

Некоммерческая организация Фонд Республики Башкортостан по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Полное фирменное наименование: Некоммерческая организация Фонд Республики Башкортостан по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства.
2. Сокращенное фирменное наименование: НО Фонд защиты прав дольщиков РБ.
3. Местонахождение и почтовый адрес: 450077, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Ленина, д.5/3.
4. Регистрация: НО Фонд защиты прав дольщиков РБ зарегистрирован 10.09.2019 в Министерстве юстиции Российской Федерации (учетная запись №0314010552), ОГРН 1190280054634. В налоговом органе зарегистрирован в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №40 по Республики Башкортостан от 10.09.2020
ГРН 2190280861780,
ИНН 0274949094,
КПП 027401001.
5. Уставный капитал: не предусмотрен.
6. Учредители: НО Фонд защиты прав дольщиков РБ учрежден в соответствии с Указом Главы Республики Башкортостан от 26.08.2019 №УГ-269 «О мерах по реализации Федерального закона от 27.06.2019 №151 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Башкортостан осуществляет Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан.
7. Среднесписочная численность составляет:
в 2024 году – 24 чел.,
в 2025 году – 17чел.
8. Основные виды деятельности: НО Фонд защиты прав дольщиков РБ создан для урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, путем завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, для их последующей передачи и восстановлению прав

граждан пострадавших вследствие неисполнения застройщиками обязательств по строительству МЖК.

9. Состав Совета Фонда: Ковшов А.В.; Хайдаров Р.С.; Авдеева А.А.; Косова Т.Ю.; Байдин О.А.
10. Генеральный директор: Султанов Олег Марселевич назначен исполняющим обязанности генерального директора с 12.03.2021 (Протокол №8 от 12.03.2021 Совета Фонда).
Султанов Олег Марселевич назначен генеральным директором с 17.11.2022 (Протокол №17 от 14.11.2022 Совета Фонда)
11. Управленческий персонал: в управленческий состав включаются генеральный директор и его заместители. Сумма вознаграждения управленческому персоналу:
 - за 2024 год составляет 8596 тыс.руб.;
 - за 2025 год составляет 7290 тыс.руб.
 - никаких других выплат в 2024 и 2025 годах не производилось.
12. Аффилированные лица: генеральный директор – генеральный директор Султанов О.М.; Совет Фонда – Ковшов А.В.; Газизов Р.Ф., Муратов Р.Х.; Абдрахманов А.Ф.; Ребров Р.С., Мавлиев Р.Р., Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан (ИНН 0274151019, ОГРН 1100280036317).
13. Информация о связанных сторонах: в отчетном периоде никаких операций между Фондом и связанными сторонами не проводились.
14. Основа представления: данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Учетной политикой НО Фонд защиты прав дольщиков РБ, утвержденной приказом от 28.12.2024 №56-О, которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 №34н и других нормативных актов.
Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций.
Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.
Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.
Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не было.

Прекращение деятельности согласно ПБУ 16/02, а также существенное сокращение деятельности не планируется.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

15. Существенные аспекты учетной политики:

- а). НКО формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в полном объеме, в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации». Расшифровка отдельных показателей, без знания которых невозможна или может быть искажена оценка финансового положения НКО, приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- б). Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 5% от итога данных по соответствующей строке баланса.
- в). Учет средств целевого финансирования НО Фонд защиты прав дольщиков РБ и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».
- г). Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование» и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности НО Фонд защиты прав дольщиков РБ.
Аналитический учет ведется:
 - по видам финансирования;
 - по источникам финансирования;
 - по видам, осуществляемых целевых проектов.
- д). Расходы на проведение целевых проектов в рамках уставной деятельности НО Фонд защиты прав дольщиков РБ по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, отражаются с применением счета 08 «Вложение во внеоборотные активы» и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».
- е). Административно-хозяйственные расходы НО Фонд защиты прав дольщиков РБ учитываются с применением счета 20 «Основное производство». Административно-хозяйственные расходы в конце каждого отчетного периода списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование» за счет соответствующего целевого источника финансирования, применяя кассовый метод.

- ж) При реализации свободных помещений после завершения строительства за счет мероприятий о финансирование по завершению строительства объектов по которым принято решение о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота (ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развитие территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), полученный доход подлежащий перечислению в ППК «Фонд развития территорий» учитывается на счете 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)».
- з) Расходы по реализации свободных помещений указанных в п.3.8 настоящей Учетной политики учитываются на счете 20 «Основное производство», учитывается обособлено от других расходов в разрезе каждого свободного помещения и списываются в дебет счета 90 «Продажи».
- и). Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств является объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, который принимается к бухгалтерскому учету согласно группировке объектов основных фондов с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 (далее – Постановление №1).
- к). Объект, предназначенный для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания НКО (в том числе в деятельности, приносящей доход и осуществляемой в соответствии с действующим законодательством), для ее управленческих нужд, удовлетворяющий условиям, указанным в п.4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 40 000 рублей, признается основным средством. В бухгалтерском учете основные средства классифицируются по видам и группам. В бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (п.12 ФСБУ 6/2020). Приобретенные НКО в соответствии с утвержденной сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 «Основные средства» с кредитом счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и дебету счета 86 с кредитом счета 83 «Добавочный капитал».
- л). По объектам основных средств используемые в деятельности НКО амортизация не начисляется. По таким объектам производится начисление износа в конце отчетного года исходя из установленного организацией срока их полезного использования линейным способом (п.34 ФСБУ 6/2020). Движение сумм износа по указанным объектам

учитывается на отдельном забалансовом счете 010 «Износ основных средств». По объектам основных средств НКО, используемых в производстве продукции (товаров), работ и услуг, амортизация начисляется линейным способом (п.34 ФСБУ 6/2020) и учет ведется с использованием счета 02 «Амортизация основных средств». Аналитический учет по счету 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств», 010 «Износ основных средств» ведется по каждому объекту. При выбытии объектов основных средств, включая продажу, безвозмездную передачу и т.д., сумма износа по ним списывается со счета 010 «Износ основных средств». Одновременно производятся записи по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы» и кредиту счета 01 «Основные средства» и по дебету счета 83 «Добавочный капитал» и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы».

м). Объекты, в отношении которых одновременно выполняются условия, перечисленные в п.4 ФСБУ 14/2022, принимается к бухгалтерскому учету в качестве нематериального актива (далее - НМА).

н). При выбытии МПЗ их оценивают исходя из фактической себестоимости приобретения.

о). Свободные объекты (помещения, машино-места) подлежащие реализации в соответствии Соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов заключенного по решению о целесообразности завершения строительства на основании ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» учитываются на счете 43 «Готовая продукция». В бухгалтерском учете Свободные объекты (помещения, машино-места) подлежащие реализации оцениваются по кадастровой стоимости, которая принимается как справедливая стоимость, в случае отсутствия кадастровой стоимости оцениваются в стоимость 1,00 рубль.

16. Резервы: создание резерва на оплату отпусков в бухгалтерском и налоговом учете не производилось, так как в отчетном периоде не возникло одно из условий для его создания, определенное ПБУ 8/2010 – «уменьшение экономической выгоды организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства». Все административно - хозяйственные расходы финансируются за счет субсидии Республики Башкортостан в соответствии со сметой, утвержденной Распоряжением Правительства Республики Башкортостан.

17. Резерв по сомнительным долгам (ПБУ 21/2008) в отчетном периоде не создавался.

18. Расшифровка строк «Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025г.»:

| № строки | Наименование строки | Сумма за 2025 год, тыс.руб. | Сумма за 2024 год, тыс.руб. | Пояснения |
|----------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| 2340 | Прочие доходы | 7141 | 9490 | |
| | в том числе: | 2937 | 7095 | Получено от участников строительства по ДДУ в части неисполненной части договора и увеличение фактической площади помещений |
| | | 4204 | 2395 | Прочие доходы |
| | | | | |

19. Расшифровка строк «Отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2025г.»:

| № строки | Наименование строки | Сумма за 2025 год, тыс.руб. | Сумма за 2024 год, тыс.руб. | Пояснения |
|----------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| 4119 | Прочие поступления | 506549 | 648855 | |
| | в том числе: | 27988 | 46654 | Административно-хозяйственные расходы по Соглашению о субсидии РБ |
| | | 478561 | 602201 | Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота в соответствии со ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ |

| | | | | |
|------|----------------|--------|--------|---|
| 4129 | Прочие платежи | 110625 | 417586 | |
| | в том числе: | 27988 | 51754 | Административно-хозяйственные расходы по Соглашению о субсидии РБ |
| | | 82637 | 365832 | Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота в соответствии со ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ |

20. Расшифровка строк «Отчета о целевом использовании средств за январь – декабрь 2025 г.»

| № строки | Наименование строки | Сумма за 2025 год, тыс.руб. | Сумма за 2024 год, тыс.руб. | Пояснения |
|----------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| 6250 | Прочие | 470801 | 596098 | |
| | в том числе: | 27988 | 46654 | Соглашение о субсидии РБ |
| | | 442813 | 549444 | Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота в соответствии со ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ |
| 6350 | Прочее | 5822 | 106833 | |
| | в том числе: | 564 | 46091 | По Соглашениям о субсидии РБ |

| | | | | |
|--|--|------|-------|---|
| | | 5258 | 60742 | Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика - банкрота в соответствии со ст.13.1 Федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ |
|--|--|------|-------|---|

21. Информация о прекращении деятельности отсутствует.
22. Информация о событиях после отчетной даты: отсутствует. Кроме того, введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности.

Руководство НО Фонд защиты прав дольщиков РБ на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности предприятия. Руководство НО Фонд защиты прав дольщиков РБ принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение предприятия. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства НО Фонд защиты прав дольщиков РБ могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор _____

Султанов Олег Марселевич

