

Унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области»

ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 г.

(тыс. руб.)

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ИНН/ КПП/ОГРН организации 3015116275 / 301501001/1203000000390

Юридический адрес: 414000 г. Астрахань ул. Ленина/Кирова/Бабушкина, дом 20/29/17 помещение № 705.

Фактический адрес 414000 г. Астрахань ул. Ленина/Кирова/Бабушкина, дом 20/29/17 помещение № 705.

ФИО, директор, исполняющий обязанности:

Чирикова Ирина Валерьевна - директор с 05.02.2020. по 23.07.2020 г.

Безруков Дамир Шамильевич -исполняющий обязанности директора с 07.07.2020 г. по 04.12.2020 г.

Ногтева Ольга Владимировна - исполняющий обязанности директора с 22.12.2020 г. по настоящее время.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Темралиева Надежда Семеновна - с 09.07.2020 г. по настоящее время.

Полное наименование фонда: Унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» (сокращенное наименование: УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства», далее-Фонд), является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда в соответствии с федеральными законами от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ « О некоммерческих организациях», от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», от 29.07.2017 № 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», законами и

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Астраханской области и Уставом Фонда.

Целью деятельности фонда является: урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи фонду имущества ( том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан-участников долевого строительства, и (или) завершения строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организации, 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.

Для достижения цели деятельности , Фонд вправе выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению 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 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и (или) завершению строительства объектов инфраструктуры для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Вид деятельности фонда:

- приобретение объектов незавершенного строительства, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, объектов инфраструктуры, земельных участков (прав на земельные участки), предназначенных для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательств перед участниками долевого строительства;

- участие в осуществлении инвестиционной деятельности, в целях 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 и сделок по распоряжению указанными объектами и по принадлежащим фонду имуществом.

Учредителем Фонда является Астраханская область. Функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, в соответствии с п.2 постановления Правительства Астраханской области от 12.11.2019 г. № 431-П «О создании унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области»

Среднесписочная численность работников фонда на 31 декабря 2020 г. составила - 3 (три) человека.

Высшим коллегиальным органом управления фонда является - Правление фонда.

Состав Правления фонда на 31 декабря 2020 г., утвержденный распоряжением Правительства Астраханской области от 27.11.2020 № 487-Пр «О составе правления унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области», состоит из 5 (пяти) человек:

Бурнаев А.К.- заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, председатель правления;

Члены Правления:

Афанасьев М.И.- заместитель начальника департамента- начальник отдела координации строительной отрасли департамента строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области

Бондаренко В.Е.- первый заместитель министра экономического развития Астраханской области

Гаврилова И.Н.- начальник правового, кадрового и организационно-контрольного управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области

Сомов Ю.В.- руководитель службы строительного надзора Астраханской области

Надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и Астраханской области осуществляет Попечительский совет Фонда.

Состав Попечительского совета фонда на 31 декабря 2020 г: состоит из 5 (пяти) человек.

Абакумова Д.В. -начальник департамента строительства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области-председатель Попечительского совета.

Члены Попечительского совета:

Аль-Джахед Н.Н.- начальник инспекции государственного контроля и надзора в области долевого строительства службы строительного надзора Астраханской области,

Чирикова И.В.-начальник управления экономики и финансов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

Диудинова Д.Х.-начальник отдела управления государственным имуществом агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области,

Кайдалова Ю.В.- начальник отдела нормативно-правового обеспечения правового и кадрового управления министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

Аудит организации за 2020 год:

ООО «Аудит Бизнес Трейд» ОГРЮЛ 1093023001390

Адрес местонахождения: 414014 г. Астрахань, ул. Бабефа/пер. Островского, 8/2, литер Д.

Является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП ААС). Основной регистрационный номер № 11006004330 от 10.03.2010 г.

Активы и обязательства Фонда существуют обособленно от активов и обязательств учредителей Фонда и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности Фонда относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Фонд планирует продолжить свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В Фонде отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила глобальную пандемию COVID-19. В связи с пандемией были приняты различные меры, направленные на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, также как запрет и ограничение передвижения, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие секторов экономики и отдельных предприятий. Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на деятельность участников рынка, поставщиков и сотрудников УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства», а также на экономику в течении неопределенного периода времени.

Руководство УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Фонда, выполнения работ и услуг для достижения цели деятельности, в соответствии с Уставом, оказание поддержки участникам долевого строительства и сотрудникам Фонда.

## **2.СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность Фонда составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также положениями по бухгалтерскому учету, распространяющими свое действие на некоммерческие организации. При этом учитывается Федеральный закон от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Принятая Фондом Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программного продукта «1С Бухгалтерия для некоммерческой организации 8 ПРОФ».

Внутренний финансовый контроль в Фонде направлен на:

- соблюдение требований законодательства РФ в области бухгалтерского и налогового учета, внутренних процедур составления и исполнения сметы расходов;
- эффективное использование материальных, трудовых и финансовых ресурсов;
- соблюдение финансовой и трудовой дисциплины;
- повышение качества ведения учетных мероприятий и составления отчетности.

Основные цели внутреннего контроля- обеспечение достоверности и полноты отчетности и учета, соблюдение законодательных норм, регламентирующих порядок ведения учета.

### **Элементы учетной политики касательно основных средств.**

Актив принимается Фондом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект предназначен для использования в течении длительного времени, т.е. сроков, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

б) фонд не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

в) объект предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания фонда, для управленческих нужд фонда.

Фонд не признает в качестве основных средств активы, в отношении которых при принятии к учету принято решение об их отчуждении в пользу других юридических и физических лиц, предполагается продажа, мена и т.п.

Срок полезного использования является период, в течении которого использование объекта основных средств приносит экономическую выгоду фонду.

Переоценка объектов основных средств не осуществляется.

Фонд не создает резерв на ремонт основных средств.

По объектам основных средств фонда амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом.

Аналитический учет по счету 010 ведется по каждому объекту.

Износ основных средств определяется за полный календарный год (независимо от того, в каком месяце отчетного года они приобретены или построены) в соответствии с установленными нормами.

Арендованные основные средства отражаются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке по стоимости, указанном в договоре. В Фонде ведется отдельный учет в отношении каждого арендованного объекта, по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»

Фонд не осуществляет переоценку объектов основных средств в соответствии с законодательством.

Фонд ведет отдельный учет основных средств:

- недвижимого имущества;
- движимого имущества.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.) отражаются в бухгалтерском учете Фонда в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»

Предусмотрен способ списания основных средств стоимостью не более 40 000 руб. за единицу одновременно, по мере отпуска в производства (передачи в эксплуатацию)

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Фонде, организуется надлежащий контроль за их движением.

Учет основных средств, стоимостью ниже 40 000 рублей, учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

### **Элементы учетной политики, касательно проведения инвентаризации основных средств, товарно-материальных ценностей, денежных средств в кассе и на счетах банка**

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Фонд проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризации подлежат все виды активов и обязательств Фонда, включая активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах бухгалтерского учета. Фонд ежеквартально проводит инвентаризацию кассы и бланков строгой отчетности.

Инвентаризация основных средств, нематериальных активов, материалов проводится ежегодно перед составлением годовой отчетности. Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета подлежат регистрации в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

### **Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов.**

Учет материально – производственных запасов в Фонде ведется по номенклатурным номерам. Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по наименованиям материально-производственных запасов и местам их хранения. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Фонда на приобретение, в том числе НДС.

Формирование фактической себестоимости материально-производственных запасов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в



стоимости материальных ценностей».

Оценка материально-производственных запасов и порядок принятия их к учету.

Материально-производственные запасы, приобретенные:

-за счет средств бюджета, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (с включением налога на добавленную стоимость, как невозмещаемого налога)

Оценка запасов при списании, отпуске или ином выбытии запасов, находящихся в остатках, производится по средней стоимости

Оприходование материалов производится в общеустановленном порядке на основании оправдательных документов, подтверждающих покупку (счета и чеки магазинов, квитанция к приходному кассовому ордеру-при покупке у другой организации за наличный расчет)

Учет запасов, ведется в количественном и суммовом выражении.

### **Элементы учетной политики, касательно дебиторской и кредиторской задолженности.**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерском учете Фонда по правилам, принятым в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых правильными.

Дебиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействий другого контрагента (дебитора) по отношению к Фонду и связана с требованием Фонда получить денежные средства, иные активы, принять результат выполненных работ или оказанных услуг, совершать иные действия в свою пользу, возникшие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

Кредиторской задолженностью признается задолженность, которая является следствием определенных действий или бездействия Фонда по отношению к другому контрагенту (кредитору), и связана с требованием контрагента передать денежные средства, иные активы, результат выполненных работ или оказанных услуг, совершить иные действия в пользу этого лица, возникающие в силу договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота.

### **Элементы учетной политики касательно целевого финансирования.**

В составе целевого финансирования учитывается субсидия из бюджета Астраханской области на финансирование текущей деятельности, полученной от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области по Соглашению о предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области субсидии некоммерческой организации,

не являющейся государственным (муниципальным) учреждением от 07.07.2020 г. № 04-01/44.

Средства субсидии носят целевой характер и не могут быть использованы на другие цели. В случае нецелевого использования средств субсидии Фонд несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

Остаток средств субсидий на финансирование текущей деятельности, не использованный Фондом в текущем финансовом году, подлежит использованию в очередном финансовом году, на те же цели в соответствии с решением Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

### **Элементы учетной политики касательно доходов и расходов организации.**

Доходами Фонд признает увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Фонда, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Расходами Фонд признает уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Фонда, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества)

Учет средств целевого финансирования фонда и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование»

В бухгалтерском учете расходы, связанные с финансированием текущей деятельности УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» используются строго с утвержденной сметой административно-хозяйственных расходов и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в разрезе статей затрат.

По окончании каждого месяца затраты списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование» за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Субсидия предоставляется на финансовое обеспечение текущей деятельности. К ней относятся: заработная плата административно-управленческого персонала, расходы, связанные со служебными командировками, канцелярские и хозяйственные расходы, расходы на приобретение основных средств (оборудования) и инвентаря, проведение текущего ремонта, арендная плата, оплата коммунальных услуг, расходы на информационное обслуживание (приобретение, обслуживание, техническое сопровождение программных продуктов), работы и услуги по содержанию

имущества, услуги связи, в том числе почтовая и курьерская связь, расходы на проведение обязательного аудита, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы связанные с публикацией отчета о деятельности некоммерческой организации, расходы во исполнение требований норм охраны труда, оплата услуг кредитных организаций, расходы связанные с оплатой госпошлины, сборов, налогов и прочие работы и услуги по уставной деятельности.

### **Критерии существенности**

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 измениться на 10 % и более % по отношению к прежнему значению.

## **3.СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТНОСТИ**

### **3.1. Расходы по обычным видам деятельности**

Расходы по обычным видам деятельности в 2020 году составили – 2811,1 тыс. руб.

### **3.2. Основные средства**

Стоимость основных средств, приобретенная за счет средств субсидии на финансирование текущей деятельности УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства», по состоянию на 31.12.2020 года составила- 247,0 тыс. руб. Сумма накопленного износа по объектам основных средств по состоянию на 31.12.2020 года, отраженная на забалансовом счете 010 «Износ основных средств», составила – 7,3 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 года УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» арендует нежилые помещения, расположенные по адресу: 414000 г. Астрахань, ул. Ленина/Кирова/Бабушкина дом 20/29/17 кабинеты № 705, № 708.

### **3.3. Материально-производственные запасы.**

Остаток материально-производственных запасов на 31.12.2020 г. на забалансовом счете МЦ.04 составляет – 531,0 тыс. руб.

### **3.4. Дебиторская задолженность, кредиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 года, отсутствует.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 года, отсутствует.

### 3.5. Денежные средства.

УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» имеет расчетный счет открытый в Астраханском отделении № 8625 ПАО Сбербанк г. Астрахань- 40701810405000000091

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2020 г. – 2 043 934,44 руб.

Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2020 г. – 0,00 руб.

### 3.6. Источники финансирования

На финансирование текущей деятельности УНО «Фонд защиты прав участников долевого строительства» было выделено из бюджета Астраханской области в 2020 году субсидии в размере 5102,1 тыс. руб. Субсидия предоставлена на финансовое обеспечение текущей деятельности, в том числе на оплату труда, материально-техническое обеспечение, аренду и содержание помещений, оплату услуг связи, информационного сопровождения деятельности и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы фонда и выполнения уставных задач. Израсходовано в 2020 году средства субсидии в размере 3058,1 тыс. руб.

п/п	Наименование расходов	Сумма (тыс. руб.)
1.	Оплата труда и страховые взносы	1696,2
2.	Материальная помощь	140,0
3.	Расходы на служебную командировку	9,2
4.	Арендная плата, содержание помещений	114,3
5.	Услуги связи в т.ч. почтовая и курьерская связь, консультационные и информационные услуги	237,6
6.	Приобретение основных средств, ТМЦ и иного имущества	829,4
7.	Прочие расходы (услуги банка, обучение, обслуживание оргтехники, нотариальные услуги и т.д.)	31,4
	Итого	3058,1

Остаток субсидии по состоянию на 31.12.2020 г., не использованный в 2020 году, в размере 2044,00 тыс. руб., разрешено направить на финансовое обеспечение текущей деятельности в 2021 году, согласно Распоряжения министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области от 22.01.2021 г. № 6 «О наличии потребности в использовании унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» неиспользованного в 2020 году остатка субсидии на финансирование текущей деятельности в 2021 году»

### 3.6. Вознаграждение основного управленческого персонала

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и материальную помощь составило- 415,7 тыс. руб. в том числе:

п/п	Ф.И.О.	Сумма (тыс. руб.)	Период вознаграждения
1.	Чирикова Ирина Валерьевна	365,1	05.02.2020 г.-23.07.2020 г.
2.	Безруков Дамир Шамильевич	44,4	24.07.2020 г. -04.12.2020 г.
3.	Ногтева Ольга Владимировна	6,2	22.12.2020 г.- 31.12.2020 г.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Выплата материальной помощи оговорены в трудовых договорах и в Положении об оплате труда работников Унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области».

События после отчетной даты отсутствуют.

Исполняющий обязанности директора



*[Handwritten signature]*

О. В. Ногтева

05 марта 2021 г.