

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
НГФ «Жилищное строительство»
за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности НГФ «Жилищное строительство» (далее Фонд) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2023 года.

1. Общие сведения

Полное наименование юридического лица: Новокузнецкий городской фонд «Жилищное строительство».

Сокращенное наименование юридического лица: НГФ «Жилищное строительство».

Адрес (местонахождение) юридического лица:

местонахождение: 654005, г. Новокузнецк, ул. Белана, д. 37;

почтовый адрес: 654005, г. Новокузнецк, ул. Белана, д. 37;

местонахождение постоянно действующего исполнительного органа: 654005, г. Новокузнецк, ул. Белана, д. 37;

телефон: (3843) 45-74-13; факс: (3843) 45-74-13;

адрес электронной почты: gfnvkz@yandex.ru

Сведения об образовании юридического лица:

НГФ «Жилищное строительство» зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по центральному району г. Новокузнецка Кемеровской области 21 сентября 2006 года;

основной государственный регистрационный номер: 1024201476133;

свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 42 № 00161445.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4216005697

Код причины постановки на учет (КПП): 421701001

Правовое положение НГФ «Жилищное строительство», порядок реорганизации и ликвидации определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Учредителями Фонда являются:

- Администрация города Новокузнецка в лице Главы города, действующего на основании Устава г. Новокузнецка;
- Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка в лице Председателя комитета, действующего на основании положения о Комитете;
- Управление капитального строительства администрации города Новокузнецка в лице Начальника управления, действующего на основании положения о Управлении.

Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности за текущий отчетный период (2023 год) сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущие отчетные периоды (2022 и 2021 годы).

Бухгалтерская отчетность Фонда состоит из:

1. Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023г.;
2. Отчета о финансовых результатах за 2023г.;
3. Отчета о целевом использовании средств за 2023г.;
4. Отчета об изменении капитала за 2023г.;
5. Отчета о движении денежных средств за 2023г.;
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основной вид деятельности в соответствии с Уставом, который является преобладающим, и имеет приоритетное значение для НГФ «Жилищное строительство» - разработка и реализация муниципальных и прочих программ, проектов в сфере благоустройства, обеспечения благоприятных условий проживания и социальной поддержки жителей города Новокузнецка. (ОКВЭД 64.99) – Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки.

НГФ «Жилищное строительство» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Списочная численность работников НГФ «Жилищное строительство» на 31 декабря 2023 г. составила 5 человека.

Органами управления Фондом являются:

общее собрание учредителей Фонда; директор Фонда; попечительский совет Фонда.

Фонд основан для привлечения и формирования средств и ресурсов на основе добровольных имущественных взносов, пожертвований, иных не запрещенных действующим законодательством поступлений от физических и юридических лиц, для их использования на следующие цели:

- содействие деятельности организаций всех форм собственности и физических лиц в сфере строительства жилья, а также других объектов социальной инфраструктуры и благоустройства;

- содействие в объединении усилий органов местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, органов государственной власти Кемеровской области и Российской Федерации, организаций, предприятий, учреждений в решении вопросов развития социальной инфраструктуры, сохранения социальной стабильности и повышения качества уровня жизни населения.

Предметом деятельности Фонда являются:

- инвестиционная деятельность, направленная на строительство жилья, а также других объектов социальной инфраструктуры и благоустройства;

- деятельность, направленная на переселение граждан с неблагоприятных для проживания территорий (санитарно-защитных зон);

- инвестиционная деятельность, направленная на реализацию программ по капитальному ремонту и благоустройству придомовых территорий многоквартирных домов;

- разработка, реализация и финансирование социальных программ, в том числе собственных программ Фонда, направленных на достижение его уставных целей;

- консультационная деятельность;

- организация и финансирование кампаний, направленных на популяризацию деятельности Фонда, с привлечением специализированных организаций и иных заинтересованных лиц;

- финансирование деятельности в сфере пропаганды здорового образа жизни и улучшения морально-психологического состояния жителей;

- организация и проведение мероприятий, направленных на привлечение пожертвований в пользу Фонда;

- другие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу и направленные на достижение уставных целей деятельности Фонда.

В 2023 г. фонд осуществлял следующие основные мероприятия:

Сведения о расходовании целевых средств	Фактически израсходовано, тыс. руб.
1. Переселение с подработанных территорий ш. им. Димитрова	15 256
2. Благоустройство социальных объектов и территорий	174 854
Финансирование благоустройства в МБОУ «Гимназия №10 имени Ф.М. Достоевского», ул. Шункова, д. 6, Кузнецкий район	15 950
Ремонт асфальтового покрытия пешеходных тротуаров по ул. Обнорского	6 200
Финансирование работ по благоустройству парка возле ДК им. XIX партсъезда, ул. Мурманская, 24 в Орджоникидзевском районе.	19 760
Финансирование работ по благоустройству парка возле ДК им. Маяковского, ул. Пушкина, 26 в Орджоникидзевском районе	3 845
Ремонт асфальтового покрытия пешеходных тротуаров по ул. Бугарева	4 675
Финансирование работ по благоустройству «Сквера 100-летия комсомола Кузнецка» г. Новокузнецк	15 166
Ремонтные работы в МКОУ «Специальная школа интернат №38», пр. Пионерский, д.9, Центральный район	2 026
Финансирование ремонтных работ в МКОУ «Специальная школа №53», ул. Разведчиков, 1 Орджоникидзевского района	15 749
Финансирование ремонта МБУДО «ДДТ им. Зотова В.А.» и МБУ культуры Дворец культуры "Октябрь" г. Осинники	8 208
Финансирование работ по строительству линии уличного освещения от пер. Телецкий до светофора ул. Толбухина (1 этап - 1,6 км)	5 110
Асфальтирование территории МБОУ "СОШ№64" г. Новокузнецк, ул.Радищева,24	3 000
Финансирование работ по благоустройству парковой зоны, аллеи, по адресу г. Новокузнецк Орджоникидзевский район ул. Радищева, 4	7 078
Финансирование разработки проектно-сметной документации по объекту "благоустройство Площади защитников Донбасса с установкой скульптурной композиции в память о Герои России и Донбасса О.С. Качуре" в Новоильинском районе г. Новокузнецка	7 720
Финансирование выполнения инженерных изысканий по школе на 1100 мест в Куйбышевском районе г. Новокузнецка	2 486
Ремонт кровель в образовательных помещениях Заводского р-на г. Новокузнецка	17 086
Финансирование благоустройства/реконструкции (в том числе установки малых архитектурных форм, детского игрового и спортивного оборудования) пешеходной аллеи им. Н.Л. Клименко, расположенной вдоль домов 29, 7, 9, 11 по ул. Клименко Заводского района г. Новокузнецка	31 500
Финансирование установки уличного детского игрового комплекса с травмобезопасным покрытием в Саду металлургов Заводского района г. Новокузнецка	2 987
Финансирование ремонтных работ дома культуры с. Сидорово	4 940
Финансирование ремонта помещений опорных пунктов полиции г. Новокузнецка	1 239
Передача труб б/у для осушения грунтовых вод на территориях Новокузнецкого района	128
3. Деятельность в области развития инфраструктуры, повышения качества уровня жизни населения	51 320
Финансирование торжественного открытия реконструированной Арены Кузнецких металлургов	9 108
Финансирование работ по актуализации схемы теплоснабжения (актуализация на 2024год)	4 400

Сведения о расходовании целевых средств	Фактически израсходовано, тыс. руб.
Финансирование проведения мероприятий при праздновании Дня Шахтера 2023	3 550
Финансирование подготовки и проведения мероприятий, посвящённых празднованию Дня Победы	1 345
Приобретение и передача товаров для нужд мобилизованных в зону проведения СВО	3 968
Финансирование мероприятия в рамках реализации стратегии боевой доблести-Новокузнецк, создание видеофильма и новой серии городского праздничного оформления	1 835
Финансирование создания экологической концепции и дизайн-системы города, фильма об экологическом преобразовании Новокузнецка	2 580
Финансирование текущего ремонта кровли библиотеки им. Д.С. Лихачева	2 159
Финансирование услуг по подвозу питьевой воды в ТУ Абагур г. Новокузнецка	1 385
Финансирование улучшения характеристик спортивно-игрового оборудования, установленного на общественных территориях города Новокузнецка	1 026
Высадка зеленых насаждений в черте г. Новокузнецка	874
Приобретение квартиры для вдовы участника СВО	9 300
Финансирование изготовления и установки бюста почетному гражданину г. Новокузнецка Рогинцеву И.И. на Редаковском кладбище	2 000
Финансирование Ремонта сетей водоснабжения микрорайона «Садопарк» Куйбышевского района г. Новокузнецк	820
Финансирование услуг по нанесению граффити с портретом И.И. Рогинцева на фасаде дома, проведения мероприятия по презентации граффити	415
Финансирование команды "Юных инспекторов движения"	108
Передача извести для побелки деревьев при проведении общественного субботника	109
Прочие	6 338
Всего	241 430

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету НГФ «Жилищное строительство» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом №1у от 18.01.2019г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

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 НГФ «Жилищное строительство».

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме. Первичные документы и регистры бухгалтерского учета оформляются с применением программы 1С 8.2- Бухгалтерия. При ведении бухгалтерского учета применяются унифицированные (типовые) формы первичных документов по учету труда и его

оплаты, банковских операций.

Годовая отчетность составлена по итогам финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности в РФ, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Доходы и расходы в целях бухгалтерского учета определяются по методу начисления.

2.1. Основные средства

Ко вновь приобретенным основным средствам применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования. При начислении износа объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Срок полезного использования объекта основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью. Затраты на ремонт основных средств не увеличивают стоимость ОС, а включаются в затраты.

В ходе проведения очередной инвентаризации (приказ 21 от 29.12.23г.) комиссией было выявлено неучтенное основное средство, принадлежащее фонду на праве собственности:

Капитальный гараж (кадастровый номер объекта недвижимого имущества 42:30:0101001:6242)

Гараж № 85 расположен в г. Новокузнецке, Куйбышевский район, ГО «Строитель».

Кадастровая стоимость составляет 4563,65 руб.

Объект находится в собственности фонда на основании договора купли-продажи гаража от 23.12.1990г.

Недвижимое имущество относится к 4 амортизационной группе со сроком полезного использования от 5 до 7 лет.

На момент принятия к учету на рынке г. Новокузнецка отсутствуют сделки купли-продажи аналогичного имущества, поэтому единственная обоснованная стоимость для учета - кадастровая стоимость объекта. В связи со значительным физическим износом объекта СПИ установлен 5 лет.

Наличие, движение и состав основных фондов

тыс.руб.

Наименование показателей	Увеличение полной учетной стоимости за отчетный год	Уменьшение полной учетной стоимости за отчетный год	Наличие на конец года по полной учетной стоимости	Начисленный за отчетный год учетный износ основных фондов	Начисленный износ основных фондов за период эксплуатации
Всего основных фондов	5		8 493	263	2 859
из них: здания			7 877	263	2 248
сооружения	5				
машины и оборудование			51		51
из них информационное, компьютерное оборудование			51		51
из него: оргтехника			0		
транспортные средства			560	-	560

2.2. Запасы

Активы, в отношении которых не выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 (либо

меньшего лимита) рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Приобретение материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение. Списание материалов отражается по себестоимости каждой единицы.

На 31.12.2023г на остатке 41 счета числятся:

Наименование товара	Количество	Стоимость, руб.
Сварочный аппарат инверторный САИ-220 Lux	1	9 600,00
Маска сварщика "Хамелеон" A998F (9-13DIN) BLACK COSMO Aurora	1	1 850,00
Краги спилковые синие	1	362,00
Итого	3	11 812,00

Данные товары были приобретены по программе «Своих не бросаем!». Будут переданы по месту назначения при поступлении запроса об их необходимости.

2.3. Финансовые вложения

Расшифровка финансовых вложений на 31.12.2023г.

Вид вложений	Договор	Краткосрочные вложения, тыс. руб.
Депозитный договор с Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО	Заявление № 167 от 25.12.2023	18 000
Депозитный договор с Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО	Заявление № 168 от 26.12.2023	13 550
Депозитный договор с Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО	Заявление № 169 от 27.12.2023	7 000
Депозитный договор с Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО	Заявление № 170 от 27.12.2023	35 000
Депозитный договор с Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО	Заявление № 171 от 28.12.2023	12 000
Депозитный договор с Кемеровское отделение № 8615 ОАО "Сбербанк России" СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ	86151568140.ПУ00 от 25.12.2023	4 500
СИБИРСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"	депозитная сделка №1 от 25.12.2023	49 999
ООО "ТЕХИНВЕСТ" денежный займ	01/07-2023 от 10.03.2023	14
ООО "Альтаир-НК" денежный займ	01/53-2023 от 05.09.23.	1 134
ООО "Альтаир-НК" денежный займ	01/52-2023 от 05.09.23.	3 248
МП "Кузнецкий сад"	01/86-2022 от 6.09.2022	2 500
ООО "ТЕХИНВЕСТ"	вклад в уставной капитал	80
МКП "ВКХ" материальный займ	534 от 20.10.23	356
МКП "ВКХ" материальный займ	537 от 1.11.23	58
Итого		147 439

Фонд является учредителем ООО "ТехИнвест" (ИНН 4217206847) с долей в уставном капитале 80%. Ценные бумаги и иные финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют.

2.4. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Фонда на счетах в банках. К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. По состоянию на 31.12.2023г. по данной статье отражены:

денежные средства на расчетных счетах - 1 240,5 тыс. руб.

2.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности на основании первичных документов по заключенным договорам.

На конец года показатель «Дебиторская задолженность» составляет 7 679 тыс.руб., что на 51 % выше соответствующего показателя на начало года. Изменилась и структура показателя. Существенно возросла задолженность по выданным авансам. Доля ее в общем объеме так же увеличилась

Таблица «Дебиторская задолженность», в рублях

Показатель	На начало года		На конец года	
Авансы, выданные поставщикам (60,76)	2 361 353,7	46,36%	5 003 883,04	65,16%
Покупатели и заказчики (62)	1 940 882,47	38,10%	1 240 922,47	16,16%
Прочие контрагенты, прочие расчеты по договорам (76)	791 451,64	15,54%	1 434 574,13	18,68%
Итого	5 093 687,81	100,00%	7 679 379,64	100,00%

На конец года кредиторская задолженность составляет 20 424 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом кредиторская задолженность снизилась на 45%. Структура кредиторской задолженности изменилась не значительно. Основную долю кредиторской задолженности составляют расчеты по выполненным договорам, заключенным в рамках уставной деятельности фонда.

Таблица «Кредиторская задолженность», в рублях

Показатель	На начало года		На конец года	
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками (60)	56 678,8	0,15%	13 349,98	0,07%
Прочие контрагенты, прочие расчеты по договорам (76)	37 345 587,01	99,67%	20 304 248,88	99,41%
Налоги, взносы, сборы (68, 69)	65 595,00	0,18%	106 704,02	0,52%
Итого	37 467 860,81	100,00%	20 424 302,88	100,00%

2.6. Доходы

В соответствии со статьей 346.24 НК РФ хозяйственные операции по доходам за отчетный (налоговый) период отражаются в книге учета доходов и расходов в хронологической последовательности на основании первичных документов. Книга ведется в электронном виде и открывается на один календарный год.

Доходы в целях налогообложения определяются по кассовому методу.

Основная коммерческая деятельность Фонда в 2023 году – заключение договоров банковского депозита, выдача процентных займов, предоставление консультационных услуг.

По итогам за 2023 года Фонд получил налогооблагаемый доход в размере 9 292 тыс.руб., в том

числе:

- поступления по договору купли-продажи № Е24-50 от 01.10.2015г. 220 тыс.руб.,
- поступления по договору купли-продажи №2/12-2016 от 28.12.2016г. 480 тыс.руб.,
- проценты полученные 5 971 тыс. руб.,
- прочие доходы – 2621 тыс.руб.

Расчетная сумма налога УСН, исчисленная за 2023 год, составила 557 532 руб. Налог УСН был уменьшен в соответствии с законодательством на сумму обязательных страховых взносов в ПФ РФ, начисленных и уплаченных в 2023 г. (но не более 50%) и составил 278 766 руб.

В разделе 3 налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, отражено движение средств, полученных как в предыдущих, так и в отчетном налоговом периоде, срок использования которых не истек в 2023, а также по которым не имеется срока использования.

На конец года остаток полученных и не использованных полностью в 2023 году пожертвований, по которым не наступил срок использования – 132 155 тыс.руб.

2.7. Влияние общеэкономической ситуации в стране в связи с распространением новой коронавирусной инфекцией.

11 марта 2020 года Всемирная Организация Здравоохранения признала распространение новой коронавирусной инфекции (COVID-19) пандемией, так как были затронуты все континенты и большинство стран. Правительства многих стран мира принимали и принимают жесткие меры для предотвращения или замедления распространения вируса.

Меры, принимаемые в отношении сдерживания распространения коронавируса приводят к значительным затруднениям функционирования многих бизнесов и существенному увеличению экономической неопределенности.

Несмотря на это, способность НГФ «Жилищное строительство» продолжать непрерывно деятельность в условиях COVID-19 можно считать достаточно высокой по следующим основаниям:

- деятельность фонда не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не влияет на финансовое положение и результаты деятельности организации.

В рамках мероприятий, направленных на контроль рисков, связанных с Covid-19 руководство фонда:

- предпринимает необходимые меры для обеспечения безопасности своих сотрудников;
- несет расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала;
- следует официальным рекомендациям и продолжает деятельность в быстро изменяющихся условиях.

2.8. Геополитическая напряженность

В связи с началом спецоперации по «демилитаризации» и «денацификации» Украины в феврале 2022 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также крупных финансовых институтов и других предприятий, и физических лиц в России. Кроме того, часть российских банков была отключена от системы SWIFT, введены ограничения как на поставку различных товаров и услуг российским

предприятиям, так и на импорт товаров и услуг из Российской Федерации, временно приостановили свою деятельность международные компании, ограничены возможности осуществления платежей физическими лицами, в связи с прекращением деятельности платежных систем VISA и Mastercard.

В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля, разработан комплекс мер поддержки российского бизнеса, а Центральным Банком РФ повышена ключевая ставка до 20%.

В связи с дальнейшим ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, частое и существенное изменение цен, существенный рост уровня инфляции, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность фонда. В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение фонда в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность фонда могут отличаться от текущих ожиданий.

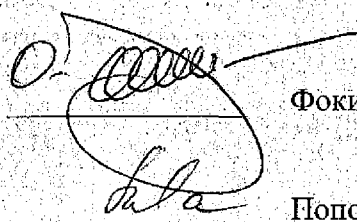
На момент подготовки бухгалтерской отчетности фонд расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

2.9. Операции со связанными сторонами

В течение 2023г. имели место следующие операции со связанными сторонами:

Наименование контрагента	Основание определения его как связанной стороны	Дата операции	Содержание операции	Сумма операции, тыс. руб.	Сальдо расчетов на отчетную дату
Администрация г. Новокузнецка	организация является учредителем аудируемой организации	30.06.23	Заключение договора передачи отделочных материалов от 30.06.23г	60,354	0
бенефициарный владелец (Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ) - лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия у фонда отсутствует.					

Директор



Фокин О.Л.

Главный бухгалтер



Попова Э.Р.

«25» марта 2024 года