

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом
использовании средств
Фонда защиты прав граждан-участников долевого
строительства Калининградской области
за 2025 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ	3
1.1.	Наименование, регистрация, адрес	3
1.2.	Изменения и дополнения в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде.....	3
1.3.	Сведения о Фонде.....	3
1.4.	Сведения о структуре органов управления и контроля	5
1.5.	Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений	7
1.6.	Основные виды деятельности.....	7
1.7.	Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату	7
1.8.	Информация об аудиторе	8
2.	ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	8
3.	ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	8
3.1.	Принципы учетной политики	8
3.2.	Учет основных активов и обязательств.....	11
4.	ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	12
5.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	13

1. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФОНДЕ

1.1. Наименование, регистрация, адрес

Полное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Калининградской области
Сокращенное фирменное наименование	Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства КО
Дата государственной регистрации	17 октября 2019 г
Номер свидетельства о государственной регистрации (ОГРН):	ОГРН 1193926014501
Наименование регистрирующего органа	Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области
Юридический адрес	236038, Калининградская область, г Калининград, ул Закатная, д. 29, к. 1, офис 6 ком.12
Место нахождения Общества	236038, Калининградская область, г Калининград, ул Закатная, д. 29, к. 1, офис 6 ком.12
Почтовый адрес	236038, Калининградская область, г Калининград, ул Закатная, д. 29, к. 1, офис 6 ком.12
Телефон	(84012)555-001
Адрес электронной почты	v.gotovka@fond39.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 3906384930
Адрес электронной страницы (страниц) в сети «Интернет»	http://fond214kd.ru/

1.2. Изменения и дополнения в Устав Фонда, зарегистрированные в установленном порядке, в отчетном периоде

В 2025 году в Уставе Фонда не было изменений.

1.3. Сведения о Фонде

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Калининградской области (далее – Фонд) учрежден во исполнение постановления Правительства Калининградской области от «28» августа 2019 года № 565.

Фонд является не имеющей членства некоммерческой унитарной организацией, учрежденной Калининградской областью в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области для реализации социально-ориентированных задач в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда и ведет свою деятельность за счет средств бюджета Калининградской области путем предоставления субсидии в виде имущественного взноса, а также за счет средств финансовой помощи Фонда развития территорий, предоставляемой для достройки проблемных объектов в рамках заключенных соглашений о финансировании.

Основными целями создания Фонда являются:

- урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется на территории Калининградской области с привлечением средств граждан - участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным

законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон) и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов капитального строительства, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на территории Калининградской области, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Урегулирование обязательств застройщика может также осуществляться Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 Федерального закона, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и денежных средств, предоставляемых такой публично-правовой компанией в соответствии с частью 4 статьи 12 указанного Федерального закона. Предусмотренные денежные средства не могут быть направлены на финансирование деятельности Фонда.

Предметом деятельности Фонда является совокупность видов деятельности, направленных на достижение уставных целей, которые он осуществляет.

Для достижения указанных целей Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- разборка и снос зданий;
- подготовка строительной площадки;
- разведочное бурение;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство прочих строительно-монтажных работ;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- строительство водных сооружений;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- производство штукатурных работ;
- работы столярные и плотничные;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность в области права;
- деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.

Фонд также осуществляет следующую деятельность:

- деятельность, застройщика, заказчика, генерального подрядчика, технического заказчика (управление проектами строительства, выполнение строительного контроля);
- привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для строительства (создания) многократного дома на основании договора участия в долевом строительстве в порядке, установленном Федеральным законом с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации, и правовыми актами Калининградской области;
- создает и использует банк данных по вопросам социально-экономического и градостроительного развития Калининградской области;
- заключает гражданско-правовые сделки, необходимые исключительно для достижения целей, перечисленных в Уставе Фонда;
- осуществляет деятельность, направленную на разработку, реализацию социально ориентированных программ в уставных целях.

Фонд имеет право осуществлять благотворительную деятельность в виде передачи жилых помещений, принадлежащих Фонду на праве собственности, в том числе безвозмездной передачи таких жилых помещений, в виде пожертвования гражданам, включенным в реестр пострадавших участников долевого строительства граждан-участников долевого строительства, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в сводный перечень проблемных объектов на территории в Калининградской области.

Решение о приеме пожертвований, передаче гражданам или юридическим лицам имущества, в том числе денежных средств, бескорыстному выполнению работ, предоставлению услуг, оказанию иной поддержки принимается Наблюдательным советом Фонда. Решение Наблюдательного совета Фонда подлежит реализации исполнительным органом Фонда.

Фонд вправе заниматься предпринимательской деятельностью для достижения целей, ради которых он создан. Для осуществления предпринимательской деятельности Фонд не вправе создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, иных коммерческих и некоммерческих организаций.

Хозяйственная деятельность осуществляется Фондом в соответствии с требованиями гражданского законодательства путем принятия на себя и правомерного осуществления не запрещенных законом и настоящим Уставом гражданских прав и обязанностей. Фонд свободен в выборе предмета и видов заключаемых договоров и иных сделок при условии, что они не противоречат действующему законодательству и настоящему Уставу.

1.4. Сведения о структуре органов управления и контроля

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является **Наблюдательный совет Фонда**.

К исключительной компетенции Наблюдательного совета Фонда относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Фонда, в том числе основных направлений инвестиционной политики Фонда, приоритетности инвестиционных проектов и программ, принципов формирования и использования имущества Фонда;
- 2) образование иных органов Фонда и досрочное прекращение их полномочий;
- 3) утверждение положений о Директоре Фонда, Попечительском Совете Фонда и Наблюдательном совете Фонда (при принятии решения о необходимости внедрения соответствующих положений), их составе;
- 4) утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

- 5) одобрение сделок, совершаемых Фондом, в случаях предусмотренных законом.
- 6) утверждение аудиторской организации Фонда;
- 7) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- 8) утверждение положения о закупке товаров, работ, услуг Фонда.
- 9) формирование и утверждение персонального состава Попечительского совета Фонда. На момент создания Фонда формирует и утверждает персональный состав Попечительского совета Фонда Учредитель.
- 10) ежегодно утверждает план деятельности, финансовый план доходов и расходов (бюджет), в том числе смету административно-хозяйственных расходов, штатное расписание, размер фонда оплаты труда работников Фонда.
- 11) предлагает Учредителю кандидатуру директора Фонда;
- 12) решение иных вопросов, не относящихся к компетенции Учредителя, директора Фонда.
- 13) Вопросы, отраженные в п.п. 1-2, 4-10 относятся к исключительной компетенции Наблюдательного совета Фонда.

Численность Наблюдательного совета Фонда не может быть менее пяти человек. Персональный состав Наблюдательного совета Фонда формируется и утверждается Учредителем Фонда сроком на 5 лет.

По состоянию на 31 декабря 2025 года утвержден следующий состав Наблюдательного совета (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 23.12.2024 г. № 472):

- Корнаухов Е.Ю. – заместитель министра экономического развития, промышленности и торговли Калининградской области
- Сафронов О.В. – заместитель министра финансов Калининградской области.
- Телевяк Н.Р. – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.
- Ланин В.И. – заместитель Председателя Законодательного Собрания Калининградской области
- Оленин И.В. – директор Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства. Попечительский совет Фонда осуществляет свою деятельность на общественных началах.

Состав Попечительского совета Фонда при создании утверждается Наблюдательным советом Фонда в количестве не менее пяти человек сроком на пять лет. Членами Попечительского Совета Фонда не могут быть члены Наблюдательного совета Фонда, а также иные лица, занимающие руководящие должности в Фонде.

По состоянию на 31 декабря 2025 года утвержден следующий состав Попечительского совета (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 11.09.2019 г. № 554, Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области от 22.04.2022 г. № 142):

- Камчатский С.С. – первый заместитель Руководителя аппарата Правительства Калининградской области.
- Бабаянц Б.А. – руководитель (директор) ассоциации некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».
- Генне В.В. – советник Губернатора Калининградской области.
- Жолкевский В.В. – председатель Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.

- Пименов В.А. – декан строительного факультета Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Калининградский государственный технический университет», кандидат технических наук, доцент

- Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда – **Директор**, который подотчетен Наблюдательному совету Фонда.

На должность Директора назначен Готовка Владислав Рышардович, на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области № 196 от 17.09.2024 года.

1.5. Сведения о наличии филиалов, представительств, обособленных подразделений

Фонд не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

1.6. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности Фонда - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Дополнительные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- строительство мостов и тоннелей;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- строительство водных сооружений;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- разборка и снос зданий;
- подготовка строительной площадки;
- разведочное бурение;
- производство электромонтажных работ;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство прочих строительного-монтажных работ;
- производство штукатурных работ;
- работы столярные и плотничные;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен;
- производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность в области права;
- деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.

Фонд не осуществляет лицензированные виды деятельности.

1.7. Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 2 человека, штатная численность на 31 декабря 2025 года составила 2 человека.

1.8. Информация об аудиторе

Проведение аудиторской проверки планируется провести в течение 2026 года. В настоящее время ведется подготовка к проведению конкурсных процедур, подготавливается техническое задание на проверку.

2. ОСНОВЫ СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Фонда (бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании средств) сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, утвержденными нормативными документами.

Случаи существенных отступлений от установленных правил в 2025 году отсутствовали.

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Фонде осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Все факты хозяйственной деятельности Фонда, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

В целях формирования полного представления о финансовом положении Фонда, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, в пояснения к бухгалтерской отчетности Фонда включена соответствующая дополнительная информация.

В пояснениях представлены сведения об учетной политике Фонда, обеспечивающие пользователей дополнительными данными, которые не отражены в бухгалтерской отчетности.

3. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3.1. Принципы учетной политики

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и

хозяйственные операции Фонда.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. Учетная политика Фонда предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Учетная политика Фонда утверждена Приказом от 31.12.2022 года.

Отражение фактов хозяйственной деятельности Фонда на счетах бухгалтерского учета, обработка первичных учетных документов, формирование регистров бухгалтерского учета осуществляются автоматизированным способом с применением специализированного программного комплекса "1С:Бухгалтерия 8.3».

Фонд осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов. Общим отчетным периодом для составления сметы Фонда является календарный год или иной период в рамках реализации отдельных программ и проектов.

Фонд формирует поступления и расходы по уставной деятельности без применения ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. Данные положения применяются Фондом только в части коммерческой деятельности.

Учет средств целевого финансирования Фонда и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение отдельного 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 Фонда.

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования;
- по источникам финансирования;
- по видам, осуществляемых целевых проектов / программ;
- по статьям сметных расходов.

При реализации нескольких целевых проектов / программ одновременно учет всех операций, связанных с поступлением средств целевого финансирования и их расходования в рамках сметной документации осуществляется обособленно в Отчете об исполнении сметы Фонда за период и/или сметы целевого проекта / программы.

Фонд, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от коммерческой деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Прямые расходы на проведение целевых проектов / программ в рамках уставной деятельности Фонда отражаются с применением счета 20 "Основное производство" и по итогам завершения проекта/программ списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

Общехозяйственные расходы Фонда учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Для обеспечения отдельного учета таких расходов, связанных с осуществлением уставной некоммерческой деятельностью Фонда, в том числе в рамках целевых проектов / программ и расходов, осуществленных в связи с деятельностью Фонда, приносящей доход, ведутся по отдельным аналитическим признакам на тех же субсчетах.

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам / программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные

расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью Фонда, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

В случае отсутствия возможности прямого распределения расходов, связанных с реализацией отдельных целевых проектов / программ, распределение таких расходов осуществляется пропорционально размеру средств целевого финансирования, полученных в рамках реализации соответствующего проекта / программы в общей сумме целевого финансирования, полученного Фондом за период.

В случае когда определение суммы общехозяйственных расходов, приходящейся на некоммерческую уставную деятельность Фонда и деятельность Фонда, связанную с получением дохода, не представляется возможным, то распределение таких расходов осуществляется пропорционально суммам выручки и полученных целевых средств.

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями 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».

Списание стоимости исполненных обязательств в рамках целевого государственного проекта / программы отражается, как: Дебет 86 "Целевое финансирование" Кредит счетов затрат 26 (20).

Счет 97 «Расходы будущих периодов» в уставной деятельности Фонда не используется, все расходы списываются за счет целевых средств, учтенных на 86 счете.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Резерв предстоящих расходов и платежей создается в бухгалтерском учете в виде резерва на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010 (утвержденному приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н) и резерва по сомнительным долгам, в соответствии с ПБУ 4/99 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н) и ПБУ 21/2008 (утвержденному приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н). На конец отчетного периода производится инвентаризация резерва на оплату отпуска. Резерв по сомнительным долгам производится на дату составления отчетности.

Инвентаризация проводится в случаях, когда она предусмотрена действующим законодательством в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49.

Показатель бухгалтерской (финансовой) отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10% от итога данных по соответствующей строке баланса.

Выявленная в бухгалтерском учете ошибка будет подлежать признанию существенной, если в результате ее исправления значение показателя по соответствующей статье бухгалтерской (финансовой) отчетности изменится на 10 и более % по отношению к прежнему значению.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, то есть по дате оказания услуг, дате отгрузки продукции, по дате подписания договоров купли-продажи объектов недвижимости, и дате подписания актов приема-передачи объектов недвижимости.

Порядок признания доходов и расходов в целях начисления налога на прибыль в Фонде определен методом начисления.

3.2. Учет основных активов и обязательств

Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Учет нематериальных активов» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

Не относятся к нематериальным активам Организации результаты интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации (например, программные продукты и базы данных), предоставленные правообладателем (лицензиаром) Организации в пользование.

Не признается нематериальными активами активы, удовлетворяющие признакам НМА, но стоимостью ниже 100 тыс. руб.

В Организации амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Объекты, подлежащие обязательной государственной регистрации и отвечающие критериям основных средств, до момента государственной регистрации учитываются в составе основных средств обособленно.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины большего срока.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Арендованные основные средства отражаются на забалансовом счете 001 в оценке по стоимости, указанной в договоре. В Фонде ведется раздельный учет в отношении каждого арендованного объекта по инвентарным номерам, присвоенным арендатором.

Объекты основных средств, полученные Фондом в безвозмездное пользование, право собственности на которые принадлежит ссудодателю (собственнику), учитываются на забалансовом счете 001 "Арендованные основные средства" в оценке, указанной в договоре. Аналитический учет по таким объектам ведется по ссудодателям, по каждому

объекту, полученному в пользование в разрезе инвентарных номеров, присвоенных ссудодателем (собственником).

4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства

В 2025 году основные средства Фондом не приобретались.

4.2. Нематериальные активы

В 2025 году нематериальные активы у Фонда отсутствуют.

4.3. Финансовые вложения

В 2025 году финансовые вложения Фондом не осуществлялись.

4.4. Запасы

Фонд не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019 (пункт 2 ФСБУ 5/2019).

Фонд признает единицей запаса номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019). При выбытии запасов их оценивают исходя из их фактической себестоимости (пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются Фондом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Движение запасов: расширение товаров (сч.41.01)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатура						
41, Товары	10 480 220,00			10 480 220,00		
41.01, Товары на складах	10 480 220,00			10 480 220,00		
квартира 12 по Емельянова	3 445 305,00			3 445 305,00		
квартира 16 по Емельянова	3 505 432,00			3 505 432,00		
квартира 25 по Емельянова	3 529 483,00			3 529 483,00		
Итого	10 480 220,00			10 480 220,00		

4.5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской задолженности на начало и конец отчетного периода приложена (таблица 7.1).

4.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода приложена (таблица 8.1)

4.7. Целевое финансирование

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
Договоры						
Движения целевых средств						
86.02		9 626 539,85	14 563 534,82	5 484 497,61		547 502,64

Грант (субсидия) на обеспечение текущ деят-ти	325 034,89	667 172,44	889 640,19	547 502,64
Финансирование проблемных застройщиков	9 301 504,96	13 896 362,38	4 594 857,42	
Бизнес-Строй	9 301 504,96	13 896 362,38	4 594 857,42	
Итого	9 626 539,85	14 563 534,82	5 484 497,61	547 502,64

По состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1250 «Бухгалтерского баланса» остаток денежных средств на счетах Фонда составил 544 978,57 рублей в том числе:

- на счетах в АО «Банк ДОМ.РФ» - 544 978,57 руб.

Движение денежных средств отражено в Отчете о движении денежных средств.

4.9. Кредиты и займы

В 2025 году операции по кредитам и займам отсутствовали.

4.10. Информация по операциям, выраженным в иностранной валюте

В 2025 году операций, выраженных в иностранной валюте не осуществлялось.

4.11. Оценочные резервы.

К оценочным резервам относятся:

- резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной;

Основания для начислений резервов в 2025 году отсутствовали.

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

5.1. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Готовка Владислав Рышардович	РФ, Директор	Текущее руководство деятельностью Фонда	11.09.2019	единоличный исполнительный орган Фонда
2	Корнаухов Егор Юрьевич	РФ, Председатель Наблюдательного совета	Корпоративное управление деятельностью Фонда	23.12.2024	высший коллегиальный орган управления

В 2025 году Фондом выплачено вознаграждение по трудовому договору Директору и заместителю директора (в том числе НДФЛ) в сумме 273,2 тыс. руб. Материальная помощь и премии в 2025 году не выплачивались.

5.2. Информация о бенефициарных владельцах

Фонд не имеет бенефициарных владельцев.

5.3. Информация о государственной помощи

Фонд не относится к предприятиям, пострадавшим от COVID-19.

В 2025 году Фонд государственную помощь не получал.

5.4. Информация об участии в совместной деятельности

Фонд в совместной деятельности не участвует.

5.5. Информация по сегментам

Фонд ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – Калининградская область.

5.6. События после отчетной даты

На момент составления данных пояснений у Фонда отсутствовала информация о

возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

5.7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 у Фонда отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

5.8. Информация по прекращаемой деятельности

Виды деятельности, в отношении которых принято решение о прекращении, отсутствуют.

5.9. Непрерывность деятельности предприятия

Фонд будет продолжать свою уставную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, несмотря на геополитические события и COVID-19, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Директор

подпись

Еотовка В.Р.

«30» марта 2026 г.



Приложения к пояснениям

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	10 480	-	24	(10 504)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	15 565	-	3 506	(8 591)	-	-	X	X	10 480	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	24	(24)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	10 480	-	-	(10 480)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	12 452	-	-	(1 972)	-	-	-	-	10 480	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 113	-	3 506	(6 619)	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило					списано			переклассифицировано	резерв по сомнительным Долгам			
		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	по условиям договора							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	8 920	-	(8 898)	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	8 908	-	13	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	9	8 920
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13	-	3	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	8 907	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	8 907	-	(8 907)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 907
	За 2024 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	8 920	-	(8 898)	-	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	8 908	-	13	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	9	8 920

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	9 241 12 097	(8 907) 334	- -	(328) (3 191)	- -	- -	- -	- 7 9 241
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	27 3 133	- 27	- -	(27) (3 133)	- -	- -	- -	- 27
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	8 907 8 907	(8 907) -	- -	- -	- -	- -	- -	- 8 907
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	253 58	- 253	- -	(253) (58)	- -	- -	- -	- 253
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	48 -	48 -	- -	(48) -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	7 -	7 -	- -	- -	- -	- -	- -	- 48 7
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	9 241 12 097	(8 907) 334	- -	(328) (3 191)	- -	- -	X X	7 7 9 241

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	10 504	1 972
Затраты на оплату труда	273	275
Отчисления на социальные нужды	83	83
Амортизация	-	-
Прочие затраты	250	4 054
Итого по элементам	11 110	6 384
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(570)	(4 412)
Итого расходы по обычным видам деятельности	10 540	1 972