов/программ одновременно учет всех операций, связанных с поступлением средств целевого финансирования и их расходования в рамках сметной документации осуществляется обособленно в Отчете об исполнении сметы Фонда за период и/или сметы целевого проекта/программы.

Фонд, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от коммерческой деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 «Прибыли и убытки» в корреспонденции с кредитом счета 86 «Целевое финансирование».

Прямые расходы на проведение целевых проектов/программ в рамках уставной деятельности Фонда отражаются с применением счета 20 «Основное производство» и по итогам завершения проекта/программ списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Общехозяйственные расходы фонда учитываются с применением счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Для обеспечения раздельного учета таких расходов, связанных с осуществлением уставной некоммерческой деятельностью Фонда, в том числе в рамках целевых проектов/программ и расходов, осуществляемых в связи с деятельностью Фонда, приносящих доход, ведутся по отдельным аналитическим признакам на тех же субсчетах.

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам/программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 86 «Целевое финансирование» за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью фонда, приносящих доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».

В случае отсутствия возможности прямого распределения расходов, связанных с реализацией отдельных целевых проектов/программ, распределение таких расходов осуществляется пропорционально размеру средств целевого финансирования, полученных в рамках реализации соответствующего проекта/программы в общей сумме целевого финансирования, полученного Фондом за период.

В случае, когда определение суммы общехозяйственных расходов, приходящихся на некоммерческую уставную деятельность Фонда и деятельность Фонда, связанную с получением дохода, не представляется возможным, то распределение таких расходов осуществляется пропорционально суммам выручки и полученных целевых средств.

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательств 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».

Списание стоимости исполненных обязательств в рамках целевого государственного проекта/программы отражается, как: дебет 86 «Целевое финансирование» кредит счетов затрат 26 (20).

Счет 97 «Расходы будущих периодов» в уставной деятельности Фонда не используется, все расходы списываются за счет целевых средств, учтенных на 86 счете.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Резерв предстоящих расходов и платежей создается в бухгалтерском учете в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010 (утвержденному приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н) и резерва по сомнительным долгам, в соответствии с ПБУ 4/99 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н) и ПБУ 21/2208 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н). На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпуска. Резерв по сомнительным долгам производится на дату составления отчетности.

Инвентаризация проводится в случаях, когда она предусмотрена действующим законодательством в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.6.1995 № 49).

Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10% от итога данных по соответствующей строке баланса.

Выявленная в бухгалтерском учете ошибка подлежит признанию существенной, если в результате ее исправления значение показателя по соответствующей статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится на 10 и более % по отношению к прежнему значению.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, то есть по дате оказания услуг, дате отгрузки продукции, по дате подписания договоров купли-продажи объектов недвижимости, и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости. С 2023 года применяется упрощенная система налогообложения – 6% «Доходы».

3.2. Учет основных активов и обязательств

Нематериальные активы

Объекты, в отношении которых одновременно выполняются условия, перечисленные в п. 3 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», принимается к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива (далее – НМА).

По фактической (первоначальной) стоимости, которая включает в себя все затраты организации, связанные с их приобретением на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

На дату принятия НМА к бухгалтерскому учету фактическая (первоначальная) стоимость объекта, сформированная на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», списывается в дебет счета 04 «Нематериальные активы».

По объектам НМА амортизация не начисляется.

Обесценение НМА не производится.

При использовании Фондом объекта НМА в бухгалтерском учете отражается запись по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 83 «Добавочный капитал».

Основные средства, капитальные вложения, аренда

Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000,00 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении 7 к Учетной политике. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Фонд выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость;
- инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания.

Основание: пункт 22 ФСБУ 6/2020.

Фонд учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся. Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Фонд начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Основание: пункты 32,35 ФСБУ 6/2020.

Фонд начисляет и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Фонд проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

способ начисления амортизации;

первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;

ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Фонд не перечитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость и

пересчитывает накопленную амортизацию основных средств на начало 2022 годов отношении активов, которые:

должны учитываться как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020, но ранее так не учитывались;

числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/200 не должны учитываться так. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020.

Фонд учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-9 «Запасы для капитальных вложений». Соответствующие изменения вносятся в Рабочий план счетов. Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019, пункт 5 ФСБУ 26/2020, Инструкция к плану счетов.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 6 (шести) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Фондом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Размер платы за отсрочку (рассрочку) по договорам Фонд рассчитывается в установленном порядке на основании:

положений договоров, если плата за отсрочку (рассрочку) выделена в виде процента, фиксированной суммы или договор устанавливает вариант оплаты без отсрочки (рассрочки) в меньшей сумме;

данных поставщиков, подрядчиков о цене товаров, работ, услуг без учета отсрочки (рассрочки). Данные могут быть получены из прайс-листов, с сайтов или из переписки. При этом цена товаров, работ, услуг должна быть определена без учета скидок, бонусов и иных льгот, которые могут быть предоставлены за иные условия договоров (например, объем закупок, предоплата и т.д.);

ключевые ставки ЦБ по правилам дисконтирования. В качестве ключевой ставки ЦБ используется ставка на более позднюю дату: заключения договора или определения условия о стоимости товаров, работ, услуг и порядке оплаты. Основание: пункт 12 ФСБУ 26/2020.

Фонд отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно. Основание: пункт 26 ФСБУ 26/2020.

ФСБУ 25/2019 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2023 года включительно. Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Фонду или его выкуп на льготных условиях;
- Фонд не намерен сдавать арендованное имущество в субаренду;
- Срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000,00 руб. Основание: пункт 11,12 ФСБУ 25/2018.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5,6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Ретроспективный пересчет не применяется. По каждому договору аренды одновременно признаются на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018.

Арендованные основные средства отражаются также на забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре. В Фонде ведется раздельный учет в отношении каждого арендованного объекта по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

В 2023 году основные средства Фондом не приобретались.

На забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре, отражены арендованные основные средства

Наименование объекта	Стоимостная оценка	Наименование арендодателя	Договор
Земельный участок (с кадастровым номером 75:32:040509:1690)	9 722 423,04	Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края	- Договор № 1 передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика ООО «Сириус» от 01.07.2021г. - ДС № 342 к договору аренды земельного участка на территории г. Читы, государственная собственность на которой не разграничена от 16.04.2021 г. № 73/21 от 08.12.2021г.

4.2. Нематериальные активы

В 2023 году нематериальные активы Фондом не приобретались.

4.3. Финансовые вложения

В 2023 году финансовые вложения Фондом не осуществлялись.

4.4. Запасы

Фонд не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (пункт 2 ФСБУ 5/219). Фонд признает единицей запаса номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/219). При выбытии запасов их оценивают из их фактической себестоимости (пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Счет, наименование счета/статьи затрат	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
20, Основное производство	22 952 252,03			22 952 252,03		
20.03, Основная деятельность	22 952 252,03			22 952 252,03		
20.03.1, Объект р-19 (Девичья сопка,32)	22 952 252,03			22 952 252,03		
Рыночная стоимость объекта незавершенного строительства	20 355 250,00			20 355 250,00		
Рыночная стоимость прав на земельный участок	883 210,00			883 210,00		
Амортизация ППА земельным участком (с кадастровым номером 75:32:040509:1690)	217 075,96			217 075,96		
Выполнение строительно-монтажных работ	1 425 470,98			1 425 470,98		
Проценты ППА земельным участком (с кадастровым номером 75:32:040509:1690)	25 984,62			25 984,62		
Услуги по строительному контролю	45 260,47		310 652,29	355 912,76		
Услуги по банковскому сопровождению сопровождаемых сделок по объекту р-19			306 700,62	306 700,62		

На основании Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Сириус» от 23.03.2021года № ФЗП-28/872-21 профинансированы в рамках целевого государственного проекта/программы отражено, как: Дебет 86 «Целевое финансирование» Кредит 20 счета затрат.

На счете 41 числятся квартиры приняты для передачи.

4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода и движении в течении отчетного периода представлена в Пояснениях 5 (Таблица 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность»). По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 19 148,00 тыс. рублей отражены:

- задолженность ООО «Сириус», возникшая в результате превышения обязательств по ДДУ над стоимостью переданного имущества и прав Фонду по Определению суда по Делу № А78-13990/2017 в размере 17 559,00 рублей;
- задолженности по финансированию ППК «Фонд защиты прав дольщиков» в размере 2,00 тыс. рублей;
- сумма неисполненных обязательств участников строительства по договорам ДДУ, предусматривающим передачу жилых помещений в размере 1 533,00 тыс. рублей;
- переплата по ЕНП – 54,00 тыс. руб.

4.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движении в течении отчетного периода представлена в Пояснениях 5 (Таблица 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность»). По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса в размере 29 205,00 тыс. рублей отражены:

- обязательства по ДДУ (*Жилой комплекс микрорайона «Девичья Сопка» в г. Чита, 1-я очередь строительства. Дом № 2. Блок № 1 9Иб этап*), расположенный по адресу: *Забайкальский край, гор. Чита, Черновский административный район, мкр. Девичья сопка 32*) в размере 28 008,00 тыс. рублей;
- задолженность по арендным платежам в размере 243,00 тыс. рублей;
- задолженность по финансированию Министерство строительства в размере 399,00 тыс. рублей;
- задолженность по платежам по налогам и внебюджетные фонды в размере 201,00 тыс. рублей;
- задолженность по выплате заработной платы в размере 352,00 тыс. рублей.
- прочее 2,00 тыс. рублей

4.7. Целевое финансирование

В состав целевого финансирования (строка бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование») Фонд отражает:

- целевое финансирование из бюджета Забайкальского 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, предусмотренным Уставом. Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована на другие цели. В 2023 году в соответствии с со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 30 декабря 2020 года № 1899-33К «О бюджете Забайкальского края на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 год», Постановлением Правительства

Забайкальского края от 30.11.2020 года № 512 «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления из бюджета Забайкальского края субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», Соглашением о предоставлении из бюджета Забайкальского края субсидии от 01.02.2021 № 11/2021-40 Фонду предоставлена субсидия в виде имущественного взноса на финансирование обеспечения текущей деятельности;

- 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, а также денежных средств, необходимых для оплаты судебных расходов на основании соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Сириус» от 23.03.2021 года № ФЗП-28/872-21.

В отчете о целевом использовании средств раскрывается информация о целевом использовании средств, полученных Фондом для обеспечения уставной деятельности (пункт 26 Информации ПЗ-1/2015).

В отчете показывается остаток на начало отчетного периода, поступление средств, использование (расходование) и остаток на конец отчетного периода средств целевого финансирования (пункт 27 Информации ПЗ-1/2015).

4.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2022г. по строке 1250 «Бухгалтерского баланса» остаток денежных средств на счетах Фонда составил 7 400,00 рублей

- на счете ПАО «Сбербанк» - 0 руб.;
- на счете АО «БАНК Дом.РФ» - 7 400,00 руб.

Движение денежных средств отражено в Отчете о движении денежных средств.

4.9. Кредиты и займы

В 2023 год Фонд не пользовался займами и кредитами.

4.10. Информация по операциям, выраженным в иностранной валюте

В 2023 году операций, выраженных в иностранной валюте не осуществлялось.

4.11. Оценочные резервы

К оценочным резервам относятся:

- резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной;

Основания для начислений резервов в 2023 году отсутствовали.

4.12. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Фонд приводит в бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели об отдельных доходах и расходах (финансовых результатах) обособленно применительно к форме и порядку составления отчета о финансовых результатах в случае, когда:

- в отчетном году некоммерческая организация получила доход от предпринимательской и (или) иной приносящей доход деятельности;
- показатель полученного дохода существенен.

В 2023 году Фонд не осуществлял предпринимательскую деятельность.

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

5.1. Информация о государственной помощи

Фонд не относится к предприятиям, пострадавшим от COVID-19. В 2023 году Фонд государственную помощь не получал.

5.2. Информация об участии в совместной деятельности

Фонд в совместной деятельности не участвует.

5.3. Информация по сегментам

Фонд ведет свою деятельность в одном географическом сегменте - Забайкальский край.

5.4. События после отчетной даты

На момент составления данных пояснений у Фонда отсутствовала информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

5.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2023 год у Фонда отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

5.6. Информация по прекращаемой деятельности

Виды деятельности, в отношении которых принято решение о прекращении, отсутствуют.

5.7. Непрерывность деятельности предприятия

Фонд будет продолжать свою уставную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, несмотря на геополитические события, СВО, санкции, COVID-19, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор

«29» марта 2024 г.



Лашинкова В.С.
[Подпись]
