Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах годовой бухгалтерской отчетности Отрадненского Фонда жилья и ипотеки (ОФЖИ)

за 2025 год.

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Отрадненского Фонда жилья и ипотеки (ОФЖИ) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общая информация.

Общие сведения о предприятии

Юридический адрес ОФЖИ: 446305, Самарская обл., Отрадный г., Сабирзянова ул., д.18

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 24.10.2001г.

Состав и компетенция органов управления

Исполнительный орган Фонда по состоянию на 31 декабря 2025 года представлен следующим образом:

Ф.И.О.	Должность
Хохлова Наталья Игоревна	Исполнительный директор

Учредитель ОФЖИ - Администрация городского округа Отрадный Самарской области

Среднегодовая численность

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников ОФЖИ в 2025 году составила 4 человека. С 01.05.2025г. уборку служебных помещений и прилегающей территории осуществляет клининговая компания «ООО Альянс-Сервис», утверждено новое штатное расписание без единицы уборщица служебных помещений и прилегающей территории.

Виды деятельности, осуществляемые Обществом:

ОФЖИ осуществляет следующие основные виды деятельности:

68.31.11 «Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе»

Сведения о наличии дочерних Обществ, структурных подразделений:

Нет.

Отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023.

2. Учетная политика

Основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и « Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34 от 29 июля 1998г. (с изменениями), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ОФЖИ за 2025 г. была подготовлена в соответствии с российским законодательством.

Порядок ведения учета на предприятии.

Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии ведется главным бухгалтером Фонда.

Организация ведет учет с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы.

Организация использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов.

Учетные документы.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, которые утверждены законодательно, а также формами, разработанными предприятием самостоятельно.

Порядок проведения инвентаризации.

Инвентаризация материалов, товарных запасов и расчетов проводится один раз в год в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Учет основных средств.

В учете объектов основных средств и амортизации основных средств с 01.01.2022года применяется ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств, стоимостью до 100 000 рублей за единицу, учитывать в составе материально – производственных запасов, списывать на затраты на производство по мере отпуска их в производство или ввода в эксплуатацию. В налоговом учете затраты на приобретение такого имущества единовременно учитывать как материальные расходы.

Фактические затраты по проведению ремонта основных средств учитывать в том периоде, в каком они были произведены.

Учет запасов ведется в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Списание производственных запасов в бухгалтерском учете - по себестоимости каждой единицы.

Квартиры для перепродажи учитывать на 41 счете по покупной стоимости.

Порядок списания расходов будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Учет общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы списываются сразу в дебет счета 90 и счета 91 , пропорционально выручке по каждому виду деятельности.

Учет выручки в целях исчисления налога на добавленную стоимость.

Налоговая база по НДС определяется «по отгрузке».

Оценочные обязательства и резервы на предстоящие расходы и платежи.

Резерв по сомнительным долгам создается по результатам проведенной на последние число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности, сомнительной считается задолженность со сроком возникновения свыше 90 календарных дней.

Организация внутреннего контроля.

Функцию по осуществлению внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной деятельности, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности возложить на главного бухгалтера.

Главный бухгалтер осуществляет предварительный, текущий и последующий виды контроля совершаемых фактов хозяйственной деятельности Фонда.

В ходе контрольных мероприятий главный бухгалтер проверяет соблюдение действующего законодательства РФ в локально-нормативных актах, организационно-распорядительных документах, учётной политике по бухгалтерскому и налоговому учёту, правильность и своевременность отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учёта и в налоговых регистрах, правильность документального оформления хозяйственных операций, правильность отражения в бухгалтерском и налоговом учете доходов и расходов Фонда, обеспечение сохранности всех активов Фонда, правильность и своевременность составления бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности Фонда.

3. Основные средства.

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение основных средств», Приложение 1.

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость у Фонда отсутствуют.

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
ОФИС	182	218	253

4. Финансовые вложения.

Информация по разделу «Финансовые вложения» дополняется таблицей 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений», Приложение 2.

Выдача, возврат заемных средств, остаток долга заемщиков отражаются на счете 58.3. Остаток по этому счету (долг заемщиков) указан по строкам 1170 Формы 1 « Бухгалтерский баланс».

Возвратные средства сразу после поступления на расчетные счета Фонда, по мере накопления, идут на выдачу следующего займа нуждающейся в жилье семье города. Фонд не работает с ценными бумагами.

5. Дебиторская задолженность.

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицей 7.1. «Наличие и движение дебиторской

задолженности» , Приложение 3.

По строке 1230 Формы 1 « Бухгалтерский баланс» указана дебиторская задолженность перед Фондом:

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Задолженность по решению суда	-	-	66
Задолженность ГК АСВ по требованию к АО «КС БАНК»	-	-	310
Сумма налога к уменьшению по Декларации по налогу на прибыль за 2025 год	18	-	-

По строке 1260 Формы 1 « Бухгалтерский баланс» указана дебиторская задолженность перед Фондом:

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Авансы поставщикам	60	1	1

6. Денежные средства.

По строке 1250 Формы 1 « Бухгалтерский баланс» указаны денежные средства на расчетных и депозитных счетах Фонда:

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Средства на расчетных счетах Фонда	127	279	130
Средства на депозитных счетах Фонда	11700	7500	4880

7. Целевое финансирование.

В 2025 году от Администрации г.о. Отрадный получена субсидия в размере 500 000 рублей, средства использованы по целевому назначению, в соответствии со сметой.

Фонд выдает целевые займы на улучшение жилищных условий гражданам города. В 2025 году Фондом выдано займов на сумму 5 560 000 руб. На расчетные счета Фонда поступают возвратные средства и проценты за пользование займами.

По строке 1330 Формы 1 « Бухгалтерский баланс» указаны целевые средства Фонда:

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Целевое финансирование из бюджета	28749	28749	28749
Другие источники	10710	9934	9193

8. Кредиторская задолженность.

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», Приложение 4.

По строке 1520 Формы 1 « Бухгалтерский баланс» указана текущая кредиторская задолженность Фонда:

По видам	За 2025 год	За 2024 год	За 2023 год
Задолженность по налогам и сборам	1	57	37

9. Доходы.

Наименование вида дохода	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Оказание юридических услуг(без НДС)	74	109
Проценты за пользование займом	3562	2931
Неустойка	31	51
Проценты по депозиту	1049	974
Возвращенные судебные издержки	19	1
Субсидия на обслуживание молодежных программ	500	500
ИТОГО	**5235**	**4566**

10. Расходы.

Наименование вида расхода	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Больничные за счет работодателя	6	2
Затраты на оплату труда	2024	1901
Налоги на ФОТ	603	570
Страхование от НС на ПЗ	4	4
Материальные расходы	439	109
Услуги банков	44	185
Услуги связи	8	8
Прочие расходы	116	42

Наименование вида расхода	За 2025 год	За 2024 год
Налог на имущество	4	8
ИТОГО	**3248**	**2829**

Расходы, не учитываемые в целях налогообложения.

Наименование вида расхода	За 2025 год	За 2024 год
Материальная помощь	219	156
Налоги на ФОТ	60	42
НДС	23	15
ИТОГО	**302**	**213**

11. Проценты к получению.

Наименование вида дохода	За 2025 год	За 2024 год
Проценты за пользование займом	3562	2931
Проценты по депозиту	1049	974
ИТОГО	**4611**	**3905**

12. Прочие доходы.

Наименование вида дохода	За 2025 год	За 2024 год
Неустойка	31	51
Возвращенные судебные издержки	19	1
ИТОГО	**50**	**52**

13. Прочие расходы.

В отчете о финансовых результатах по строке 2350 «Прочие расходы» отражены:

Наименование вида расхода	**За 2025 год**	**За 2024 год**
НДС, не подлежащий возмещению	23	15
Услуги банков	44	185
Налог на имущество	4	8
ИТОГО	**71**	**208**

14. Прибыль, налог на прибыль, чистая прибыль.

Наименование показателя	**За 2025 год**	**За 2024 год**
Налог на прибыль	372	247
Чистая прибыль	813	776
ИТОГО	**50**	**52**

15. Прочая информация.

Условные факты хозяйственной деятельности

Руководство Фонда считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Фонда в текущих условиях.

Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

У Фонда в 2025 году отсутствовали сомнительная задолженность, финансовые вложения с признаками обесценения, неиспользованные отпуска работников.

Резервы по отпускам, по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений в 2025 году Фонд не формировал.

Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон общества по состоянию на 31.12.2025 г.

Исполнительный орган Фонда:

Ф.И.О.	Должность
Хохлова Наталья Игоревна	Исполнительный директор

Учредитель ОФЖИ - Администрация городского округа Отрадный Самарской области

О событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не возникли.

ОШИБКИ.

Существенные ошибки в 2025 году не выявлялись. Существенные ошибки отражаются в учете ретроспективно.

Непрерывность деятельности и результат чрезвычайных событий.

Чрезвычайные события в 2025 году и на дату составления отчетности не происходили, непрерывность деятельности Фонда на двенадцать месяцев подтверждается.

Исполнительный директор _____ Хохлова Н.И.

Дата 24.03.2026

Приложение 1

4.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		перекласифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г. <2>	556	(338)		( )		(18)						538	(356)
	за 2024 г. <3>	574	(321)		( )		(17)						556	(338)
в том числе:	за 20__ г. <2>		( )		( )		( )							( )
(группа)	за _____		( )		( )		( )							( )

	20__ г. <3>													
Инвестиционная недвижимость - всего	за _____ 20__ г. <2>		()		()		()							()
	за _____ 20__ г. <3>		()		()		()							()
в том числе:	за _____ 20__ г. <2>		()		()		()							()
(группа)	за _____ 20__ г. <3>		()		()		()							()

Приложение 2

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за _____ 2025 г. <2>	30742			(3369)					27373	
	за _____ 2024 г. <3>	32339			(1597)					30742	
в том числе:											
	за _____ 20__ г. <2>				( )						
(вид, группа)	за _____ 20__ г. <3>				( )						
Краткосрочные	за _____				( )						

финансовые вложения - всего	20__ г. <2>										
	за _____ 20__ г. <3>				( )						
в том числе:											
	за _____ 20__ г. <2>				( )						
(вид, группа)	за _____ 20__ г. <3>				( )						
Итого	за _____ 2025 г. <2>	30742			(3369)					27373	
	за _____ 2024 г. <3>	32339			(1597)					30742	

Приложение 3

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			перекласифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за _____ 20__ г. <2>		()			()	()				()
	за _____ 20__ г. <3>		()			()	()				()
в том числе:	за _____ 20__ г. <2>		()			()	()				()
(вид)	за _____ 20__ г. <3>		()			()	()				()

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за _____ 2025 г. <2>	1	()	77		()	()			78	()
	за _____ 2024 г. <3>	1	()			()	()			1	()
в том числе:	за _____ 20__ г. <2>		()			()	()				()
(вид)	за _____ 20__ г. <3>		()			()	()				()
Итого	за _____ 20__ г. <2>		()			()	()		X		()
	за _____ 20__ г. <3>		()			()	()		X		()

Приложение 4

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств).

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		перекласифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за _____ 20__ г. <2>				()	()		
	за _____ 20__ г. <3>				()	()		
в том числе:	за _____ 20__ г. <2>				()	()		
(вид)	за _____ 20__ г. <3>				()	()		
Краткосрочные обязательства - всего	за _____ 2025 г. <2>	57			()	()		1
	за _____ 2024г. <3>	37			()	()		57

в том числе:	за _____ 20__ г. <2>				()	()		
(вид)	за _____ 20__ г. <3>				()	()		
Итого	за _____ 2025 г. <2>	57			()	()	X	1
	за _____ 2024 г. <3>	37			()	()	X	57