

ПОЯСНЕНИЯ

(текстовые)

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г.
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

*Некоммерческая организация «Крымский Республиканский фонд развития
жилищного строительства и ипотечного кредитования»*

ОГРН 1149102048127

за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

1. Общие сведения

Некоммерческая организация «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» (далее - Фонд).

Юридический и фактический адрес: 295000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, д.3.

Дата государственной регистрации: 27.09.2014 г.

ОГРН: 1149102048127

ИНН: 9102028611

КПП: 910201001

Внесены сведения о юридическом лице в ЕГРЮЛ 27.09.2014 г.

Постановка на учёт в налоговом органе по месту нахождения: ИФНС России № 9102 по г. Симферополь 27 сентября 2014г.

Номер свидетельства: №9114010021 от 23.09.2014г.

Основной вид деятельности: предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99)

Дополнительные виды деятельности:

- 1) деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества (ОКВЭД 64.92.3);
- 2) покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10);
- 3) предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.31.31);
- 4) деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Среднегодовая численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 22 человека.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Характеристика и виды деятельности Фонда

Фонд является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996г. № 7-ФЗ, распоряжением Совета Министров Республики Крым «О создании некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования» от 25.06.2014 г № 580-р, приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым от 15.09.2014г. № 57.

Фонд действует на основании Устава, утвержденного решением Правления Фонда (действующая редакция Устава утверждена протоколом заседания Правления от 30 сентября 2020 года № 55, и зарегистрирована Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Крым 20 октября 2020 года.

ункции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

Фонд создан в целях развития ипотечного жилищного кредитования в Республике Крым, привлечения инвестиций в жилищное строительство и строительство объектов социальной коммунальной инфраструктуры.

Предметом деятельности Фонда является:

участие в реализации федеральных и республиканских целевых программ;
осуществление экспертной и консультационной помощи по вопросам ипотечного жилищного кредитования;

осуществление привлечения инвестиций в сферу ипотечного жилищного кредитования;

содействие развитию рынка ценных бумаг;

поддержка участия граждан в финансировании строительства или приобретения жилья.

Для достижения уставных целей Фонд вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на

предоставление ипотечных займов как кредитным, так и иным организациям с целью

выдачи ими физическим лицам кредитов (займов), так и непосредственно физическим

лицам на приобретение (строительство) жилья;

- осуществление сделок по продаже заложных и уступке прав требований по рефинансированным и выданным ипотечным кредитам (займам);

- осуществление функций заказчика-застройщика;

- финансирование строительства жилья;

- получение кредитов и займов от кредитных организаций и иных юридических лиц, либо физических лиц.

Высшим органом управления Фонда является Правление Фонда, созданное для обеспечения соответствия деятельности Фонда уставным целям. Надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда осуществляется через формируемый учредителем Попечительский совет Фонда.

Согласно ст. 4 Устава текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет Директор Фонда, который является исполнительным органом и назначается на должность Учредителем (при создании), либо Правлением Фонда по согласованию с Председателем Совета министров Республики Крым на контрактной основе на срок, согласованный с Председателем Совета Министров Республики Крым.

С 01 марта 2022 г. должность директора Фонда занимает Скорин Максим Геннадиевич (приказ Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым от 28.02.2025 года № 18-к), с которым в соответствии с установленной процедурой заключен трудовой договор от 28.02.2025 года № 1/2025-ТД сроком на 5 (пять) лет с 01.03.2025 года по 28.02.2030 года.

Деятельность Фонда в 2025 году.

Деятельность осуществлялась Фондом на протяжении всего периода 2025 года в соответствии с уставными целями и была направлена на:

- сопровождение ипотечных займов;

- выполнение функций заказчика-застройщика;

- реализацию стандартного жилья на основании Порядка и условий приобретения стандартного жилья, строящегося (построенного) на земельных участках, находящихся в собственности Республики Крым, предоставляемых в безвозмездное пользование Некоммерческой организации "Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования" в целях жилищного строительства для обеспечения жильными помещениями отдельных категорий граждан, утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 15.02.2017г. №75, статьи 34.1

Закона Республики Крым от 06 июля 2015 года N 130-ЗРК/2015 "О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений";

- оказание содействия в обеспечении стандартным жильем отдельных категорий граждан на основании Порядка на оказание содействия в обеспечении стандартным жильем отдельных категорий граждан в рамках реализации Государственной программы Республики Крым «Развитие жилищного строительства в Республике Крым», утвержденного Постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2024. №656. Фонд в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального Закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» не имеет уставного капитала и осуществляет свою деятельность на основании целевых поступлений - добровольных имущественных взносов от учредителя Фонда в форме регулярных целевых поступлений на осуществление уставной деятельности, поступавших на счета Фонда в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Крым № 58 от 06.02.2024 года «Об утверждении Порядка предоставления в 2025г. средств бюджета Республики Крым, предусмотренных на регулярные целевые поступления Некоммерческой организации «Крымский республиканский фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования на осуществление уставной деятельности в рамках реализации Государственной программы Республики Крым "Развитие жилищного строительства в Республике Крым».

Фонд является членом саморегулируемой организации «НП «Объединение ипотечных компаний». Выданных лицензий у Фонда не имеется.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (в т.ч. согласно Приказа Минфина России от 07.11.2025 N 159н).

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Функциональной валютой и валютой представления являются рубли.

Отчетность составлена в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика Фонда для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора №58 от 24.12.2024 г.

Для обобщения информации по целевым поступлениям и расходам используется счет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» и / или 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» (для внебюджетных средств) и счет 76.09 «Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами».

В случае осуществления нескольких целевых программ (проектов), по каждой из них ведется обособленный бухгалтерский учет всех операций, связанных с получением и расходованием денежных средств на их осуществление.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Определение срока полезного использования объектов ОС производится исходя из:

- ожидаемого срока использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта, условий хранения и обслуживания актива;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

В случае, когда по указанным критериям невозможно определить СПИ, он устанавливается на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утверждённой Постановлением Правительства РФ от 01.01.2022 №1.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней;

- офисную мебель;

- канцелярские товары.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности перспективно. Резерв под обесценение товарно-материальных ценностей не создавался.

ФСБУ 6/2020 "Основные средства" применяется с отчетности за 2022 год.

Выручка в бухгалтерском учете признается при наличии следующих условий:

Фонд имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом; сумма выручки может быть определена; имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Фонда; право собственности на услуги перешло от Фонда к покупателю; расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы отражаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной, иной). Расходы признаются в том отчетном периоде в бухгалтерском учете, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Коммерческие расходы признаются расходами отчетного периода и ежемесячно списываются в качестве расходов по обычным видам деятельности на 90 счет.

К расходам по коммерческой деятельности Фонда относятся расходы, произведенные за счет внебюджетных источников с целью получения доходов и не связанные с некоммерческой деятельностью.

К расходам, связанным с некоммерческой деятельностью Фонда, относятся:

- заработная плата и начисления на ФОТ сотрудников;

- приобретение услуг, используемых в некоммерческой деятельности;

уплата налогов, связанных с осуществлением некоммерческой деятельности;

прочие расходы, относительно которых нельзя определить точно, в каком виде деятельности они будут использованы.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/2, утвержденным Приказом Минфина России от 19.02.2002г. № 126н.

Фонд учитывает в качестве финансовых вложений следующие активы:

- депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.
- предоставленные заемные средства и пр.

Финансовые вложения учитываются Фондом на счете 58.03 «Предоставленные займы».

Под стоимостной оценкой понимается балансовая стоимость заложенных объектов.

Организация оценивает величину обязательства по предстоящей оплате отпусков по каждому работнику.

Расчет осуществляется по формуле:

$$\text{Ротп} = \text{СрЗ} \times \text{Кдо},$$

Где: Ротп – величина оценочного обязательства в части средств на предстоящую оплату отпусков;

СрЗ – средний дневной заработок;

Кдо – количество дней отпуска на отчетную дату по сведениям кадровой службы.

3. Основные показатели деятельности

3.1. Выручка по видам деятельности:

Наименование	2024 г., тыс. руб.	2025 г., тыс. руб.
Выручка от реализации	101 622	821 287
Итого	101 622	821 287

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

3.2. Проценты к получению:

Наименование	2024 г., тыс. руб.	2025 г., тыс. руб.
Проценты к получению	319 364	434 498

3.3. Прочие доходы.

Наименование	2024 г., тыс. руб.	2025 г., тыс. руб.
Штрафы пени	319 364	434 498

3.4. Текущий налог на прибыль:

Наименование	2024 г., тыс. руб.	2025 г., тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	-	85

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года.

4.1. Строка 1150 «Основные средства» - 2 716 тыс. руб.

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблицах 4.1 – 4.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень основных средств по группам по состоянию на 31 декабря 2025 года:

в руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
01	5 939 346,38		187 304,00		6 126 650,38	
01.01	5 939 346,38		187 304,00		6 126 650,38	
машины и оборудование, мебель	5 939 346,38		187 304,00		6 126 650,38	
автомобиль	3 579 520,38				3 579 520,38	
автомобиль К5 GRAPHITE GRAY VIN XWEG3417BM00009 69	2 078 614,00				2 078 614,00	
автомобиль Optima (JF) черный VIN XWEGU411BJ000501 6	1 500 906,38				1 500 906,38	
офисная мебель	327 344,00		187 304,00		514 648,00	
Стол офисный угловой двойной	123 654,00				123 654,00	
стол угловой 1	101 845,00				101 845,00	
стол угловой 2	101 845,00				101 845,00	
Шкаф. Материал ЛДСП, размер 4000/600/3680 Ш/Г/В, цвет БЕНГЕ			187 304,00		187 304,00	
офисное оборудование	1 926 492,00				1 926 492,00	
КVM консоль Aten ATN-CL 1208	274 500,00				274 500,00	
Почтовый сервер	766 192,00				766 192,00	
Сервер	737 600,00				737 600,00	
Сетевое хранилище NAS Qnap TS-431	148 200,00				148 200,00	
Система видеонаблюдения г.Саки	105 990,00				105 990,00	
Итого	5 939 346,38		187 304,00		6 126 650,38	

По состоянию на 31.12.2025 г. у Фонда отсутствуют морально устаревшие основные средства, полностью или частично потерявшие свои качества, а также находящиеся в залоге. Резерв под обесценение основных средств в 2025 г. не создавался.

4.1.1 Арендованные основные средства.

Объект отсутствует в учете.

4.2. Строка 1180 «Финансовые вложения» (долгосрочные) – 65 801 тыс. руб.

Движение и наличие финансовых вложений представлено в Таблицах 5.1 – 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. На 31 декабря 2025 года в составе финансовых вложений числятся инвестиционные средства, предоставленные Фондом физическим лицам на покупку недвижимого имущества:

Наименование	на 31.12.2025 г. сумма, тыс. руб.	на 31.12.2024 г. сумма, тыс. руб.
Дисконтированная стоимость предоставленных займов физическим лицам	65 801	79 719

Дисконтированная стоимость выданных займов определена с использованием формулы дисконтирования денежных средств. Ставка дисконтирования определена индивидуально в каждом договоре займа, средне учётная ставка составляет порядка 10% годовых.

4.3. Строка 1210 «Запасы» – 581 171 тыс. руб.

Информация о наличии и движении запасов представлена в Таблицах 6.1 – 6.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование запасов	на 31.12.2025 г. сумма, тыс. руб.	на 31.12.2024 г. сумма, тыс. руб.
20. Основное производство (незавершенное строительство)	581 171,00	116 397,85
43. Готовая продукция (жилая квартира для продажи)	-	821 260,00
Итого	581 171,00	937 657,85

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

В течение года постоянно проводились мероприятия по контролю фактического наличия и соответствия качества запасов требуемым нормам.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Фонда отсутствуют морально устаревшие материально-производственные запасы, полностью или частично потерявшие свое качество, а также находящиеся в залоге.

Резерв под обесценение запасов в 2025 г. не создавался.

4.4. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» – 763 111 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1 – 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По итогам года не формировался резерв по сомнительным долгам ввиду отсутствия задолженности.

Расшифровка дебиторской задолженности на 31.12.2025 г.:

Счет	Наименование счета	на 31.12.2025 г. тыс., руб.
60.02	Расчеты по авансам выданным	763 034,00
76.03	Расчеты по прочим операциям	77,00
Итого		763 111,00

4.5. Строка 1240 «Финансовые вложения» (краткосрочные) - 138 тыс. руб.

На 31 декабря 2025 года в составе краткосрочных финансовых вложений отражена часть финансовых вложений, которая подлежит погашению в 2026 году.

Реквизиты договора займа	Остаток на 31.12.2025г.
072/2020/ДЗ/СУБ-СИМФ от 10.12.2020	40 987,20
091/2021/ДЗ/СУБ-СИМФ от 27.08.2021	14 784,23
006/2021/ДЗ/СУБ-СИМФ от 27.08.2021	47 203,64
0155/НОВ/ЖРС/СУБ-ЕВП от 19.10.2016	34 696,76
	137 671,83

На 31 декабря 2025 года в составе краткосрочных финансовых вложений отражена часть финансовых вложений, которая подлежит погашению в 2026 году.

4.6. Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 2 122 793 тыс. руб.

Расшифровка строки баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	Банковские счета						
51	Расчетные счета	896 048 513,62		12 443 790 298,97	11 217 045 624,83	2 122 793 187,76	
001	целевые средства	17 514 266,47		158,00	17 514 424,47		
002	субсидия на фин-ные хоз.деят-ти			16 666 670,00	16 666 670,00		
006	расчеты с заемщиками	481 862 062,47		7 198 036 083,27	7 679 898 145,74		
012	внебюджет	396 672 184,68		854 791 329,20	1 251 463 513,88		
01АБР,	внебюджет			1 229 018 304,76	1 159 208 893,05	69 809 411,71	
02АБР,	целевые 2022 и 2025			378 313 763,50	378 313 763,50		
03АБР,	соц.выплаты			275 566 739,08	275 566 739,08		
04АБР,	выручка квартиры			1 755 543 446,40	402 559 708,35	1 352 983 738,05	
05АБР	фин.поддержка			27 333 330,00	27 333 330,00		
06АБР	резерв			700 000 000,00		700 000 000,00	
406018107404800000	02, закупки			561 549,51	561 549,51		
ВТБ!!002,внебюджет	НСО			2 922 669,41	2 922 669,41		
ВТБ001,фин.поддержка	ка			19 914,61	19 914,61		
ВТБ002,расчеты с заемщиками				5 016 341,23	5 016 303,23		38,00
Итого		896 048 513,62		12 443 790 298,97	11 217 045 624,83	2 122 793 187,76	

4.7. Строка 1260 «Прочие оборотные активы» - 12 тыс. руб.

И
 О

расшифровка строки баланса 1260 «Прочие оборотные активы» по состоянию на 31 декабря 2025 года:

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	Подразделение						
	Расходы будущих периодов						
97	Расходы будущих периодов	11 210,82		12 239,33	11 210,82	12 239,33	
97.21	Прочие расходы будущих периодов	11 210,82		12 239,33	11 210,82	12 239,33	
	Основное подразделение						
	Подписка на газету "Крымская газета"	11 210,82		12 239,33	11 210,82	12 239,33	
	Итого	11 210,82		12 239,33	11 210,82	12 239,33	

4.8. Строка 1350 «Целевые средства» - 3 078 938 тыс. рублей

В составе целевого финансирования из бюджета числятся средства финансового обеспечения затрат Получателя на осуществление уставной деятельности в части развития жилищного строительства и ипотечного кредитования на территории Республики Крым, в том числе путем реализации мероприятий, предусмотренных комплексом процессных мероприятий «Обеспечение доступности в приобретении жилья для широких слоев населения»

Данные бухгалтерского учета по субсчетам представлены в таблицах ниже: в таблице представлены данные бухгалтерского учета по счету 86.01 в разрезе соглашений:

Счет	Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	Назначение целевых средств						
86.01	Целевое финансирование из бюджета		1 368 756 259,78	1 207 733 456,13	676 366 236,11		837 389 039,76
	Согл. №1 от 27.01.2021 Субсидия на фин.поддержку на 2021г.		1 610,66				1 610,66
	Согл. №2 от 10.02.2022 Субсидия на уставн.деятельность		408 258 233,81	156 871 470,32			251 386 763,49
	Согл. №3 от 17.02.2023 Субсидия на уставн.деят-ть		323 174 260,48	159 268 959,60			163 905 300,88
	Согл.№40-2024-000174 от 05.02.2024 субсидия на фин.поддержку		845 740,82	845 740,82			
	Согл.№40-2024-000239 от 14.02.2024 субсидия на уставную деятельность		636 476 414,01	577 034 334,80			59 442 079,21
	Согл.№40-2025-000304 от 31.01.2025 субсидия на фин.поддержку			38 146 211,51	40 000 000,00		1 853 788,49
	Согл.№40-2025-000313 от 07.02.2025 целевые				360 799 497,03		360 799 497,03
	Согл.№40-2025-000352 от 07.02.2025 соц.выплаты			275 566 739,08	275 566 739,08		
	Итого		1 368 756 259,78	1 207 733 456,13	676 366 236,11		837 389 039,76

В таблице представлены данные бухгалтерского учета по счету 86.02:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
86.02		1 710 181 911,85	370 689 390,17	1 276 154 536,62		2 615 647 058,30
Возврат заемщиком выданного займа (ежемесячные платежи по телу займа)		94 672 785,46		13 780 732,70		108 453 518,16
Доходы от внереализационных операций		494 349 767,24	20 726 006,40	427 515 617,89		901 139 378,73
резерв отпусков		-6 492 180,50	2 463 382,11	6 492 180,50		-2 463 382,11
Средства от собственной предпринимательской деятельности		1 109 815 136,73	347 500 001,66	828 366 005,53		1 590 681 140,60
Средства, полученные от рефинансирования, по дог. № 1-ЖРС от 10.09.15. (стоимость проданных закладных)			5,10			5,10
Средства, полученные от рефинансирования, по Договору купли-продажи пула закладных №1 от 16.12.2016			0,01			0,01
Средства, полученные от рефинансирования, по Договору купли-продажи закладных №1-2018-КФ от 24.12.2018			17 836 397,81			17 836 397,81
Итого		1 710 181 911,85	370 689 390,17	1 276 154 536,62		2 615 647 058,30

4.9. Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» - 82 418 тыс. руб.

В составе фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества учтены на 31.12.2025 г.:

субсчет 83.01. «остаточная стоимость основных средств, полученных от учредителя» в сумме 2 715 тыс. руб.;

субсчет 83.02. «Инвестирование средств целевого финансирования в финансовые вложения» -65 938 тыс. руб.

Данные бухгалтерского учета представлены в таблице:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
83		82 417 944,50	13 950 826,70	187 304,00		68 654 421,80
83.01		2 698 655,38	170 094,00	187 304,00		2 715 865,38
83.01.1		2 698 655,38	170 094,00	187 304,00		2 715 865,38
83.02		79 719 289,12	13 780 732,70			65 938 556,42
Итого		82 417 944,50	13 950 826,70	187 304,00		68 654 421,80

4.10. Строка 1520 «Кредиторская задолженность» – 11 588 тыс. руб.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 8.1 – 8.2. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

- текущая задолженность по выплате заработной платы работникам предприятия на 31.12.2025 г. – отсутствует;
 - текущая задолженность перед бюджетом по страховым взносам, взносам от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на 31.12.2025 г. – отсутствует;
 - текущая задолженность по налогам и сборам на 31.12.2025 г. – 10 610 тыс. руб.;
 - задолженность поставщикам и подрядчикам – отсутствует.;
 - задолженность покупателям в счет предстоящих поставок – отсутствует;
 - расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 978 тыс. руб.
- По состоянию на 31 декабря 2025 года просроченной задолженности перед бюджетом по налогам и сборам нет.

4.11. Строка 1540 «Оценочные обязательства» - 2463 тыс. руб.

Резерв по предстоящим расходам на оплату неиспользованных отпусков отражен в Таблице 8.3. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Резерв по предстоящим расходам на оплату неиспользованных отпусков в сумме 2 463 тыс. руб. был сформирован Фондом на основании статистики данных учета рабочих дней и дней отпуска за период 2025 г. в соответствии с принципом осмотрительности Фонд признал свои обязательства перед сотрудниками по оплате отпусков, неиспользованных по состоянию на 31.12.2025 г. Данный резерв будет пересчитываться на каждую отчетную дату и корректироваться в сторону уменьшения (увеличения) в зависимости от уменьшения (увеличения) неиспользованных дней отпуска. Полностью резерв будет израсходован в случае одновременного увольнения сотрудников при реорганизации (ликвидации) Фонда.

5. Отчетность по сегментам.

Фонд не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

6. Учет государственной помощи.

Не применимо на основании п. 3 ПБУ 13/2000.

7. Информация о связанных лицах

Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода управленческому персоналу, составили 13 907 606,68 руб., в т.ч.:

- заработная плата за 2024 г. – 10 116 046,48 руб.;
- ежегодный оплачиваемый отпуск в 2024 г. – 897 112,24 руб.;
- отчисления в фонды с фонда оплаты труда за 2024 г. – 2 894 447,96 руб.

8. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2025 года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде Фондом не осуществлялось исправление существенных ошибок прошлых лет.

10. Применимость допущения непрерывности деятельности

Фонд намеревается продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

11. Управление капиталом.

Фонд осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Фонда анализирует стоимость капитала и присущие ему составные риски. На основе полученных выводов Фонд осуществляет регулирование капитала.

12. Прочие факты хозяйственной жизни

С февраля 2022 года наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительные колебания курса рубля, связанные с введением правительства ряда зарубежных стран ограничительных политических и экономических мер в отношении Российской Федерации.

Указанные события оказывают неблагоприятное влияние на экономику России, что в свою очередь может оказать существенное влияние на деятельность предприятия в будущем. Руководство предприятия считает указанные события некорректируемыми.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, предприятие не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

Однако, принимая во внимание те факты, что в своей деятельности предприятие не осуществляет импортно-экспортные операции, изменения валютных курсов не оказывают прямое влияние на объемы производства и реализации предприятия, и на дату настоящей (бухгалтерской) отчетности Фонда за 2025 год ни в отношении самого предприятия, ни в отношении лиц, ответственных за его корпоративное управление, санкции не вводились, - руководство предприятия не идентифицирует наличие объективных условий, способных однозначно значительно ухудшить его финансовое положение в будущем.

Наряду с вышеизложенным, Фондом планируется стабильная работа, увеличение кадров, увеличение оборотов реализации товаров, оптимизация затрат, что постепенно приведет к наращиванию прибыльности.

Директор
НКО «Крымский республиканский фонд
развития жилищного строительства
и ипотечного кредитования»

21.01.2026 г.



М.Г. Скорин

4016
«Юкс»
ОО ААС
аудиторов
организаций 19
основным
номером
06014950

КИЙ
ГО