

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о
целевом использовании средств за 2025 год.**

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Фонда поддержки индивидуального жилищного строительства в сельской местности Костромской области «Костромаагрожилстройинвест» (Фонд «Костромаагрожилстройинвест») за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

1. Общие сведения об организации

Фонд «Костромаагрожилстройинвест» создан на основании Постановления Главы администрации области № 10 от 17.01.2000г.

ИНН/КПП 4401018161/440101001

ОГРН 1024400520429 присвоен 21.11.2002 г.

Наименование постоянно действующего руководящего органа: Общее Собрание

Юридический адрес: 156005, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, 50

Фактический адрес: 156005, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, 50

на основании Договора аренды нежилого помещения с ОАО «Костромаагропромстрой» от 01.08.2000.

Учредителями (участниками, членами) не являются иностранные граждане и (или) организации либо лица без гражданства. В течение 2025 г. поступлений имущества и денежных средств от международных или иностранных организаций, иностранных граждан, лиц без гражданства не было.

В соответствии с Уставом Фонда целями создания и деятельности фонда являются:

- реализация федеральной и областной целевых программ «Социальное развитие села Костромской области до 2010 года», а также иных программ, направленных на улучшение жилищных условий сельских жителей Костромской области;
- сохранение и привлечение квалифицированных кадров и молодежи в агропромышленный комплекс, социально-культурной сфере села, а также на предприятиях сельского строительства Костромской области за счет создания необходимых условий по обеспечению доступным жильем;
- оказание помощи сельским жителям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в получении финансовой поддержки из бюджетов всех уровней в виде безвозмездных субсидий и льготных займов;
- привлечение внебюджетных источников финансирования в жилищную сферу села Костромской области;
- аккумуляция добровольных взносов предприятий, организаций и граждан, использование их на развитие инженерной инфраструктуры, социально-бытовое и коммунальное строительство на селе;
- максимальное использование незавершенного строительства жилья в сельской местности;
- максимальное использование местных строительных материалов и ресурсов, а также новых высокоэффективных материалов и передовых технологий при строительстве жилья;
- информационная поддержка реализации целевых программ и проектов.

В соответствии с целями создания и деятельности Фонда в 2025 г. осуществлялась деятельность в соответствии с Уставом и утвержденной Протоколом собрания учредителей от 16.06.2020г. Программой мероприятий, проводимых Фондом «Костромаагрожилстройинвест» в рамках реализации государственной программы «Комплексное развитие территорий Костромской области (утверждена постановлением администрации Костромской области №513-

а от 23 декабря 2019года.)

Руководство текущей деятельностью Фонда осуществляется исполнительным органом – Председателем Правления фонда – Смирновой Маргаритой Юрьевной.

В состав основного управленческого персонала входят: председатель правления Фондом.

Вознаграждение основного управленческого персонала (заработная плата, премии, страховые взносы) за 2025 год составило 1174 тыс. руб., в т.ч. подлежащие выплате в течении менее 12 месяцев после отчетной даты 0 тыс. руб.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
5	5	5

2. Сведения об учетной политики

Принятая 30.12.2024 года Фондом Учетная политика для целей бухгалтерского учета сформирована исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

В соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019г. №180 - к запасам относятся материалы, топливо, запасные части и другие материальные ресурсы, которые Фонд потребляет или использует в течение 12 месяцев.

Учет запасов ведется на счете 10 «Материалы». Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов на уставные цели деятельности Фонда и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы. (Основание: п 36 ФСБУ 5/02019)

Затраты на приобретение и создание активов со сроком использования более 12 месяцев, но стоимостью менее 40 000 руб., признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности этих активов организован забалансовый учет.

Инвентаризация проводится раз в год перед составлением годового баланса.

Учет целевого финансирования ведется на счете 86.1 «Целевые средства», учет чистой прибыли, полученной от деятельности Фонда, учитывается на счете 86.2 «Финансовая прибыль», выданные займы учитываются на счете 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами», 76.3 «Дивиденды и другие доходы» учитываются начисленные проценты по выданным займам, доходы по полученным процентам учитываются на счете 91.1 «Прочие доходы».

Организация создает резерв по оценочным обязательствам в виде предстоящих расходов на оплату отпусков сотрудников. Резерв определяется на начало каждого месяца в размере общих затрат на оплату отпусков сотрудников в последующих периодах. Средства резерва используются на погашение затрат на текущую оплату отпусков сотрудников.

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Выручка от оказания коммерческих (платных) услуг населению и юридическим лицам (согласно целям и задачам Фонда) отражается в учете записями по кредиту счета 90 «Продажи» в корреспонденции со сч. 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Прочие доходы (начисленные проценты по договорам займа, полученные штрафы, пени неустойки, от реализации основных средств, ТМЦ, проценты по депозитным счетам и на остаток средств на расчетном счете и т.п.) отражаются в учете на счете 91.1 «Прочие доходы» по мере их возникновения.

Прочие доходы списываются с дебета счета 91.1 «Прочие доходы» в кредит счета 91.9 «Сальдо прочих доходов и расходов», с последующим отнесением на счет 99 «Прибыли и убытки». Сумма прочих доходов отражается по строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Расходование средств на содержание Фонда осуществляется в соответствии с

утвержденной сметой. Расходы на содержание Фонда включают затраты на содержание аппарата Фонда и прочие расходы.

Бухгалтерский учет затрат на содержание аппарата Фонда ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются на расходы, связанные с оказанием платных услуг (доходы, от которых отражаются на счете 90.1), и на расходы, связанные с заключением и обслуживанием договоров займа и депозитных договоров (доходы, от которых отражаются на счете 91.1). Распределение расходов производится в процентном отношении исходя из доли доходов, учтенных на счете 90.1 и 91.1 к общей сумме доходов (учтенных на счетах 90.1 и 91.1).

Доля общехозяйственных расходов, распределенная на оказание платных услуг списывается с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», а доля общехозяйственных затрат, распределенная на расходы, связанные с заключением и обслуживанием договоров займа и депозитных договоров списывается с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет 91.2 «Прочие расходы».

Прочие расходы (материальная помощь, услуги банка, подарки, ритуальные услуги, штрафы пени, неустойки уплаченные и т.д.) учитываются на счете 91.2 «Прочие расходы».

Прочие расходы списываются с кредита счета 91.2 «Прочие расходы» в дебет счета 91.9 «Сальдо прочих доходов и расходов», с последующим отнесением на счет 99 «Прибыли и убытки». Сумма прочих расходов отражается по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Сумма чистой прибыли отчетного года, полученная от коммерческой деятельности (оказания платных услуг и процентов по договорам займа) списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 86.2 «Финансовая прибыль от деятельности» в корреспонденции со счетом 99 «Прибыли и убытки» и отражается в бухгалтерском балансе в разделе III «Целевое финансирование» по группе статей «Целевые средства» и в отчете о целевом использовании средств по статье «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Сумма чистого убытка отчетного года от коммерческой деятельности и сумма долга по договорам займа, не возможная к взысканию по объективным причинам (смерть, банкротство заемщика и поручителей) списывается по решению правления Фонда и приказа председателя правления Фонда в дебет счета 86.01 «Целевое финансирование» и в отчете о целевом использовании средств в составе использованных средств по статье «Прочие».

Фонд «Костромаагрожилстройинвест» является налогоплательщиком по налогу на прибыль.

3. Раскрытие информации о показателях бухгалтерского баланса (тыс. руб.)

3.1. Финансовые вложения (стр. 1170)

Финансовые вложения	На 31.12.25	На 31.12.24
выданные займы, срок возврата которых превышает 12 месяцев	23 764	21 632

3.2. Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24
Резерв на оплату отпусков	12	9

3.3. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24
Расходы будущих периодов, срок списания по которой превышает 12 мес.	9	17

3.4. Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Дебиторская задолженность	На 31.12.25	На 31.12.24
Расчеты по причитающимся процентам по выданным займам	168	112
Расчеты по претензиям	80	30
Авансы, выданные поставщикам	29	26
Итого:	277	168

3.5. Финансовые вложения (стр. 1240)

Финансовые вложения	На 31.12.25	На 31.12.24
выданные займы, срок возврата которых не превышает 12 месяцев	193	497

3.6. Денежные средства (стр. 1250)

Денежные средства	На 31.12.25	На 31.12.24
В кассе Фонда	80	41
На расчетных счетах	141	43
На депозитных счетах	10 023	11 890
Итого:	10 244	11 974

3.7. Целевые средства (стр. 1330)

Целевые средства	На 31.12.25	На 31.12.24
Сч. 86.1 «Целевые средства»	33 923	33 923
Сч. 86.2 «Прибыль от деятельности Фонда»	371	331
Итого:	34 294	34 254

3.8. Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Кредиторская задолженность	На 31.12.25	На 31.12.24
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1	1
Расчеты по страховым взносам и страх. от НС на ПР	115	-
Расчеты по налогу на прибыль	16	5
Расчеты по причитающимся процентам по выданным займам	5	3
Итого:	137	9

3.9. Оценочные обязательства (строке 1540)

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24
резерв на отпуска	47	34

4. Раскрытие информации об отдельных показателях отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)

4.1. Выручка (стр.2110)

Наименование	За 2025	За 2024
консалтинговые услуги населению	34	47

4.2 Себестоимость продаж (стр. 2120)

Наименование	За 2025	За 2024
затраты, приходящиеся на выручку за оказанные услуги	33	47

4.3. Проценты к получению (стр.2320)

Наименование	За 2025	За 2024
проценты на остаток денежных средств по расчетным счетам и по размещению свободных денежных средств на депозитных счетах	1 867	1 808

4.4. Прочие доходы (стр.2340)

Наименование	За 2025	За 2024
Штрафы, пени, неустойки, полученные	165	367
Проценты, начисленные по договорам займа	2 260	2 165
Итого	2 425	2 532

4.5. Прочие расходы (стр.2350)

Наименование	За 2025	За 2024	Примечание
Расходы на содержание аппарата Фонда	4 171	4 189	Отнесены на деятельность по выдаче льготных займов Прочие расходы
Услуги Банка (комиссии)	27	16	
Расходы на выдачу материальной помощи работникам	18	38	
Подарки деловым партнерам	10	7	
Хоз. нужды (тонометр)	3	-	
Пени уплаченные	-	1	
Итого	4 229	4 251	

4.6 Чистая прибыль (стр. 2400)

Наименование	За 2025	За 2024	Примечание
прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	40	63	в полном размере направлена на уставную деятельность Фонда

5. Раскрытие основных показателей Отчета о целевом использовании средств (тыс. руб.)

5.1 Остаток средств (стр. 6100)

Наименование	На 01.01. 2025	На 31.12.2025
целевые средства областного бюджета	33 923	33 923
прибыль от приносящей доход деятельности	331	371
Итого	34 254	34 294

6. Раскрытие информации об отдельных показателях отчета о движении денежных средств (тыс. руб.)

6.1 Прочие поступления по текущим операциям (стр. 4119)

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Проценты по предоставленным займам	4 189	4 318

7. Сведения об учете на забалансовых счетах

На забалансовом МЦ-04 учитывается переданное в эксплуатацию имущество стоимостью менее 40 тыс. руб. и со сроком эксплуатации свыше 12 месяцев.

Движение указанного имущества составило:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Сальдо на 01.01.2025	183
Поступило	4
Выбыло	-
Сальдо на 31.12.2025	187

8. Связанные стороны

Учредительным договором закреплён состав учредителей Фонда:

1. Администрация Костромской области
2. ОАО «Производственно-проектная агростроительная корпорация «Нечерноземагропромстрой»

3. ОАО «Костромаагропромстрой»

Высшим руководящим органом Фонда является Общее собрание Учредителей Фонда

Организация	Уполномоченное лицо	Должность
Администрация Костромской области	Петрушин Дмитрий Валерьевич	Директор департамента АПК Костромской области
ОАО «Производственно-проектная агростроительная корпорация «Нечерноземагропромстрой»	Диденко Геннадий Иванович	Президент
ОАО «Костромаагропромстрой»	Рыжова Ирина Викторовна	Генеральный директор

Исполнительным органом управления Фонда является Правление во главе с Председателем Правления Фонда.

Протоколом общего собрания Учредителей Фонда от 16.04.2024г. председателем Правления Фонда назначена Смирнова Маргарита Юрьевна на срок 3 года (с 02.06.2024 по 02.06.2027) и Правление Фонда утверждено в составе:

- Смирнова М. Ю -председатель правления Фонда;
- Загулина М.А. главный бухгалтер;
- Михайлова О.М.- начальник ПТО Фонда.

В 2025 году членам Правления Фонда начислялась и выплачивалась заработная плата по выполняемым трудовым обязанностям в соответствии с трудовыми договорами в сумме 2 499 тыс. руб.

Другие операции со связанными сторонами не осуществлялись.

9. Непрерывность деятельности фонда

За 2025 год организацией получена чистая прибыль в сумме 40 тыс. руб.

Оборотные активы по состоянию на 31.12.2025 года в сумме 10 714 тыс. руб. покрывают краткосрочные обязательства в сумме 184 тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или существенного сокращения деятельности.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда не имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Фонда.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Председатель правления Фонда



Смирнова М.Ю.

"25" февраля 2026 г.