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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 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	
			Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка
						Первона-чальная стоимость	Накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	За 2020 г.	169301	-	5656	39923	-	790	-	135824	-
	5311	За 2019 г.	173516	-	45026	49890	-	649	-	169301	-
в том числе:	5302	За 2020 г.	169301	-	5656	39923	-	790	-	135824	-
	5312	За 2019 г.	173516	-	45026	49890	-	649	-	169301	-
Краткосрочные - всего	5305	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	За 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	За 2020 г.	169301	-	5656	39923	-	790	-	135824	-
	5310	За 2019 г.	173516	-	45026	49890	-	649	-	169301	-

3.2 Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 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 2020 г.	640	-	40	455	-	-	X	225	-
	5420	За 2019 г.	221	-	825	406	-	-	X	640	-
в том числе:	5401	За 2020 г.	640	-	40	455	-	-	-	225	-
	5421	За 2019 г.	221	-	825	406	-	-	-	640	-

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 2020 г.	3166	-	2389	-	2429	-	-	-	3126	-
	5521	За 2019 г.	3283	-	1947	-	2064	-	-	-	3166	-
в том числе:	5502	За 2020 г.	3166	-	2389	-	2429	-	-	-	3126	-
	5522	За 2019 г.	3283	-	1947	-	2064	-	-	-	3166	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	За 2020 г.	3166	-	2389	-	2429	-	-	-	3126	-
	5520	За 2019 г.	3283	-	1947	-	2064	-	-	-	3166	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.		На 31 Декабря 2019 г.		На 31 Декабря 2018 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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2020 г.	710	4306	-	4425	-	-	591
	5580	За 2019 г.	759	4800	-	4849	-	-	710
в том числе:	5561	За 2020 г.	710	4306	-	4425	-	-	591
	5581	За 2019 г.	759	4800	-	4849	-	-	710
Итого	5550	За 2020 г.	710	4306	-	4425	-	X	591
	5570	За 2019 г.	759	4800	-	4849	-	X	710

5.4 Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты	5610	25	16
Расходы на оплату труда	5620	5579	5288
Отчисления на социальные нужды	5630	1402	1648
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1914	3830
Итого по элементам	5660	8920	10782
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	8920	10782

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	134148	170218	173516
в том числе: Займы, удостоверенные закладными	5801	111414	137129	127853
Займы, выданные под поручительство	5810	22734	33089	45663

Исполнительный директор Н.И. Ванина

Главный бухгалтер Р.В. Горюнова

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

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл на 31 декабря 2020 года.

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

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

Юридический адрес: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 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 31.12.2020 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 2020 год утверждена Приказом исполнительного директора № 77 от 31.12.2019 года.

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

Фонд находится на общей системе налогообложения.

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

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

В учетной политике предусмотрено создание Резерва по сомнительным долгам. По результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2019 г. была выявлена сомнительная задолженность, которая не погашена в сроки, установленные договором займа в сумме 917 493,22. В резерв по сомнительным долгам включены следующие должники по Договорам займа, по которым имеется решение суда о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество:

1. Козлова О.А в размере 223 414,76 рублей
2. Манукян Г.И. в размере 694 078,46 рублей.

По данным должникам задолженность в соответствии с судебным решением частично погашена в результате обращения взыскания на заложенное имущество и реализации его с торгов, оставшаяся сумма по исполнительному листу была передана судебным приставам-исполнителям для взыскания. Возбужденное исполнительное производство в отношении должника Манукяна Г.И. находится на исполнении в Йошкар-Олинском ГОСП №1 и на 31.12.2020 года не окончено. В отношении должника Козловой О.А. исполнительное производство окончено в связи с невозможностью взыскания на основании п.4 ч.1 ст.46 ФЗ от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В соответствии с положениями ст. 266 Налогового кодекса РФ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также в связи с окончанием исполнительного производства в отношении должника Козловой О.А., задолженность, числящуюся за Козловой О.А. в размере 223 414,76 рублей признана безнадежной к взысканию. Данная задолженность по состоянию на 31.12.2020 года списана из резерва по сомнительным долгам. Дебет сч.63, Кредит сч.76.

По результатам инвентаризации по состоянию на 30.12.2020 г. была выявлена задолженность должников, в отношении которой имеются вступившие в силу судебные решения о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество и которая до настоящего времени полностью не погашена:

1. Шабалина Ирина Александровна, Договор займа №658 от 21.06.2007 г. в размере 22 816,91 рулей;

2. Ведечкина Татьяна Павловна, Договор займа №1092 от 05.07.2012 г. в размере 16 719,39 рублей.

По данным должникам задолженность в соответствии с судебным решением частично погашена в результате обращения взыскания на заложенное имущество и реализации его с

торгов, по оставшимся к взысканию суммам судебными приставами-исполнителями проводилась работа по взысканию задолженности.

11.11.2020 г и 22.10.2020 г. исполнительные листы в отношении вышеуказанных должников были возвращены взыскателю, в связи с невозможностью взыскания на основании п.4 ч.1 ст.46 ФЗ от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»:

В соответствии с положениями ст. 266 Налогового кодекса РФ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также в связи с окончанием исполнительного производства в отношении вышеуказанных должников задолженность, числящуюся за Шабалиной И.А. и Ведечкиной Т.П. в общей сумме 39 536,30 рублей признана безнадежной к взысканию и произведено её списание за счет средств чистой прибыли. Деьет сч.91. Кредит сч. 76

Фонд производил расчет резерва на оплату отпусков работникам на 2020 год, но поскольку сумма созданного резерва оказалась несущественной, поэтому резерв создавался по фактическому начислению отпускных дней.

В 2020 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 31.12.2020г. задолженность граждан по предоставленным долгосрочным целевым займам составила в сумме 135 824 тыс. руб. (стр.1170) баланса:

в том числе:

- займы, удостоверенные закладными в сумме 111 414 тыс. руб.
- займы, выданные под поручительство в сумме 22 734 тыс. руб.
- неисполненные займы, по которым имеются судебные решения о взыскании задолженности в сумме 1 230 тыс. руб.
- проценты по выданным займам в сумме 446 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) 101 783 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 2020 год чистая прибыль составила в сумме 7 150,0 тыс. рублей, а с начала деятельности в сумме 101 785,0 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 31.12.2020 года задолженность по ним погашена полностью. (стр.1410) баланса.

Кредиторская задолженность (стр.1520) в сумме 591 тыс. руб. текущая, просроченной кредиторская задолженность отсутствует.

Запасы.

В составе Товара по состоянию на 01.01 2020 года числилось жилое помещение (комната) на сумму 354,0 тыс. рублей, которое было передано Фонду по акту о передаче не реализованного имущества должника.

Данное жилое помещение реализовано по Договору купли-продажи от 14 августа 2020 года по цене 380,0 тыс. рублей.

	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018
Запасы	225	640	221
в т.ч. материалы	225	286	221
товары	-	354	-

Дебиторской задолженность.

	На 31 декабря 2020	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018
Дебиторская задолженность	3126	3166	3283
в т.ч. расчеты с покупателями и заказчиками - ООО «СК Блокстрой» ИНН 1215211420 в сумме 3004,5 тыс. руб.	3126	3025	3024
Расчеты по налогам и сборам	-	-	118
Расчеты по ДМС	-	141	141

Отчет о финансовых результатах (пояснения)

-Выручка (стр. 2110): - 18735,0 тыс.руб.

в том числе:

1) Начисленные проценты по договорам займа -18191,0
2) Платные услуги – 16,0
3) Услуги по обслуживанию программ по соц.выплатам -366,0
4) Услуги по Банку «Дом.РФ» - 162,0

-Прочие доходы (стр.2340) – 459,0 тыс.руб.

в том числе:

1) Выручка от реализации жилья – 380,0
2) Проценты по депозитным счетам – 79,0

- Прочие расходы: (стр.2350) – 1140,0 тыс.руб.

в том числе расходы, не принимаемые для целей налогообложения: 786,3 тыс. руб.

1) Страхование работников в «ВСК»:
   - от несчастных случаев – 7,0
   - ДМС сверх норм – 56,3
2) Материальная помощь - 654,3
3) Благотворительная подписка – 4,6
4) Списание безнадежной к взысканию дебиторской задолженности – 39,5
5) Добровольное пожертвование к 75-летию ВО Войны – 20,0
6) Хоз.инвентарь передан в эксплуатацию – 4,3
7) Пени, неустойка -0,3

Отчет об изменении капитала:

По графе «Добавочный капитал» раскрыта величина «Целевого капитала» по состоянию на 31.12 2020 года в сумме 163 983 тыс. рублей.

Отчет о движении денежных средств:

В разделе «Денежные потоки от финансовых операций» отражено движение денежных средств на депозитных счетах:

Стр. 4310 – Поступило средств – 25 000,0 тыс. рублей

Стр. 4320 – Возврат вклада - 6 000,0 тыс. рублей

Стр. 4300 – Остаток денежных средств на депозитных счетах – 19 000,0 тыс. рублей

Налог на прибыль:

Доходы от реализации: стр.011 -18 735 442 руб.

Выручка от реализации имущественных прав – 380 000руб является продажа комнаты №456 в квартире №9, ул. 8 Марта, д.57, г.Йошкар-Ола.

Объекты недвижимого имущества (в данном случае комната, кадастровый номер 12:05:0704007:304) в бухгалтерском учете учитываются на счете (41.2) «Товары».

Поэтому по (строке 030 Приложения № 3 к Листу 02) нет отражения операций от реализации амортизируемого имущества.

Выручка от реализации данного имущества отражена по стр.013 Приложения № 1 к Листу 02 в сумме 380 000,0 рублей.

Внереализационные доходы (стр.100) -78 917 рубля являются полученные проценты от размещения денежных средств на депозитных счетах (70574,00 и среднемесячных остатках на расчетных счетах (8343,00).

Расшифровка Косвенных расходов (стр.040) в сумме 1 523 283 руб.

В том числе:

1) Страховые взносы в ПФР – 1 028 597 руб.
2) Страховые взносы на ОМС – 250 304 руб.
3) Страховые взносы на обязательное социальное страхование – 111 032 руб.
4) Страховые взносы на обязательное страхование от несчастных случаев – 12 378 руб.
5) Налог на имущество в ИФНС по г. Йошкар-Ола – 9 813 руб.
6) Сумма НДС по приобретенным материальным ценностям, неподлежащая вычету – 111 158 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 ИФНС по городу Йошкар-Ола.

Основных средств Фонд не имеет.

Существенных событий после отчетной даты не имеет.

Условных фактов хозяйственной деятельности Фонд не имеет.

Информация по связанным сторонам:

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

Сделки со связанными сторонами в 2020 году не осуществлялись.

Информация по сегментам раскрыта в пояснении выше.

Фонд государственной помощи не имеет.

Фон нематериальных активов не имеет.

Информация о влиянии коронавируса на деятельность организации

В течении 2020 года на производственную деятельность Фонда оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Выручка от реализации в 2020 году

составила в сумме 19 115,4 тыс. рублей. Снижение выручки по сравнению с 2019 годом составило 17%.

Исполнительный директор Н.И.Ванина

Главный бухгалтер Р.В.Торопова