

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Учредителям и Совету Фонда  
Тверского областного фонда  
ипотечного жилищного кредитования**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Тверского областного фонда ипотечного жилищного кредитования (Фонд ипотечного кредитования, ОГРН 1026900560862, 170026, Тверская область, г. Тверь, Комсомольский проспект, дом 11, корпус 1) (далее по тексту – «Фонд»), состоящей из:

- ✓ бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- ✓ отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года;
- ✓ отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2020 года
- ✓ приложений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств, в том числе:
  - ✓ отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
  - ✓ отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 года;
  - ✓ пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2020 год (табличная и текстовая части), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности, движение денежных средств и целевое использование средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Фонду в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских



организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание, что по состоянию на 31.12.2020г. чистые активы Фонда (68 427 тыс. руб.) меньше величины добровольного имущественного вноса учредителей (средств целевого финансирования) (75 000 тыс. руб.). Данное обстоятельство раскрыто в разделе «Непрерывность деятельности» текстовой части Пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2020 год.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими обстоятельствами.

### **Ответственность руководства и Совета Фонда за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Фонд, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет Фонда несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Фонда.



## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Фонда;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим,



модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом Фонда (с уполномоченными Советом фонда лицами), доводя до его (их) сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Цветкова И.Н.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая фирма

«ЭкспертАудит» (ООО АКФ «ЭкспертАудит»)

ОГРН 1076952012158

170023, Тверская область, г. Тверь, улица Кирова, д.3А, помещение X

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (свидетельство о членстве № 8047 от 14 ноября 2016 года)

ОРНЗ 11606056514

26 апреля 2021 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
Организация <u>Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования</u>	Форма по ОКУД		0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		31	12	2020
Вид экономической деятельности <u>Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества</u>	ИНН		56333653		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Некоммерческая организация / Собственность субъектов РФ</u>	по ОКВЭД 2		6905073214		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКФС / ОКФС		64.92.3		
Местонахождение (адрес) <u>170026, Тверская обл, Тверь г, Комсомольский пр-кт, д. № 11, корп. 1</u>	по ОКЕИ		70400	13	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудиторско-консалтинговая фирма "ЭкспертАудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6950058994
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1076952012158

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2	3	18
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	57 841	52 798	56 757
	Отложенные налоговые активы	1180	1	3	1
	Прочие внеоборотные активы	1190	8	-	71
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>57 852</b>	<b>52 804</b>	<b>56 847</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 951	1 495	1 097
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 596	1 623	4 239
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 604	12 876	7 639
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>11 151</b>	<b>15 994</b>	<b>12 976</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>69 003</b>	<b>68 798</b>	<b>69 823</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	75 000	75 000	75 000
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	(6 573)	(6 594)	(6 642)
	Итого по разделу III	1300	68 427	68 406	68 358
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	470	327	1 347
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	106	65	118
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	576	392	1 465
	<b>БАЛАНС</b>	1700	69 003	68 798	69 823

Руководитель



(подпись)

Арсентьева Олеся Петровна

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	56333653		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	6905073214		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Собственность субъектов</u>	по ОКОПФ / ОКФС	64.92.3		
Некоммерческая организация / РФ		по ОКЕИ	70400	13	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	5 868	9 336
	Себестоимость продаж	2120	-	(2 011)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 868	7 325
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(5 669)	(6 338)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	199	987
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	358	111
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	(4)	51
	Прочие расходы	2350	(513)	(1 005)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	40	144
	Налог на прибыль	2410	(19)	(96)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19)	(96)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	21	48



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	21	48
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Арсентьева Олеся  
Петровна

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС

Некоммерческая организация / Собственность субъектов РФ по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2020	12	31
56333653		
6905073214		
64.92.3		
70400	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	75 000	75 000
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	75 000	75 000

Руководитель Арсентьева Олеся Петровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
56333653		
6905073214		
64.92.3		
70400	13	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по  
ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Организация Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Некоммерческая организация** / **Собственность субъектов РФ**  
Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	75 000	-	-	-	(6 642)	68 358
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	48	48
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	75 000	-	-	-	(6 594)	68 406
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	21	21
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	21	21
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	75 000	-	-	-	(6 573)	68 427

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	68 428	68 406	68 358



Руководитель Арсентьева Олеся Петровна  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<u>Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования</u>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества</u>		31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Некоммерческая организация / Собственность субъектов РФ</u>		56333653		
Единица измерения:	в тыс. рублей		6905073214		
			64.92.3		
			70400	13	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	506	4 533
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	52	301
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	454	4 232
Платежи - всего	4120	(6 628)	(7 427)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(961)	(1 397)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 251)	(3 792)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(134)	(121)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 282)	(2 117)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 122)	(2 894)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	13 763	17 756
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	8 189	11 567
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 574	6 189
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(14 271)	(9 736)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(14 271)	(9 736)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(508)	8 020



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	358	111
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	358	111
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	358	111
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 272)	5 237
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 876	7 639
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 604	12 876
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Арсентьева Олеся Петровна

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего							
в том числе:	5120	-	-	-	-	-	-
	5121	-	-	-	-	-	-



### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель Арсентьева Олеся Петровна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	542	(539)	-	-	(1)	-	-	542	(539)
	5210	за 2019г.	542	(523)	-	-	(15)	-	-	542	(539)
Транспортные средства	5201	за 2020г.	530	(530)	-	-	-	-	-	530	(530)
	5211	за 2019г.	530	(515)	-	-	(15)	-	-	530	(530)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020г.	12	(9)	-	-	(1)	-	-	12	(9)
	5212	за 2019г.	12	(8)	-	-	(1)	-	-	12	(9)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 850	2 850	2 850
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
**Арсентьева Олеся  
Петровна**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисления процентов (включая первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	52 798	-	14 271	9 228	-	-	57 841	-
	5311	за 2019г.	56 757	-	9 736	13 695	-	-	52 798	-
в том числе:										
	5302	за 2020г.	52 798	-	14 271	9 228	-	-	57 841	-
	5312	за 2019г.	56 757	-	9 736	13 695	-	-	52 798	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	52 798	-	14 271	9 228	-	-	57 841	-
	5310	за 2019г.	56 757	-	9 736	13 695	-	-	52 798	-



## 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	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

31 марта 2021 г.

Арсентьева Олеся

Петровна

(расшифровка подписи)



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 495	-	1 545	(89)	-	-	X	2 951	-
	5420	за 2019г.	1 097	-	2 463	(2 065)	-	-	X	1 495	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	2	-	90	(89)	-	-	3	-
	5421	за 2019г.	1	-	55	(54)	-	-	-	2	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	1 493	-	1 455	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	1 096	-	2 408	(2 011)	-	-	-	2 948	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	1 493	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель  
Арсентьева Олеся  
Петровна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**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					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 623	-	331	-	(457)	-	-	-	12	87	1 596	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	4 239	-	196	-	(2 879)	-	-	-	57	10	1 623	-	-	-	-
в том числе:	5511	за 2020г.	42	-	94	-	(42)	-	-	-	-	-	94	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	8	-	42	-	(8)	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	14	-	1	-	(12)	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	12	-	13	-	(10)	-	-	-	-	-	14	-	-	-	-
Авансы выданные	5513	за 2020г.	1 567	-	236	-	(403)	-	-	-	12	87	1 499	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	4 219	-	142	-	(2 861)	-	-	-	57	10	1 567	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 623	-	331	-	(457)	-	-	-	-	-	1 596	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	4 239	-	196	-	(2 879)	-	-	-	-	-	1 623	-	-	-	-



## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	327	260	-	(216)	-	-	X	X	-
	5580	за 2019г.	1 347	1 033	-	(2 120)	-	-	X	X	470
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	15	16	-	(5)	-	-	-	-	26
	5581	за 2019г.	37	1	-	(23)	-	-	-	-	15
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	192	186	-	(149)	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	563	1 015	-	(1 357)	-	-	-	-	316
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	223
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	120	58	-	(62)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	747	17	-	(740)	-	-	-	-	128
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	89
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	327	260	-	(216)	-	-	X	X	470
	5570	за 2019г.	1 347	1 033	-	(2 120)	-	-	X	X	327





**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	89	54
Расходы на оплату труда	5620	3 232	3 721
Отчисления на социальные нужды	5630	1 087	1 202
Амортизация	5640	1	15
Прочие затраты	5650	1 260	1 352
Итого по элементам	5660	5 669	6 344
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(397)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 669	5 947

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Руководитель**  
**Арсентьева Олеся**  
**Петровна**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	65	349	(309)	-	106
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Арсентьева Олеся  
Петровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2021 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	130 063	124 626	138 526
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	15 000	15 000
	5811	-	-	-



Арсентьева Олеся  
Петровна  
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Арсентьева Олеся  
Петровна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах**  
**и отчету о целевом использовании средств**  
**за 2020 год**

## Общие сведения.

Тверской областной фонд ипотечного жилищного кредитования (далее Фонд) является не имеющей членства некоммерческой организацией, не ставящим извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющим полученную прибыль между учредителями и работниками Фонда в качестве дохода.

ОГРН 1026900560862 ИНН 6905073214, КПП 695201001.

Юридический адрес: РФ, 170026, г. Тверь, Комсомольский пр-кт, д.11  
корп.1

Деятельность Фонда осуществляется на основании Устава, утвержденного собранием учредителей от 28.02.2001г. и зарегистрированного Тверской городской регистрационной палатой 12.03.2001г. серия Г № 465-01, действующего в данный момент в новой редакции, утвержденной Советом Фонда согласно протокола №43 от 22.05.2018г. и зарегистрированной Управлением Министерства юстиции РФ по Тверской области 16.08.2018г.

Численность работников на 31.12.2020 год составила 5 человек.

Учредителями Фонда являются:

- Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области;
- Администрация Зубцовского района Тверской области.

Конечным бенефициаром Фонда являются:

- Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области;
- Администрация Зубцовского района Тверской области.

Фонд является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом.

Фонд имеет самостоятельный баланс, расчетные счета в банках:



Фонд имеет самостоятельный баланс, расчетные счета в банках:

- ТВЕРСКОЙ ФИЛИАЛ АО «АБ «РОССИЯ» № 40703810300110000066;
- Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва № 40703810027250000715;
- Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва № 40703810227250020715.

Основной целью деятельности Фонда является создание и развитие социально – ориентированной системы долгосрочного ипотечного кредитования, основанной на рыночных принципах приобретения и строительства жилья на территории Тверской области.

Для достижения своих целей Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- участвует в разработке и реализации программ и инициатив, направленных на развитие социально ориентированной системы долгосрочного ипотечного кредитования Тверской области;
- содействует реализации программ, социальных и иных проектов и инициатив, направленных на комплексное развитие рынка доступного жилья в Тверской области, включая арендное жилье и жилье, предоставляемое на условиях социального найма;
- участвует в обеспечении прав заемщиков, находящихся в сложных жизненных условиях, принимает меры по повышению финансовой грамотности граждан, проживающих на территории Тверской области;
- способствует инициативам добровольных объединений граждан по реализации своих интересов при строительстве индивидуальных и многоквартирных домов с их последующим управлением;
- принимает участие в разработке и внедрении экономических программ и инициатив по перспективным вопросам развития системы ипотечного кредитования и рынка доступного жилья в Тверской области;

- предоставляет консультационную и организационно-методическую помощь гражданам по вопросам ипотечного кредитования, рынка доступного жилья;

Кроме этого Фонд занимается:

- рефинансированием кредитов и займов у организаций;
- осуществляет выдачу долгосрочных ипотечных жилищных кредитов и займов;
- предоставляет ипотечные займы на приобретение или строительство жилья;
- покупка и продажа недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

Фонд имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность.

Органами управления Фонда являются:

- Совет Фонда;
- Генеральный директор Фонда.

Высшим органом управления Фонда является Совет Фонда.

Оперативное управление деятельностью Фонда осуществляет Генеральный директор, назначаемый Советом Фонда.

Надзорным органом Фонда является Попечительский Совет Фонда.

Бухгалтерская отчетность подготовлена Фондом в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ - российскими стандартами бухгалтерского учета).

### **Информация об учетной политике.**

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».



Для ведения бухгалтерского учета утвержден график документооборота.

Амортизация основных средств, в бухгалтерском и налоговом учете, начисляется линейным методом. Основные средства, стоимость которых в бухгалтерском учете не превышает 40 тысяч рублей (в налоговом учете 100 тыс. руб.), списывается на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. Амортизационные отчисления за 2020 год составили 1 тыс. рублей. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования.

Начисление амортизации по всем объектам НМА производится линейным способом.

Материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости. Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

Стоимость приобретенных канцтоваров на момент приобретения списывается сразу на расходы организации.

Горюче-смазочные материалы списываются ежемесячно на расходы организации по фактически израсходованному размеру на основании путевых листов.

Учет остальных запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг товаров определяется по отгрузке.

Все расходы по основной и предпринимательской деятельности отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно непосредственно на счет 90, прочие расходы являются внереализационными и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Каждый ипотечный заем обеспечен залогом в силу закона, в связи, с чем резерв по сомнительным долгам не создается.

Фонд ежегодно создает резерв на оплату отпусков. Исходя из количества не использованных дней отпуска в текущем году . Резерв на оплату отпусков создается ежегодно. (п.3 ПБУ8/2010) Для определения величины резерва общее количество неиспользованных дней отпуска, включая дополнительный оплачиваемый отпуск, умножаем на суммарный тариф взносов во внебюджетные фонды и средний дневной заработок по работникам предприятия.

Сумма резерва в 2020 году составила 106 тыс.рублей.

Изменения в учетную политику на 2020 год не вносились.

Изменения в учетную политику на 2021 год не вносились.

### **Информация о связанных сторонах.**

Операции совершенные, в отношении связанного лица, которым является генеральный директор, связаны с выплатой заработной платы и стимулирующих выплат (согласно положения об оплате труда и премирования, а так же о порядке предоставления работодателем материальной помощи работникам ТОФИЖК от 02.07.2018г.), компенсацией процентов по ипотечному кредиту (согласно п.2.1 Комплекса социально ориентированных мероприятий для сотрудников ТОФИЖК от 14.01.2013г., п.24.1 ст.255 НК РФ).

Общая сумма выплат по данным операциям за 2020 год составила 1421 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

Негативных факторов (событий), влияющих на деятельность Фонда в 2020 году не произошло.



На основании Акта о передаче нереализованного имущества должника взыскателю, выданного 30.01.2020г.; Протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах по продаже арестованного имущества, выданного 18.10.2019г.; Заочного решения Пролетарского суда г. Твери, выданного 18.12.2018г., 14.02.2020г. зарегистрировано залоговое имущество (квартира) в собственность Фонда, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Академическая, д. 10, кв. 58.

Фондом было подано исковое заявление о признании утратившим право пользования жилым помещением, о принудительном выселении, взыскании неосновательного обогащения с бывших собственников. Заочным решением Пролетарского районного суда г.Твери от 15 декабря 2020 года иск Фонда удовлетворен (дело № 2-1413/2020). По данному объекту будет подано заявление в Пролетарский районный отдел судебных приставов о возбуждении исполнительного производства. После выселения незаконно проживающих бывших собственников, объект будет выставлен на продажу по коммерческой цене.

С 2019 г. на балансе Фонда числится залоговое имущество, полученное в результате судебного делопроизводства. Объект по адресу: пос. Химинститута, д. 8, кв. 23 (комната) выставлен на продажу.

### **Непрерывность деятельности**

Размер чистых активов меньше суммы целевых средств, что не оказывает влияние на непрерывность деятельности. В сентябре 2020 года Фонд включен в перечень уполномоченных организаций АО «Дом.РФ» и активно выдает собственные ипотечные займы. Собственный портфель Фонда пополнен закладными до максимально возможного размера. Средневзвешенная процентная ставка по портфелю составляет 10.5% годовых. Увеличение доли невозвратных займов не прогнозируется (установлена на уровне не более 5% от сопровождаемого портфеля). Заемные средства для выполнения уставной деятельности Фондом не привлекаются.

Фонд планирует деятельность без сокращения штатной численности и в соответствии с финансовым планом.

Вопрос закрытия Фонда учредителями не рассматривается, ввиду получения Фондом чистой прибыли по результатам финансово-хозяйственной деятельности в 2020 году. Помимо этого, Фонд выполняет уставную деятельность в полном объеме.

### **Арендованное имущество**

Фонд занимает помещение по адресу: г.Тверь, Комсомольский проспект, д.11, к.1, площадью 120,6 кв.м. Договор аренды нежилого помещения б/н от 19 марта 2016г. Согласно дополнительного соглашения к договору аренды от 02.07.2018г. данное помещение оценивается в 2850 тыс.руб. Учет арендованного имущества ведется на забалансовом счете 003.

### **Основные показатели деятельности за 2020г.**

По результатам 2020г.:

Фондом была получена выручка от реализации в сумме – 5868 тыс. руб. (без НДС) Данная сумма включает в себя доходы от процентов по договорам займа, андеррайтинга, договоров оказания услуг.

Выручка от реализации за прошлые отчетные периоды составила (без НДС):

2019 год – 9336 тыс. руб.;

В налоговом учете доход от реализации составил – 5868тыс. руб. (без НДС).

Расходы на осуществление деятельности в размере – 5669 тыс. руб. (без НДС).

Расходы, связанные с осуществлением деятельности за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

2019 год – 6338 тыс. руб.;



Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией составила – 5668 тыс. руб. (без НДС).

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности в 2020 году составил – 199 тыс.руб.

Прочие доходы составили – 358тыс. рублей. Сумма включает в себя пени по договорам займа, списанная кредиторская задолженность, проценты по депозитным договорам.

Прочие расходы составили – 513 тыс. рублей. Сумма включает в себя расходы на банковское обслуживание, оплату коммунальных услуг по объектам недвижимости (находящихся на балансе Фонда), выплаты сотрудникам (согласно положению об оплате труда и премированию от02.07.2018г.), оплата услуг по договорам ГПХ.

Фонд формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила – 97 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2020 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2020 год составила – 19 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным бухгалтерского учета составила – 21,0 тыс. руб.

На 31.12.2020г. в бухгалтерском учете за предыдущие отчетные периоды образовался переходящий дебетовый остаток по субсчету 68.04 (налог на прибыль)- 706 тыс. руб. Механизм корректировки будет согласован с аудиторской компанией, проводящей аудиторскую проверку за 2020 год.

Более детально показатели баланса :

По строке 1170 Финансовые вложения на 31.12.2020г. сумма 57841тыс. руб. Данная строка включает сумму выданных ипотечных займов.

Дебиторская задолженность строка 1230 на 31.12.20г. – 1596 тыс. руб.

По строке 1250 Денежные средства на 31.12.2020г - 6604 тыс. руб. На расчетных счетах в банках-1803,17 тыс.руб., на депозитных счетах-4685,00 тыс.руб., в кассе Фонда-115,4 тыс.руб. Соотношение строк остатков денежных средств, отраженных в отчетности:

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты (графа 4)	6604,00	Строка 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (столбец 3)	6604,00
Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты (графа 5)	12876,00	Строка 4500 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода (столбец 4)	12876,00
Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты (графа 5)	12876,00	Строка 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (столбец 3)	12876,00
Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты (графа 6)	7639,00	Строка 4450 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода (столбец 4)	7639,00

Целевые средства строка 1350 составляет 75000 тыс.руб. был получен от Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области имущественный взнос на осуществление уставной деятельности.

Резервный и иные целевые фонды (Не распределенная прибыль(убыток)) Строка баланса 1370 составляет (-6573) тыс.руб.

Кредиторская задолженность строка 1520 на 31.12.2020г. – 470 тыс. руб

### **Забалансовые счета**

На забалансовых счетах учитывается:

- арендованное имущество счет 001 - 2850 тыс.руб.;



- залоговое имущество по закладным, оформленных в рамках ипотечных займов, счет 008 - 130063 тыс.руб.;
- материальные ценности (мебель, офисная техника) счет 002 – 755 тыс.руб.

### **Информация о рисках**

В 2020 году у организации присутствовал риск увеличения доли невозвратных займов по собственному портфелю закладных и риск снижения спроса на ипотеку в связи с пандемией новой коронавирусной инфекции. В первом случае, Фондом введены кредитные каникулы для заемщиков, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации из-за пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19) на срок до 30.09.2020 года (на основании Федерального закона 106-ФЗ от 03.04.2020). Во втором случае, меры государственной поддержки (снижение процентной ставки по некоторым программам и введение льготной ипотеки на новостройки) способствовали удержанию спроса на должном уровне.

В период первой волны пандемии новой коронавирусной инфекции, в соответствии с Указом Президента РФ от 25.03.2020 N 206 "Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней" с 30 марта по 3 апреля Фонд не работал. В период с 06 апреля по 30 апреля 2020 г. сотрудники Фонда перешли на дистанционную работу с возможностью выхода по необходимости, но не более одного сотрудника в день, соблюдая требования по средствам личной защиты (Приказ № 01-ОВ от 06.04.2020 г.). Заемщики Фонда переведены на безналичную форму оплаты. Далее Фонд осуществлял свою деятельность в режиме полной рабочей недели.

Численность работников не изменилась, обязательства по выплате заработной платы не нарушались, несмотря на снижение объема выручки.

В рамках профилактики новой коронавирусной инфекции COVID-19 в Фонде:

- введен масочный режим для сотрудников, вход без маски для клиентов запрещен;

- сотрудники Фонда обеспечены масками и перчатками;

- приобретены дезинфицирующие средства для рук и поверхностей, в том числе для полов;

- дезинфицирующие средства для рук и маски так же располагаются и в клиентской зоне;

- один раз в час и после каждого клиента проводится дезинфекция поверхностей рабочих столов, дверных ручек;

Эти и другие меры повлекли за собой дополнительные расходы для нашей компании, однако в целом при существующих объемах деятельности данные расходы для организации не являются существенными.

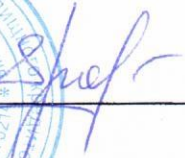
Фонд не вел в отчетном периоде экологической деятельности.

Генеральный директор



Арсентьева О.П.

Главный бухгалтер



Калашникова Е.В.



31.03.2021



