

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ**

Организация:	ФОНД ЖИЛИЩНОГО НАЙМА
ИНН	7107117396
Форма собственности:	Частная собственность
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025 г.
Единицы измерения:	тыс. руб.

# 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Полное наименование: Фонд жилищного найма (далее - Фонд).

Юридический и фактический адрес: 300041, Российская Федерация, г. Тула, пр. Ленина, д.40.

Учредителем Фонда является Региональный фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования, местонахождение: 300041, Российская Федерация, г. Тула, пр. Ленина, д.40 (п. 2.1 Устава).

Предметом деятельности Фонда являются:

- участие в реализации целевых программ;
- в соответствии с областными целевыми программами внесение в администрацию Тульской области предложений;
- проведение мониторинга общего состояния рынка жилья и факторов риска, включая экономические показатели, миграционные процессы населения, изменение социальной обстановки, а также другие показатели и процессы;
- осуществление экспертной и консультационной помощи по вопросам недвижимого имущества;
- осуществление привлечения инвестиций в сферу наемного жилья
- разработка моделей государственно-частного партнерства в рамках реализации инвестиционных проектов;
- поддержка субъектов сферы жилищного строительства в виде финансирования строительства или приобретения жилья;
- развитие сферы строительства наемного жилья.

Для достижения уставных целей Фонд вправе осуществлять следующие виды деятельности:

1. направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на строительство наемного жилья;
2. осуществление функций заказчика-застройщика;
3. получение кредитов и займов от кредитных организаций и иных юридических лиц с целью осуществления уставной деятельности Фонда.

Фонд не имеет конечного бенефициара. Лица, имеющие возможность контролировать действия Фонда на 31.12.2025 и на дату составления отчетности:

- Правление Фонда - согласно ст. 4 Устава высший коллегиальный орган управления Фонда.

Состав Правления Фонда на 31.12.2025

ФИО	Должность
Казенный Игорь Васильевич	Председатель Правления Фонда жилищного найма. Заместитель председателя Правительства- министр строительства Тульской области
Шувалова Виктория Геннадьевна	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель министра- Директор департамента жилищного хозяйства министерства жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области
Шумейко Сергей Владимирович	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель министра- директор департамента жилищной политики министерства строительства Тульской области
Вайс Эльвира Анатольевна	Член Правления Фонда жилищного найма. Главный советник департамента жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области
Меркулова Юлия Петровна	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель директора по экономике и финансам ГУКС «ТулобЛУКС»

Состав Правления Фонда по состоянию на дату составления отчетности

ФИО	Должность
Казенный Игорь Васильевич	Председатель Правления Фонда жилищного найма. Заместитель председателя Правительства- Министр строительства Тульской области
Шувалова Виктория Геннадьевна	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель министра- Директор департамента жилищного хозяйства министерства жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области

Щумейко Сергей Владимирович	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель министра-директор департамента жилищной политики министерства строительства Тульской области
Вайс Эльвира Анатольевна	Член Правления Фонда жилищного найма. Главный советник департамента жилищного хозяйства министерства жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области
Меркулова Юлия Петровна	Член Правления Фонда жилищного найма. Заместитель директора по экономике и финансам ГУКС «ТулоблУКС»

- Исполнительный орган. Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет Председатель Фонда, который является единоличным исполнительным органом и назначается на контрактной основе сроком на 4 года Правлением Фонда. В 2025 году и на дату составления отчетности председателем Фонда являлась Юдина Ольга Анатольевна.

• Попечительский совет в 2025 в составе:

Наименование должности
Председатель попечительского совета. Заместитель министра строительства Тульской области-Мусиенко П.В.
Директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Тульской области – Якупов Р.Р.
Ведущий юрисконсульт 1 категории Регионального фонда развития жилищного строительства и ипотечного кредитования- Хорошилов Д.Н.

- Попечительский совет на дату составления отчетности

Наименование должности, ФИО
Председатель попечительского совета. Заместитель министра строительства Тульской области-Мусиенко П.В.
Директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Тульской области – Якупов Р.Р.
Ведущий юрисконсульт 1 категории Регионального фонда развития жилищного строительства и ипотечного кредитования- Хорошилов Д.Н.

Фонд не имеет Уставного капитала.

Деятельность Фонда не лицензируется.

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 2 человек.

Фонд применяет общую систему налогообложения.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

### 2.1. Концепция составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

### 2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (критерии существенности см. п. 2.4. Пояснений).

Фонд квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренные п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Фонд приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Фонд будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### 2.3. Изменения учетной политики Фонда, обусловленное изменением законодательства

Изменения и дополнения в Учетную политику Фонда на 2025 г. внесены в связи с вступлением в силу Федеральных стандартов ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Вступление в силу с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» привело к изменениям в сравнительных данных бухгалтерской отчетности в части:

- детализации строк баланса: 1230; 1520

Изменения в сравнительных данных представлены в таблицах ниже:

Баланс

Наименование, код строки баланса в отчетности за 2025 г.	Сумма по строке баланса на 31 декабря 2024 г. в отчетности за 2025 г.	Сумма по строке баланса на 31 декабря 2023 г. в отчетности за 2025 г.	Наименование, код строки баланса в отчетности за 2024 г.	Сумма по строке баланса на 31 декабря 2024 г. в отчетности за 2024 г.	Сумма по строке баланса на 31 декабря 2023 г. в отчетности за 2024 г.
Детализация строки 1230 Дебиторская задолженность					
Авансы выданные	1	0		1	0
Прочая дебиторская задолженность	47	0		47	0
Детализация строки 1520 Кредиторская задолженность					
Расчеты по налогам и сборам	5	0		5	0

### 2.4. Критерии существенности для раскрытия информации и ошибок

Критерием существенности для раскрытия показателей в бухгалтерской отчетности является величина, превышающая 10% соответствующей статьи баланса.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5 %.

### 2.5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на забалансовом счете 012.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- программы для электронных вычислительных машин;
- лицензии и разрешения;
- прочие.

Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается отдельно от объекта НМА в составе ОС или запасов. При этом его расчетная стоимость исключается из первоначальной стоимости НМА.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого Фонд ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Все объекты НМА с определенным сроком полезного использования амортизируются линейным способом.

Элементы амортизации объекта НМА (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта НМА на конец отчетного периода.

Фонд проверяет нематериальные активы на обесценение (в рамках годовой инвентаризации) и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 Фонд не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на 01.01.2025 г. в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

## **2.6. Основные средства и капитальные вложения**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость превышает 100 000 руб. Если первоначальная стоимость такого актива, сформированная по правилам ФСБУ 6/2020, ниже указанного лимита, то затраты на приобретение, создание такого актива признаются расходами периода, в котором они понесены. Фонд обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов, учитывая их на забалансовом счете МЦ.04 по материально-ответственным лицам.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Фондом исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета).

Амортизация начисляется линейным способом.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Переоценка основных средств не производится.

Фонд проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

## **2.7 Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы, предназначенные для управленческих нужд (канцтовары, инвентарь, хозяйственные принадлежности, питьевая вода), при поступлении учитываются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием их на расходы в том периоде, в котором они поступили в организацию.

Запасы при признании оцениваются по фактической себестоимости. В целях определения фактической себестоимости запасов к возникновению (увеличению) обязательств Фонда приравнивается увеличение целевого финансирования вследствие получения Фондом имущества в качестве целевого финансирования.

Запасы, предназначенные для использования в предпринимательской деятельности, Фонд проверяет на обеспечение. Такие запасы на каждую отчетную дату отражаются в учете по наименьшей из величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость;
- чистая стоимость продажи.

При отпуске запасов для использования и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

## **2.8. Резервы по сомнительным долгам**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям (Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

## **2.9 Целевое финансирование**

Учет целевых поступлений ведется Фондом путем предварительного начисления записью по дебету счета 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами" и кредиту счета 86 «Целевое финансирование» на дату поступления денежных средств.

Аналитический учет ведется:

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

Чистая прибыль Фонда по итогам года направляется на уставную деятельность в полном объеме. При этом в бухгалтерском учете делается проводка Д 84 К 86.01.2 на сумму полученной чистой прибыли.

Расходы, связанные с уставной некоммерческой деятельностью Фонда, предварительно отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" по статьям затрат согласно Финансовому плану с последующим ежемесячным закрытием на счет 86 "Целевое финансирование" в разрезе источников финансирования.

## **2.10. Доходы и расходы, раздельный учет**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Фондом ведется раздельный учет доходов и расходов по некоммерческой и коммерческой деятельности.

К расходам, связанным с некоммерческой деятельностью Фонда, относятся расходы, предусмотренные Финансовым планом за счет целевых поступлений и учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Доходы от коммерческой деятельности аккумулируются на счетах 90.01 и 91.01. Доходы от размещения свободных денежных средств на расчетных и депозитных счетах учитываются на счете 91.01.

К расходам, связанным с коммерческой деятельностью Фонда, относятся расходы, непосредственно связанные с получением доходов от коммерческой деятельности, финансируемые за счет таких доходов и учитываемые обособленно на счете 20.01 «Основное производство» или на счете 91.02 «Прочие расходы».

Ежемесячно затраты по некоммерческой деятельности списываются проводками:

Дт 86.01.2 «Целевое финансирование»

Кт 26 «Общехозяйственные расходы».

Ежемесячно затраты по коммерческой деятельности списываются проводками:

Дт 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения»

Кт 20.01 «Основное производство».

## **2.11 Оценочные обязательства**

Фонд создает резерв на оплату отпусков в соответствии с р. 3 ПБУ 8/2010. Для расчета резерва на оплату отпусков используется следующий порядок:

– оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;

– сумма резерва рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на соответствующий счет затрат. Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

## 2.12. Состав годовой бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Фонда состоит из:

- Бухгалтерского баланса
  - Отчета о целевом использовании средств
  - Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств (состоят из Отчета о финансовых результатах и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств).
- Фонд не составляет Отчет о движении денежных средств, информация, подлежащая раскрытию в нем, включается в Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

# 1 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

## 1.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период							На конец периода		
		На начало года	(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде)					в одном	года		
		по условиям договора	резерв по социальным долгам	результаты хозяйственной жизни (по условиям договора)	ре-про-центу, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	движение резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по социальным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	48		61		(88)				21	
Авансы выданные	За 2025 г.	1		42		(41)				2	

Наименование показателя	Период	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 в результате хозяйственной жизни (по условиям договора)	про-центные, штрафы и иные начисления	погашено	на рас-ходы	движе-ние ре-зерва	перекласси-фицировано	по усло-виям дого-вора
	За 2024 г.	0		94		(93)			1	
Прочая	За 2025 г.	47		19		(47)			19	
	За 2024 г.	0		124		(77)			47	
Итого	За 2025 г.	48		61		(88)			21	
	За 2024 г.	0		218		(170)			48	

## 2 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

На 31.12.2025 Фондом были открыты следующие расчетные счета:

Счет/ Банковские счета	Сальдо на начало пе-риода		Обороты за период		Сальдо на конец пери-ода	
	Дебет	Кре-дит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
40703810514450000002 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬ- НЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	19 908,96		480 000,00	461 699,97	38 208,99	

### Движение денежных средств в 2025 г.:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>		
Поступления - всего	480	230
в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	-	-
арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	-	-
от перепродажи финансовых вложений	-	-
процентов по дебиторской задолженности покупателей	-	-
прочие поступления	480	230
Платежи - всего	(462)	(677)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(96)	(138)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
в связи с оплатой труда работников	(335)	(242)
процентов по долговым обязательствам	-	-
налога на прибыль организаций	(-)	(-)
прочие платежи	(31)	(297)
<i>Сальдо денежных потоков от текущих операций</i>	18	(447)
<i>Денежные потоки от инвестиционных операций</i>		
Поступления - всего	-	-
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	-	-
прочие поступления	-	-
Платежи - всего	-	-
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
прочие платежи	-	-
<i>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</i>	-	-
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>		
Поступления - всего	-	-
в том числе: получение кредитов и займов	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	-	-
прочие поступления	-	-
Платежи - всего	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-	-
прочие платежи	-	-
<i>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</i>	-	-
<i>Сальдо денежных потоков за период</i>	18	(447)
<i>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</i>	20	467
<i>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</i>	38	20

### 3 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

В 2025 году в рамках целевого финансирования на расчетный счет Фонда производились следующие поступления денежных средств:

- средства от учредителя Регионального фонда развития жилищного строительства и ипотечного кредитования в размере 480 тыс.руб. (стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств на 2025 год)

Расходы на содержание аппарата управления в 2025 году составили 446 тыс. руб. (стр. 6320 Отчета о целевом использовании средств на 2025 год).

Прочие целевые расходы в 2025 году составили 34 тыс. руб. (стр. 6350 Отчета о целевом использовании средств на 2025 год).

#### 4 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

##### 4.1 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 отчетном периоде)				
			поступило	списано		переклассифицировано	
в результате хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления (по условиям договора)	погашено	на доходы				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	9	353		(340)		22
	За 2024 г.	286	57		(334)		9
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4			(4)		0
	За 2024 г.	4					4
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5	82		(68)		19
	За 2024 г.		57		(52)		5
Авансы полученные	За 2025 г.	0	0		(0)		0
	За 2024 г.	32			(32)		0
Прочие краткосрочные обязательства	За 2025 г.	0	271		(268)		3
	За 2024 г.	250			(250)		0
Итого	За 2025 г.	9	353		(340)		22
	За 2024 г.	286	57		(334)		9

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

##### 4.2 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	

Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	59	43	(65)	-	37
	За 2024 г.	-	59	(0)	-	59
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	59	43	(65)	-	37
	За 2024 г.	-	59	(0)	-	59

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Фондом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31.12.2025 г. Остаток резерва по оплате отпусков на 31.12.2025 – 37 тыс. руб. отражен по строке Баланса 1540 (будет использован в течение 12 месяцев).

## 5 ВЫРУЧКА, СЕБЕСТОИМОСТЬ, ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

5.1 Доходы и расходы по коммерческой деятельности в 2025 году у Фонда отсутствовали.

### 5.2 Налог на прибыль, ОНА

В бухгалтерском учете Фонд применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Текущий налог на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета.

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы, постоянные налоговые расходы и доходы, а также отложенные налоговые обязательства и активы по коммерческой деятельности Фонда.

## 6 ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### 6.1 Связанные стороны

Информация по операциям со связанными сторонами

Наименование связанной стороны (юридическое или физическое лицо)	Характер отношений	Виды операций	Объем операций в 2025 году, тыс. руб.	Объем операций в 2024 году, тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб.
Заместитель председателя Правительства-министра строительства Тульской области	Председатель Правления Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Заместитель министра-Директор департамента жилищного хозяйства министерства жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области	Член Правления Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Заместитель министра-директор департамента жилищной политики министерства строительства Тульской области	Член Правления Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Главный советник департамента жилищного хозяйства министерства жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области	Член Правления Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Заместитель директора по экономике и финансам ГУКС «ТулблУКС»	Член Правления Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Заместитель министра строительства Тульской области	Председатель попечительского совета Фонда жилищного найма	-	-	-	-
Директор Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Тульской области	Член попечительского совета Фонда жилищного найма	-	-	-	-

Ведущий юрисконсульт 1 категории Регионального фонда развития жилищного строительства и ипотечного кредитования	Член попечительского совета Фонда жилищного найма	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

**Информация по операциям с основным управленческим персоналом**

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления		
Заработная плата, премии (без НДФЛ)	158	105
Иные виды вознаграждений, в т.ч.: долгосрочные вознаграждения		
краткосрочные вознаграждения		
НДФЛ, взносы во внебюджетные фонды	78	51

**6.2 Информация о рисках**

Механизм управления рисками сводится к отслеживанию изменений политической и экономической ситуации в стране и регионе, а также своевременному их учету при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Фонд не относится к организациям, пострадавшим от введения 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.

Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости работы Фонда в текущих условиях. В результате принятых мер, в 2025 году Фонд работал в штатном режиме, условия договоров не нарушались.

Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Фонда.

Обесценение активов Фонда в текущих условиях не произошло.

По нашему мнению, на текущую дату нет необходимости пересмотра оценки рисков, связанных с деятельностью Фонда и его бухгалтерской (финансовой) отчетностью, а также пересмотра принятых ответных действий на выявленные риски.

Сложившаяся в 2025 году геополитическая ситуация и СВО существенного влияния на возможность Фонда осуществлять свою деятельность в будущем не оказала.

**6.3 Непрерывность деятельности**

Решение о дальнейшем финансировании деятельности Фонда жилищного найма принято учредителем 19.12.2025 г. в размере 779,00 тыс. руб., финансовый план на 2026 год утвержден. Имущественный взнос будет перечислен во первом квартале 2026 г. Поэтому, по мнению руководства, Фонд способен продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

**6.4 События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на отчетность, не было.  
Председатель Фонда

\_\_\_\_\_/Юдина О.А./

«31» марта 2026 г.

