ФОНД «ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Местонахождение:454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Доватора, д. 29 офис 512
ОГРН 1197400001512, ИНН 7451445012 E-mail: fonddol74@gmail.com. Тел. 214-70-14

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности унитарной некоммерческой организации Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» за 2025 год

Челябинск
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Цель создания, функции и задачи Фонда	3
2.	Органы управления Фонда	6
3.	Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства	8
4.	Текущая финансово-хозяйственная деятельность Фонда	18
5.	Претензионно-исковая деятельность, иная представительская деятельность Фонда	29
6.	Иная деятельность Фонда	36

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- План деятельности Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области», утвержденный Правлением Фонда на основании Протокола заседания Правления от 08.12.2025 г. № 82;
- Положительное аудиторское заключение независимого аудитора ООО «Аудит-Эксперт» по итогам проведения обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда Челябинской области за 2025 год от 20.03.2026 г., в том числе:
  - Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г. от 25.02.2026 г.
  - Разъяснение (в таблицах) к бухгалтерскому балансу Унитарной некоммерческой организации Фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» за 2025 год;
  - Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

I. ЦЕЛЬ СОЗДАНИЯ, ФУНКЦИИ И ЗАДАЧИ ФОНДА

Унитарная некоммерческая организация «Фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (далее по тексту – Фонд) создан в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Челябинской области от 23.08.2019 г. № 356-П «О создании унитарной некоммерческой организации - фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области».

Внесение сведений в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Фонда осуществлено 09.09.2019 г.

ОГРН 1197400001512, ИНН 7451445012, КПП 745301001

Местонахождение Фонда: 454048, г. Челябинск, ул. Доватора, дом 29, офис 512.

Фонд создан с целью урегулирования обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Челябинской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства посредством финансирования и осуществления мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и (или) завершению 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, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность.

Основной целью деятельности Фонда является восстановление нарушенных прав граждан - участников долевого строительства, чьи

денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в реестр проблемных объектов Челябинской области.

Основная задача Фонда - завершение строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось с привлечением средств граждан - участников долевого строительства.

Основная функция Фонда - осуществлять все необходимые мероприятия для достройки объектов, застройщики которых признаны банкротами, в соответствии и в порядке, установленном действующим законодательством.

Реализация мероприятий осуществляется путем передачи Фонду имущества застройщика, в том числе прав на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями, объекты инфраструктуры, земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов инфраструктуры, и обязательств перед участниками строительства в порядке, определенном действующим законодательством.

Фонд обеспечивает осуществление мероприятий в объеме и в сроки, которые предусмотрены планом – графиком реализации мероприятий, Планом деятельности Фонда, финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда, предусматривающим объем денежных средств, предоставляемый из бюджета Челябинской области на финансирование административно – хозяйственных расходов Фонда, финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда на финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков, предусматривающим объем средств, предоставляемых в целях финансирования мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства согласно заключенных между Фондом и публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее по тексту - ППК Фонд) соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов и иных не запрещенных законом средств.

Для достижения указанных целей Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

1) открывает на свое имя счета:

- счет в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и определенном Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - для выполнения расчетов по операциям,

осуществляемым Фондом по сопровождаемым сделкам. Под сопровождаемыми сделками понимаются сделки, указанные в части 2 статьи 92 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- лицевой счет в Министерстве финансов Челябинской области - для финансирования текущей деятельности Фонда.

2) приобретает объекты незавершенного строительства, объекты инфраструктуры, земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательства перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

4) после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства передает объект долевого строительства участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 21.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

5) передает завершенные строительством объекты инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

6) осуществляет привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для завершения строительства объектов незавершенного строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- Федерального закона от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

- Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- Уставом Фонда;

- иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.

II. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДА

Учредителем Фонда является Челябинская область. Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Челябинской области выполняет Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 23.08.2019 г. № 356–П «О создании унитарной некоммерческой организации - фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области».

Учредитель является главным распорядителем средств областного бюджета Челябинской области, выделяемых Фонду на финансирование текущей деятельности.

Попечительский совет Фонда осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и Устава Фонда.

Попечительский совет состоит из пяти человек. Состав Попечительского совета утверждается Правлением Фонда сроком на три года.

Персональный состав Попечительского совета Челябинской области утвержден постановлением Правительства Челябинской области от 23.08.2019 г. № 356-П «О создании унитарной некоммерческой организации - фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (с учетом изменений, внесенных в состав Попечительского совета Фонда на заседании Правления Фонда от 31.12.2019 г. № 3; от 18.06.2020 г. № 8; от 22.12.2020 г. № 16; от 28.02.2022 г. № 32; от 13.04.2023 г. № 51; от 03.06.2024 г. №61; от 27.03.2025 г. № 73).

Компетенция Попечительского совета Фонда определена Уставом Фонда.

В 2025 году проведено 3 заседания Попечительского совета Фонда, на которых рассмотрены вопросы, касающиеся предварительного согласования:

- Плана деятельности Фонда на 2026-2028 годы;

- уточненного Финансового плана расходов и доходов (бюджета) Фонда на финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков на 2025 год;

- Финансового плана расходов и доходов (бюджета) Фонда на финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков на 2025 год;

- годового отчета о деятельности Фонда за 2024 год, который включает в себя отчет о целевом расходовании средств.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является **Правление Фонда**.

Основной функцией Правления Фонда является обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых Фонд создан. Правление руководствуется в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и Уставом Фонда.

Состав Правления утверждается учредителем Фонда. Срок полномочий членов Правления составляет три года. Численность Правления составляет пять человек.

Персональный состав Правления утвержден приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 02.09.2019 г. № 176 «Об утверждении правления унитарной некоммерческой организации – фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области». Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 28.11.2022 г. № 347 утвержден состав Правления Фонда в новой редакции.

Компетенция Правления Фонда установлена в Уставе Фонда.

В 2025 проведено 18 заседаний Правления Фонда, на которых рассмотрены вопросы и утверждены:

- План деятельности Фонда на 2026-2028 годы;

- годовой отчет за 2024 год о деятельности Фонда, включая отчет о целевом о целевом расходовании средств;

- уточнённый Финансовый план расходов и доходов (бюджета) Фонда на финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков на 2025 год;

- Финансовый план расходов и доходов (бюджета) Фонда на финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков

на 2025 год;

- итоги поквартального выполнения работы Фонда;

- изменение состава Попечительского совета Фонда;

- уточненный финансовый план доходов и расходов (бюджет) на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда на 2024 год, уточненной сметы административно-хозяйственных расходов Фонда на 2025 год;

- изменения штатного расписания, фонда оплаты труда работников Фонда и структура Фонда;

- изменения по вопросу освобождения от должности и избрание на должность генерального директора Фонда;

- решение об одобрении крупной сделки, связанной с обеспечением текущей деятельности Фонда (аренда помещения).

Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда, а также выполняет иные действия, связанные с обеспечением текущей деятельности Фонда, для решения поставленных перед Фондом задач и достижения целей.

Должность генерального директора Фонда с 10.10.2025 г. занимает Кожевников Николай Александрович на основании приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 10.10.2025 г. № 135.

Компетенция генерального директора Фонда определена в Уставе Фонда.

III. РЕАЛИЗАЦИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В силу части 1 статьи 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Фонд создан в целях урегулирования 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.

Исходя из части 1 статьи 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» финансирование расходов Фонда на завершение строительства осуществлялось за счет средств финансовой помощи, предоставляемой ППК Фонд.

В соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», передача Фонду имущества застройщика и реализация мероприятий по завершению строительства осуществлялось после принятия Наблюдательным советом ППК Фонд решения о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства.

Правила принятия решения ППК Фонд о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства проблемных объектов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 г. № 1192 (далее по тексту – Правила принятия решения).

В целях принятия Наблюдательным советом ППК Фонд соответствующего решения необходимы информация, сведения и документы, указанные в Правилах принятия решения.

В соответствии с планом - графиком реализации мероприятий по защите прав граждан – участников долевого строительства приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 06.12.2019 г. № 256 был утвержден План деятельности Фонда. Правлениями Фонда от 05.02.2020 г. № 6, от 30.04.2021г. № 22, от 23.12.2021г. № 30 от 27.12.2022 г. № 45 план деятельности был пересмотрен и утвержден на 2021-2023 годы в новой редакции. В план деятельности Фонда на 2021-2023 годы включено 22 проблемных объекта.

В целях достижения уставных целей и выполнения Плана деятельности в 2025 году Фондом в отношении 19 проблемных объектов, введенных в эксплуатацию в 2022-2024 годах, осуществлялась реализация мероприятий по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства.

1. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства жилого дома со встроенной на 1-м этаже автостоянкой, встроенными на 2-м этаже нежилыми помещениями (этап 1), расположенного по адресу: ул. Доватора в Советском районе города Челябинска, Челябинской области (застройщик – ООО «Град», ЖСК «Доватора-46») (1 объект).

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

2. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства объектов застройщика ООО СК «Радуга» (3 объекта):

2.1. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного дома № 2.2 (стр.) по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 11, Краснопольская площадка № 1.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Завершена проверка полного комплекта исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Акта приемки законченного строительством объекта КС-11.

2.2. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного дома № 20.2-1, 2 этапы по адресу: Челябинская область, город Челябинск, Курчатовский район, жилой район № 11, Краснопольская площадка № 1.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

2.3. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства жилого дома № 6 (стр.), расположенного по адресу: микрорайон № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1. Адрес объекта: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, Курчатовский район, район 11, Краснопольская площадка 1 (застройщик – ООО СК «Дедал-Комид»).

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

3. Реализация мероприятий по завершению строительства многоквартирного жилого дома (1 очередь), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7 (застройщик – ООО «Инман») (1 объект)

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами, Управляющей компанией и Администрацией г. Копейска по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

4. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов застройщика ООО «КапиталДом» (2 объекта) в целях восстановления прав граждан – участников долевого строительства:

4.1. Реализация мероприятий по восстановления прав граждан – участников долевого строительства жилого дома (квартиры-студии) № 6 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска».

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Совместно с судебным экспертом проводился осмотр объекта в соответствии с Определением Арбитражного суда Челябинской области по делу А76-22006/2023.

4.2. Реализация мероприятий по завершению строительства жилого дома № 13 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска» в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Осуществлялась передача объектов долевого строительства участникам строительства, обязательства перед которыми переданы Фонду. Оформлены и подписаны акты приема-передачи жилых помещений между Фондом и участниками долевого строительства. В случае уклонения участников долевого строительства от подписания актов приема-передачи жилого помещения указанные акты в соответствии с действующим законодательством были направлены им в одностороннем порядке. По итогам проделанной работы участникам долевого строительства передано 79 квартир.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

5. Совместно с судебным экспертом проводился осмотр объекта в соответствии с Определением Арбитражного суда Челябинской области по делу А76-31677/2023.

5. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного жилого дома (2 очередь) по адресу: г. Копейск, пр. Славы, 14 (застройщик – ООО «Регионпроект») (1 объект).

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Совместно с судебным экспертом проводился осмотр объекта в соответствии с Определением Арбитражного суда Челябинской области по делу А76-31678/2023.

6. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства объектов застройщика ООО «СтройДом» (4 объекта):

6.1. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства жилого дома № 4 (стр.) – 1 очередь строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, в границах ул. Шенкурская – ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Совместно с судебным экспертом проводился осмотр объекта в соответствии с Определением Арбитражного суда Челябинской области по делу А76-17672/2023.

6.2. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства жилого дома № 4 (стр.) – 2 очередь строительства, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, в границах ул. Шенкурская – ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа

1. Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

5.Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

6.3. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения № 5.1 (стр.) (3 очередь строительства), расположенного по адресу: в границах ул. Шенкурской - ул. Болейко - набережной реки Миасс - ул. Братьев Кашириных в Калининской районе города Челябинска Челябинской области.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Завершена проверка полного комплекта исполнительной документации, представленной подрядчиком.

6.4. Реализация мероприятий по завершению строительства многоквартирного жилого дома № 5.4 (стр.), расположенного по адресу: в границах ул. Шенкурской - ул. Болейко – набережной реки Миасс – ул. Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска Челябинской области в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

7. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства жилого дома № 7 (стр.) в микрорайоне № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 (шифр проекта 332.2), расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Курчатовский район, район 11, Краснопольская площадка 1 (застройщик – ООО «СервисПроект») (1 объект).

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

8. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства объектов застройщика ООО «СтройИнвест» (3 объекта):

8.1. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоэтажного жилого дома с административными площадями – I этап, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Коммунистический, 25.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

9. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов застройщика ООО «РечелСтрой» (2 объекта) в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства:

9.1. Реализация мероприятий по завершению строительства многоквартирного жилого дома стр. № 3.18, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Осуществлялась передача объектов долевого строительства участникам строительства, обязательства перед которыми переданы Фонду. Оформлены и подписаны акты приема-передачи жилых помещений между

Фондом и участниками долевого строительства. В случае уклонения участников долевого строительства от подписания актов приема-передачи жилого помещения указанные акты в соответствии с действующим законодательством были направлены им в одностороннем порядке. По итогам проделанной работы участникам долевого строительства передано 162 квартиры.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3).

9.2. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного жилого дома стр. № 3.34, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое, в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Осуществлялась передача объектов долевого строительства участникам строительства, обязательства перед которыми переданы Фонду. Оформлены и подписаны акты приема-передачи жилых помещений между Фондом и участниками долевого строительства. В случае уклонения участников долевого строительства от подписания актов приема-передачи жилого помещения указанные акты в соответствии с действующим законодательством были направлены им в одностороннем порядке. По итогам проделанной работы участникам долевого строительства передано 112 квартир.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Проводилась проверка исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4.Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору

СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Акта приемки законченного строительством объекта КС-11.

10. Реализация мероприятий по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства многоквартирного жилого дома (1 очередь строительства), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Чаадаева, 79 (застройщик – ООО «УралСтрой») (1 объект).

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Завершена проверка полного комплекта исполнительной документации, представленной подрядчиком.

4. Проводилась проверка представленных подрядчиком документов, необходимых для проведения оплаты за выполненные работы по договору СМР: Журналов учета выполненных работ (КС-6а), Актов о приемке выполненных работ (КС-2), Справок о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), Акта приемки законченного строительством объекта КС-11.

11. Реализация мероприятий по завершению строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения (1 этап – жилой дом со встроенными помещениями для обслуживания населения) № 33 (стр.), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Копейск, проспект Коммунистический (застройщик – ООО «Фирма Челябстройподрядчик») (1 объект) в целях восстановления прав граждан - участников долевого строительства.

В 2025 году Фондом проведена следующая работа:

1. Передача квартир участникам долевого строительства завершена в 2024 году. Права участников долевого строительства восстановлены на 100%.

2. Велась претензионная работа с подрядчиком, гражданами и Управляющей компанией по исполнению подрядчиком обязательств в рамках строительной гарантии.

3. Завершена проверка полного комплекта исполнительной документации, представленной подрядчиком.

IV. ТЕКУЩАЯ ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА

1. Финансирование административно-хозяйственных расходов Фонда

Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда осуществлялось за счет целевого финансирования – субсидии, выделенной из средств областного бюджета.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Решением Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 10.01.2025 г. №31, Законом Челябинской области от 24.12.2024 г. № 193-ЗО "Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026-2027 годов, постановлением Правительства Челябинской области от 08.04.2025 г. № 329-П «Об утверждении Порядка предоставления в 2025 году субсидии унитарной некоммерческой организации - фонду "Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области", Соглашением о предоставлении из Бюджета Челябинской области субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам от 11.04.2025 года № 40-2025-002766 на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонду в 2025 году выделена из областного бюджета субсидия в размере 19 929 тыс. руб.

Субсидия в размере 19 727 тыс. руб. израсходована Фондом на оплату труда сотрудников, оплату административно-хозяйственных и прочих расходов, необходимых для обеспечения основной деятельности Фонда, на реализацию мероприятий и достижения поставленных перед Фондом целей, предусмотренных Уставом.

Остаток субсидии составил 202 тыс. руб. и перечислен 26.12.2025 г. Министерству строительства и инфраструктуры Челябинской области.

В бухгалтерском учете Фонда административно – хозяйственные расходы отражаются по статьям расходов Сметы административно – хозяйственных расходов.

Расшифровка административно – хозяйственных расходов Фонда за 2025 год в соответствии со Сметой административно – хозяйственных расходов, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 24.03.2025 г. № 71 (таблица 1).

Таблица 1

Наименование расходов	Объем предоставленной субсидии, тыс. рублей	Фактически израсходовано тыс. рублей
Обеспечение текущей деятельности - всего	2 554	2 554
в том числе:		
Фонд оплаты труда	1 958	1 958
Начисления на оплату труда (взносы по страховым тарифам на ОПС, ОМС, ОСС, от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний (травматизм) (30,2%)	340	340
Командировочные расходы	0	0
Арендная плата за пользование имуществом	109	109
Услуги связи	30	30
Транспортные услуги	3	3
Услуги по содержанию имущества	0	0
Прочие услуги	89	89
Приобретение материальных запасов	24	24
Прочие расходы	1	1

Расходы, связанные с обеспечением текущей деятельности фонда произведены по следующим статьям затрат и составили:

1. Фонд оплаты труда и начисления на оплату труда – 2 298 тыс. рублей;

2. Арендная плата за пользование имуществом – 109 тыс. рублей;

Аренда офисного помещения по адресу г. Челябинск, улица Доватора, дом 29, офис 512;

3. Услуги связи – 30 тыс. рублей, в том числе:

- телефонная связь;
- подключение и использование сети Интернет;
- почтово-телеграфные расходы;

4. Транспортные услуги – 3 тыс. рублей, в том числе:

- услуги, направленные на продление срока службы транспортного

средства;

5. Прочие услуги – 89 тыс. рублей, в том числе:

- приобретение и сопровождение программного продукта 1С;
- проведение аудита годовой бухгалтерской отчетности;

6. Приобретение материальных запасов – 24 тыс. рублей, в том числе:

- приобретение горюче – смазочных материалов;

7. Прочие расходы – 1 тыс. рублей, в том числе:

- транспортный налог.

Расшифровка административно – хозяйственных расходов Фонда за 2025 год в соответствии со Сметой административно – хозяйственных расходов, утвержденной Протоколом заседания Правления Фонда от 01.12.2025 г. № 81 (таблица 2).

Таблица 2

Наименование расходов	Объем предоставленной субсидии, тыс. рублей	Фактически израсходовано тыс. рублей
Обеспечение текущей деятельности - всего	17 374	17 172
в том числе:		
Фонд оплаты труда	11 859	11 760
Начисления на оплату труда (взносы по страховым тарифам на ОПС, ОМС, ОСС, от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний (травматизм) (30,2%)	3 819	3 789
Командировочные расходы	0	0
Арендная плата за пользование имуществом	1 195	1 195
Услуги связи	141	127
Транспортные услуги	86	82
Услуги по содержанию имущества	0	0
Прочие услуги	129	116
Приобретение материальных запасов	139	99
Прочие расходы	6	4

Расходы, связанные с обеспечением текущей деятельности фонда

произведены по следующим статьям затрат и составили:

1. Фонд оплаты труда и начисления на оплату труда – 15 549 тыс. рублей;

2. Арендная плата за пользование имуществом – 1 195 тыс. рублей;

Аренда офисного помещения по адресу г. Челябинск, улица Доватора, дом 29, офис 512;

3. Услуги связи – 127 тыс. рублей, в том числе:

- телефонная связь;
- подключение и использование сети Интернет;
- почтово-телеграфные расходы;

4. Транспортные услуги – 82 тыс. рублей, в том числе:

- услуги, направленные на продление срока службы транспортного средства;
- страхование автогражданской ответственности;

5. Прочие услуги – 116 тыс. рублей, в том числе:

- приобретение ЭЦП;
- приобретение и сопровождение программного продукта 1С;
- приобретение прав на использование программы Case1ook;

6. Приобретение материальных запасов – 99 тыс. рублей, в том числе:

- приобретение горюче – смазочных материалов;
- расходные материалы для оргтехники;

8. Прочие расходы – 4 тыс. рублей, в том числе:

- транспортный налог.
- прочие расходы по уплате платежей.

Согласно расшифровке административно – хозяйственных расходов Фонда за 2025 год по итогам деятельности сложилась экономия 202 тыс. рублей, в том числе по статьям:

- фонд оплаты труда 99 тыс. рублей;
- начисления на оплату труда 30 тыс. рублей;
- услуги связи 14 тыс. рублей;
- транспортные услуги 4 тыс. рублей;
- прочие услуги 13 тыс. рублей;
- приобретение материальных запасов 40 тыс. рублей;
- прочие расходы 2 тыс. рублей.

2. Финансирование мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков

Целевое финансирование в виде финансовой помощи предоставляемой ППК Фонд на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика – банкрота в порядке и на цели, указанные в

статье 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также денежных средств, необходимых для оплаты судебных расходов.

В рамках Соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Фонду в 2025 году предоставлена Финансовая помощь в размере 114 491 028,01 рублей (таблица 3).

Таблица 3

Расшифровка доходов и расходов Фонда по урегулированию обязательств застройщиков на 2025 год

Наименование расходов по объектам незавершенного строительства	Объем предоставленной Финансовой помощи, руб.	Фактически израсходовано, руб.
Расходы по урегулированию обязательств застройщиков - всего	**114 491 028,01**	**114 491 028,01**
в том числе, по объектам:		
Многоквартирный дом № 2.2 (стр.), в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1	**17 008 743,37**	**17 008 743,37**
Строительно-монтажные работы	16 404 413,08	16 404 413,08
Строительный контроль	423 072,76	423 072,76
Содержание жилых помещений	4 387,12	4 387,12
Коммунальные услуги	12 826,28	12 826,28
Банковское сопровождение	164 044,13	164 044,13
Многоквартирный жилой дом (стр. № 20.2) – 1 этап, в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1	**4 256,41**	**4 256,41**
Содержание жилых помещений	790,39	790,39
Коммунальные услуги	3 466,02	3 466,02

Жилой дом № 13 (стр.), в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1	**20 806 480,72**	**20 806 480,72**
Технологическое присоединение к ЦС ВО	829 180,15	829 180,15
Строительно-монтажные работы	18 720 166,24	18 720 166,24
Строительный контроль	532 781,15	532 781,15
Банковское сопровождение	205 977,45	205 977,45
Технологическое присоединение ХВС	473 470,85	473 470,85
Содержание жилых помещений	44 904,88	44 904,88
Жилой дом №7 (стр.) в микрорайоне № 51А жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1	**10 746 291,47**	**10 746 291,47**
Банковское сопровождение	106 398,93	106 398,93
Строительно-монтажные работы	10 436 094,26	10 436 094,26
Строительный контроль	203 798,28	203 798,28
Жилой дом № 4 (стр.) – 1 очередь строительства	**700 863,59**	**700 863,59**
Коммунальные услуги	24 743,63	24 743,63
Строительно-монтажные работы	590 173,20	590 173,20
Содержание жилых помещений	74 166,71	74 166,71
Строительный контроль	8 840,80	8 840,80
Банковское сопровождение	735,89	735,89
Жилой дом № 4 (стр.) – 2 очередь строительства	**1 599 407,17**	**1 599 407,17**
Коммунальные услуги	6 293,93	6 293,93
Строительно-монтажные работы	1 535 305,93	1 535 305,93

Строительный контроль	35 958,72	35 958,72
Банковское сопровождение	15 712,65	15 712,65
Содержание жилых помещений	4 856,85	4 856,85
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения № 5.1 (стр.) (3 очередь строительства)	**29 758,15**	**29 758,15**
Коммунальные услуги	19 562,55	19 562,55
Содержание жилых помещений	10 195,60	10 195,60
Многоквартирный жилой дом № 5.4 (стр.)	**21 490 878,24**	**21 490 878,24**
Содержание жилых помещений	51 277,99	51 277,99
Строительно-монтажные работы	20 895 884,67	20 895 884,67
Строительный контроль	331 442,32	331 442,32
Банковское сопровождение	212 273,26	212 273,26
Многоквартирный жилой дом (2 очередь), расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Славы, 14	**12 845 590,28**	**12 845 590,28**
Строительно-монтажные работы	12 340 842,94	12 340 842,94
Строительный контроль	377 563,29	377 563,29
Банковское сопровождение	127 184,05	127 184,05
Многоэтажный жилой дом с подземной парковкой и торговыми площадями – I этап, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Копейск, пр. Коммунистический, 25	**16 879 404,10**	**16 879 404,10**
Строительно-монтажные работы	16 390 572,89	16 390 572,89
Строительный контроль	321 708,39	321 708,39
Банковское сопровождение	167 122,82	167 122,82

Многоквартирный жилой дом стр. № 3.18, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое	**871 945,20**	**871 945,20**
Коммунальные услуги	467 919,23	467 919,23
Содержание жилых помещений	404 025,97	404 025,97
Многоквартирный жилой дом стр. № 3.34, расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Тракторозаводский район, у озера Первое	**212 082,56**	**212 082,56**
Коммунальные услуги	101 929,65	101 929,65
Содержание жилых помещений	110 152,91	110 152,91
Многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства), расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Чаадаева, 79	**11 245 358,71**	**11 245 358,71**
Содержание жилых помещений	7 971,25	7 971,25
Коммунальные услуги	34 752,07	34 752,07
Гарантийное удержание	4 655 819,88	4 655 819,88
Строительно-монтажные работы	6 177 171,43	6 177 171,43
Строительный контроль	258 726,89	258 726,89
Банковское сопровождение	110 917,19	110 917,19
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения (I-этап - жилой дом со встроенными помещениями для обслуживания населения, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Копейск, пр. Коммунистический, 33.	**49 968,04**	**49 968,04**

Содержание жилых помещений	49 968,04	49 968,04

Кроме того, в 2025 году Фондом понесены расходы по содержанию помещений, принадлежащих ему на праве собственности или ином имущественном праве в сданных объектах (МКД), на общую сумму 1 083 659,74 рублей, в том числе по объектам:

- ЖСК «Доватора-46» - на сумму 149 959,56 рублей;
- ООО «Сервиспроект» - на сумму 120 925,89 рублей;
- ООО "Стройдом", ж/д 5.1 – на сумму 2 536,22 рублей;
- ООО «Уралстрой» - на сумму 5 796,16 рублей;
- ООО «Челябстройподрядчик» - на сумму 719 903,54 рублей;
- ООО «Речелстрой», ж/д 3.18 – на сумму 64 499,90 рублей;
- ООО «Речелстрой», ж/д 3.34 – на сумму 20 038,47 рублей;

Указанные расходы были оплачены за счет средств, поступивших от реализации свободных объектов (жилых и нежилых помещений).

По результатам обязательного аудита бухгалтерской отчетности Фонда за 2025 год аудиторской организацией подтверждена достоверность отражения в годовой бухгалтерской отчетности финансового положения Фонда во всех существенных отношениях. Также аудитором подтверждено целевое использование полученных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

3. Реализация свободных объектов

В рамках заключенных между ППК Фонд и Фондом Агентских договоров ППК Фонд осуществляла реализацию свободных объектов недвижимости (жилых и нежилых помещений), принадлежащих Фонду на праве собственности или ином имущественном праве в сданных объектах (МКД).

В 2025 году было реализовано 16 помещений на общую сумму 55 377 680,20 рублей.

Таблица 4

Реализация свободных объектов

№ п/п	Застройщик-банкрот/ЖСК/ объект	Количество помещений, шт.	Сумма, руб.
1	**ЖСК "Доватора-46"**	**1**	**1 966 169,20**
2	**ООО "КапиталДом"**	**3**	**10 444 810,00**
	ж/д № 13	3	10 444 810,00
3	**ООО "Сервиспроект", ж/д № 7**	**3**	**14 035 126,00**
4	**ООО "Стройдом"**	**1**	**4 128 489,00**
	ж/д № 5.1	1	4 128 489,00
5	**ООО «Уралстрой»**	**1**	**2 324 647,00**
6	**ООО "Речелстрой"**	**7**	**22 478 439,00**
	ж/д № 3.18	4	14 742 804,00
	ж/д № 3.34	3	7 735 635,00
	Итого:	**16**	**55 377 680,20**

4. Деятельность Фонда в сфере закупок товаров, работ и услуг

В целях обеспечения уставной деятельности Фонда, в соответствии с требованиями статьи 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» организована закупочная деятельность.

За 2025 год Фондом проведена следующая работа:

1. В соответствии с Постановлением Правительства от 17.09 2012 № 932 «Об утверждении правил формирования плана закупки товаров (работ, услуг) и требований к форме такого плана» План закупок размещен на официальном сайте Единой информационной системе в сфере закупок (далее –

ЕИС) 17.12.2025 г.

2. Организовано проведение закупок в электронной форме, в том числе мониторинг рынка на Федеральной электронной площадке «РТС-ТЕНДЕР».

3. Для осуществления закупочной деятельности Фондом внесены изменения в состав Закупочной комиссии, которые утверждены Приказом;

4. В целях обоснования начальной (максимальной) цены договора Фондом использован сервис ЭТП «РТС-ТЕНДЕР» «Обоснование НМЦК», также обработано более 60 полученных коммерческих предложений.

6. Выстроена работа с потенциальными контрагентами в части взаимодействия при подготовке закупочных процедур с целью недопущения ограничений конкуренции, избежать неэффективного расходования денежных средств, срыва закупочных процедур.

7. Подготовлено и проведено более 18 заседаний закупочной комиссии Фонда, а также подготовлены и размещены протоколы по конкурентным процедурам на электронной площадке.

8. Заключено 18 договоров на общую сумму 2 141 684,13 руб. для обеспечения деятельности Фонда включая содержание непереданных помещений.

9. В соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Постановления Правительства от 31 октября 2014 г. № 1132 «О порядке ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки», Фондом организовано:

- размещение в ЕИС плана закупок товаров, работ, услуг на 2025 год;
- ведение реестра договора в ЕИС;
- размещение в ЕИС о заключенных договорах;
- размещение информации в ЕИС о заключенных дополнительных соглашениях;
- размещение исполнения договора;
- ведение претензионно-исковой работы;
- размещение информации о расторжении договоров;
- размещение ежемесячного отчета до 10 числа текущего месяца за предыдущий период по заключенным договорам вне зависимости от суммы и способа закупки.

10. Размещено в ЕИС более 300 исполнений по ранее заключенным договорам и договорам, заключенным в период 2021 - 2025 году.

11. За указанный период в отношении Фонда как Заказчика не было подано ни одной жалобы со стороны участников закупок в Федеральную антимонопольную службу России на неправомерные

действия (ограничение конкуренции, нарушения при определении победителя и т.д.).

12. Для обеспечения уставной деятельности Фонда проведены открытые конкурентные процедуры на ЭТП «РТС-ТЕНДЕР» такие как:

- запрос котировок на поставку бензина автомобильного АИ-95 экологического класса не ниже К5 (розничная реализация);

- открытый конкурс в электронной форме на оказание услуг по проведению обязательной аудиторской проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год;

Заключены договоры на оказание услуг: 1С ПРОФ, Интернет В-Лан, страхование служебного автомобиля ОСАГО, мойка автотранспортного средства, почтовые услуги, предрейсовые осмотры, техническое обслуживание служебного автомобиля, шиномонтаж, изготовление ЭЦП, поставка картриджей, поставка программного комплекса Caselook, аренда нежилого помещения, оказание услуг по проведению аудиторской проверки 2024 г., заправка нефтепродуктами с использованием топливных карт.

V. ПРЕТЕНЗИОННО-ИСКОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ИНАЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА

В 2025 году Фондом проведена следующая претензионно-исковая и иная представительская деятельность.

1. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ЖСК «Доватора-46»

Советским районным судом города Челябинска рассматривается дело по иску участников долевого строительства об обязании выполнить работы по устранению недостатков.

Арбитражным судом Челябинской области рассмотрены заявления двух залоговых кредиторов, в удовлетворении требований к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в сумме 13 млн. руб. отказано.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

2. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов ООО СК «Радуга»

1. Фондом обеспечено заключение договора с управляющей компанией в целях дальнейшего управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Профессора Благих, 67.

2. Арбитражным судом Челябинской области рассмотрено заявление Фонда об изменении очередности реестра требований кредитора, решение принято в пользу Фонда. Также в Арбитражном суде Челябинской области рассматриваются два исковых заявления ООО «Уралэнергосбыт» о взыскании денежных средств с Фонда, из которых по одному делу от истца поступил отказ от требований, второе дело находится на рассмотрении.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 39 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

Калининским районным судом города Челябинска отказано в требованиях к Фонду о взыскание ущерба, морального вреда, штрафа, судебных расходов, обязании выполнить ремонт.

Арбитражным судом Челябинской области рассмотрены заявления 12 залоговых кредиторов, в удовлетворении требований к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в сумме 29 млн. руб. отказано.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

3. Фондом расторгнут в одностороннем порядке договор на выполнение строительно-монтажных работ по завершению строительства объектов ООО СК «Радуга» в связи с неисполнением генеральным подрядчиком своих обязательств.

3. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «СК Дедал-Комид»

1. В Арбитражном суде Челябинской области рассмотрено и удовлетворено исковое заявление ООО «Уралэнергосбыт» о взыскании денежных средств.

Советским районным судом города Челябинска оставлено без рассмотрения заявление гражданина об обязании Фонда передать жилое помещение по акту приема-передачи.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 10 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

Арбитражным судом Челябинской области отказано в удовлетворении требования залогового кредитора к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в размере 3 млн. руб.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

2. Фондом расторгнут в одностороннем порядке договор на выполнение строительно-монтажных работ по завершению строительства объектов ООО СК «Дедал-Комид» в связи с неисполнением генеральным подрядчиком своих обязательств

4. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Инман».

1. Арбитражным судом Челябинской области рассмотрено исковое заявление управляющей компании к Фонду о взыскании расходов по устранению строительных недостатков. Денежные средства выплачены за счет гарантийных обязательств подрядчика.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 12 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

В Арбитражном суде Челябинской области рассматривается судебное дело по заявлению о привлечении к субсидиарной ответственности контролирующих лиц застройщика-банкрота ООО «Инман» по долгам указанной организации (в т.ч. перед Фондом).

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

2. Фондом расторгнут в одностороннем порядке договор на выполнение строительно-монтажных работ по завершению строительства объектов ООО «Инман» в связи с неисполнением генеральным подрядчиком своих обязательств

5. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов ООО «КапиталДом» (дома №№ 6, 13 (стр.))

1. Судами общей юрисдикции рассмотрены 6 дел по искам участников строительства о взыскании неустойки за просрочку передачи жилых помещений и судебных расходов, об обязании произвести ремонт в жилом помещении.

По итогам рассмотрения указанных дел – четыре исковых заявления удовлетворены частично, одно оставлено без рассмотрения, по одному заявлению отказано в полном объеме.

Арбитражный суд Челябинской области также рассматривает исковые заявления ООО СК «Дель-Мар» к Фонду:

- об обязании принять выполненные работы по строительно-монтажным работам и признании недействительными требования Фонда по в связи с

неисполнением принципала обязанности по возврату неотработанного аванса и выплате денежных средств (13 дом);

- о взыскании задолженности по договору строительно-монтажных работ (6 дом);

Также судом взыскана стоимость за товарно-материальных ценностей по иску ООО СК «Дель-Мар» к Фонду (13 дом).

Арбитражным судом Челябинской области рассмотрено исковое заявление о взыскании расходов за работы по восстановлению кровли в размере 0,3 млн. руб. и требованием произвести капитальный ремонт кровли обратилась, требования управляющей компании удовлетворены.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 102 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

В Арбитражном суде Челябинской области рассматриваются 9 заявлений залоговых кредиторов по взысканию компенсаций в общей сумме 28 млн. руб., по результатам рассмотрения одному залоговому кредитору отказано в удовлетворении требований к Фонду, по 1 обособленному спору производство по делу приостановлено.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

2. Фондом расторгнут в одностороннем порядке договор на выполнение строительно-монтажных работ по завершению строительства объектов ООО «Капиталдом» в связи с неисполнением генеральным подрядчиком своих обязательств

3. Завершена работа по актуализации перечня участников строительства, которым по завершению строительства подлежат передаче квартиры (по дому № 13), жилые помещения гражданам переданы в полном объеме.

6. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Регионпроект»

1. Судами общей юрисдикции рассмотрены исковые заявления гражданин о взыскании неустойки за просрочку передачи жилых помещений, требования к Фонду удовлетворены частично.

Арбитражный суд Челябинской области рассматривает исковое заявления ООО СК «Дель-Мар» к Фонду об обязании принять выполненные работы по строительно-монтажным работам и признании недействительными требования Фонда по в связи с неисполнением принципала обязанности по

возврату неотработанного аванса и выплате денежных средств;

Также судом взыскана стоимость за товарно-материальных ценностей по иску ООО СК «Дель-Мар» к Фонду.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 34 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

7. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СтройДом» (дома №№ 4.1, 4.2, 5.1.3, 5.4 (стр.))

1. Между Фондом и управляющей компанией заключен договор управления многоквартирным домом (4.2).

2. Судами общей юрисдикции рассмотрены 10 дел по искам участников строительства о взыскании неустойки за просрочку передачи жилых помещений и судебных расходов, о взыскании денежного возмещения за ремонтные работы, о признании права собственности. Исковые требования граждан частично удовлетворены, при этом Фондом поданы исковые заявления в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании указанных требований в порядке регресса с генеральных подрядчиков, дела находятся на рассмотрении в суде.

В Арбитражном суде Челябинской области рассматривается исковое заявление ООО СК «Дель-Мар» о взыскании задолженности по договору на выполнение строительно-монтажных работ, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также встречный иск Фонда о взыскании неустойки в размере.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 38 млн. руб. Дело находится на рассмотрении.

В Арбитражном суде Челябинской области рассматриваются 4 заявления залоговых кредиторов по взысканию компенсации в сумме 5 млн. руб., по результатам рассмотрения двум залоговым кредиторам в удовлетворении требований к Фонду о взыскании первоначальной компенсации отказано.

Судом удовлетворены исковые требования Фонда к ООО ЧОП «Зубр» о взыскании убытков в размере более 4 млн. руб.

Фондом направлены в Арбитражный суд Челябинской области исковые явления Фонда к участникам долевого строительства о расторжении договоров долевого строительства в связи с

невыполнением в полном объёме обязанности по оплате договоров, требования Фонда удовлетворены.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

8. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Сервиспроект»

1. Между Фондом и АО «УСТЭК-Челябинск» заключен договор теплоснабжения.

2. Судами общей юрисдикции рассмотрены заявления граждан о выплате компенсации в размере рыночной стоимости жилого помещения, в удовлетворении требований к Фонду отказано.

Арбитражным судом Челябинской области отказано в удовлетворении требования залогового кредитора к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в размере 4 млн. руб.

Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании неустойки с генерального подрядчика, который завершал строительство жилого дома, в размере 24 млн. руб. Дело находится на рассмотрении

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

9. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Стройинвест» (I, II, III этапы)

1. Между Фондом и ППК Фонд заключены следующие соглашения о замене стороны в договорах на оказание оказанных услуг (в связи с изменением способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства, а также передачей объекта в ППК Фонд).

2. Арбитражным судом Челябинской области отказано в удовлетворении требования залогового кредитора к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в размере 7 млн. руб.

Представитель Фонда принимал участие в судебных заседаниях.

10. Реализация мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Речелстрой» (дома №№ 3.18, 3.34 (стр.).

1. Между Фондом и ООО Агрокомплекс «Чурилово» заключены два договора на теплоснабжение.

2. Арбитражным судом Челябинской области в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) рассмотрены:

- 8 исковых заявлений о признании обременений отсутствующими, из которых 6 – удовлетворены;

- 6 исковых заявление граждан о признании права собственности, из которых 3 заявления судом удовлетворены, по остальным требованиям гражданам отказано;

- 2 заявления граждан о включении их требований в реестр требований участников строительства, суд – удовлетворил.

Кроме того, Фондом поданы в Арбитражный суд Челябинской области 2 исковых заявления о взыскании задолженности по договорам долевого участия, дела находятся на рассмотрении.

Арбитражным судом Челябинской области рассмотрены заявления двух залоговых кредиторов, в удовлетворении требований к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в сумме 5 млн. руб. отказано.

Арбитражным судом принято к производству исковое заявление Фонда о взыскании неустойки по договору на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта (3.18) в сумме 149 млн. руб.

Судами общей юрисдикции рассматриваются 6 исковых заявлений граждан о взыскании неустойки за просрочку передачи жилых помещений.

Представителями Фонда принято участие в судебных заседаниях.

3. Завершена работа по актуализации перечня участников строительства, которым по завершению строительства подлежат передаче квартиры (по дому № 3.18), жилые помещения гражданам переданы в полном объеме.

11. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Уралстрой».

В судах общей юрисдикции рассматриваются 4 дела по искам гражданин о взыскании неустойки и иных штрафных санкций, из которых 2 дела рассмотрено, требования удовлетворены частично. при этом Фондом подано исковое заявление в Арбитражный суд Челябинской области о взыскании указанных требований в порядке регресса с генерального подрядчика, дело находится на рассмотрении в суде.

Арбитражным судом принято к производству исковое заявление Фонда о взыскании неустойки по договору на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта в сумме 11,8 млн. руб.

12. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Социальный сервис».

Арбитражным судом Московской области рассмотрено и удовлетворено исковое заявление ООО «Инвестпроект» к Фонду о взыскании процентов за

пользование чужими денежными средствами в сумме 0,1 млн руб.

В судах общей юрисдикции рассмотрего 8 исковых заявлений участников долевого строительства к Фонду, ППК Фонду о выплате денежных средств в виде компенсационной выплате за квартиры, расположенные в объекте, в связи с передачей объекта ППК Фонду. По результатам рассмотрения денежные средства взысканы с ППК Фонда, решения вступили в силу.

Арбитражным судом Челябинской области отказано в удовлетворении требования залогового кредитора к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в размере 1 млн. руб.

13. Реализация мероприятий по завершению строительства объекта ООО «Фирма Челябстройподрядчик»

1. Между Фондом и управляющей компанией заключен договор на управление многоквартирным жилым домом.

2. Арбитражным судом принято к производству исковое заявление Фонда о взыскании неустойки по договору на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объекта в сумме 29 млн. руб.

Арбитражным судом Челябинской области рассмотрены заявления двух залоговых кредиторов, в удовлетворении требований к Фонду о взыскании первоначальной компенсации в сумме 28 млн. руб. отказано.

3. Завершена работа по актуализации перечня участников строительства, которым по завершению строительства подлежат передаче квартиры, жилые помещения гражданам переданы в полном объеме.

VI. ИНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА

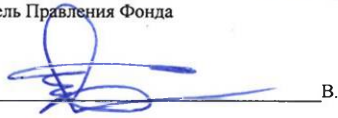
В 2025 году Фондом в целях достижения уставных целей осуществлялась следующая деятельность: рассмотрено 174 обращения граждан.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО СОГЛАСОВАНО
Попечительским Советом Фонда
Протокол заседания от 05.12.2025 № 13
Председатель Попечительского Совета Фонда



_____А.М. Фалейчик

УТВЕРЖДЕНО
Правлением Фонда
Протокол заседания от 08.12.2025 № 82
Председатель Правления Фонда



_____В.Е. Беспалов

План деятельности Фонда "Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области" на 2025 год

№ п/п	Задачи и мероприяти	Меры организационного характера	Показатель деятельности, плановое значение	Планируемый срок завершения мероприятия	Ожидаемый результат
1	Организация работы в целях урегулирования обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Челябинской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства	Работа по передаче жилых помещений участникам долевого строительства, а также гражданам, которые приобрели жилые помещения по договорам купли-продажи	47	2 квартал	Передача жилых помещений по актам приема-передачи участникам долевого строительства, в том числе двусторонним и односторонним (в случае уклонения или отказа участника строительства от подписания акта), оформление и передача гражданам документов на помещения (паспорта на счетчики, технические паспорта), ключей от квартир
			10	3 квартал	
			4	4 квартал	
		Организация работы с гражданами по вопросам гарантийных обязательств на жилые помещения, в том числе, направление претензий в адрес подрядчиков и управляющих организаций об устранении недостатков, работа по оформлению и регистрации права собственности граждан, а также иных вопросов	9	2 квартал	Рассмотрение обращений собственников жилых помещений по устранению недостатков и направление данных обращений подрядчикам и в управляющие компании, подача заявлений в Управление Росреестра по Челябинской области о регистрации права собственности участников долевого строительства, направление гражданам разъяснений по вопросам, касающимся деятельности Фонда
			5	3 квартал	
			5	4 квартал	
	Итого по первому пункту:		80		

2	Уставная деятельность Фонда	Организация проведения заседаний Попечительского Совета Фонда	по мере необходимости	1 квартал	Принятие решений Попечительского Совета в соответствии с повесткой заседания
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	
		Организация проведения заседаний Правления Фонда	по мере необходимости	1 квартал	Принятие решений Правления в соответствии с повесткой заседания
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	
		Подготовка финансового плана доходов и расходов (бюджета) на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда и сметы административно-хозяйственных расходов Фонда	по мере необходимости	1 квартал	Принятие решений Правления в соответствии с повесткой заседания
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	
		Подготовка годовых отчетов, в том числе, о деятельности Фонда, включая отчет о целевом расходовании средств, бухгалтерской (финансовой) отчетности, обеспечение их утверждения	по мере необходимости	1 квартал	Утверждение отчета о деятельности Фонда, включая отчет о целевом расходовании средств, бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	

3	Закупка товаров, работ, услуг для нужд Фонда	Организация закупок товаров, работ, услуг для нужд Фонда	по мере необходимости	1 квартал	Заключение договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказания услуг для нужд Фонда
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	
4	Защита прав и интересов Фонда в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, а также проведение претензионной работы	Участие в судебных заседаниях в качестве истца, ответчика или третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований, подготовка правовой позиции, направление в суд и сторонам по делу процессуальных документов, подача исковых заявлений, направление отзывов и возражений при рассмотрении споров в судах первой, апелляционной и кассационной инстанциях Выставление Фондом претензий контрагентам, нарушившим свои обязательства	по мере необходимости	1 квартал	Судебный акт, исполнение судебного акта, работа с приставами, взыскание задолженности, пеней и штрафов
			по мере необходимости	2 квартал	
			по мере необходимости	3 квартал	
			по мере необходимости	4 квартал	

Общество с ограниченной ответственностью

АУДИТ Эксперт

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

2026 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю Фонда
«Защита прав участников долевого строительства
в Челябинской области»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (ОГРН: 1197400001512), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к вы-

воду о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, и с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, действующей
от имени аудиторской организации
на основании доверенности
№05/56 от 01.08.2025г. _____ Трофимович Оксана Викторовна
ОРНЗ 22006130556

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение _____ Трофимович Оксана Викторовна
ОРНЗ 22006130556

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Эксперт»,
ОГРН 1245500007345,
644046, г. Омск, Советский округ, ул. 19 Партсъезда, д. 35В, помещение 1П
Является членом саморегулируемой организацией аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ: 12406119096.

Дата аудиторского заключения:
«20» марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	ФОНД "ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"	по ОКПО	41448244
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7451445012
Организационно-правовая форма	Фонды	по ОКОПФ	70400
Форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКФС	13

Адрес в пределах места нахождения
454092, Челябинская обл, Челябинск г, Доватора ул, дом 29, офис 512

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ-ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	5501286487
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1197400001512

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

				Коды
			Форма по ОКУД	0710001
			Отчетная дата (число, месяц, год)	31 12 2025
Организация:	ФОНД "ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"		по ОКПО	41448244
Единица измерения	тыс. руб.		по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	376	556	20
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		376	556	20
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	376	556	20
	II. Оборотные активы				
4.1	Запасы	1210	36 360	135 485	1 745 904
	в том числе: Сырье и материалы		2	-	-
	Готовая продукция		11 270	93 578	407 138
	Товары		24 643	7 401	43 453
	Незавершенное производство		445	34 506	1 295 313
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	95 821
	в том числе: НДС при строительстве ОС		-	-	95 821

	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	331 818	401 208	1 406 314
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	1 895
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		250 795	317 054	515 985
	Сальдо по ЕНС		236	236	26
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		80 787	83 918	888 407
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
6.1	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 995	57 242	279 775
	в том числе: Расчетные счета		-	2 555	3 954
	Прочие специальные счета		30 995	54 687	275 821
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	399 173	593 935	3 527 814
	БАЛАНС	1600	399 549	594 492	3 527 834

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
7.1	Целевые средства	1330	360 139	509 128	3 150 841
	в том числе: Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации		369 244	487 383	3 201 843
	Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		(9 105)	21 745	(51 002)
7.2	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	376	556	20
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	360 515	509 685	3 150 861
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	39 034	84 807	376 973
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 799	52 897	134 873
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	109 172
	Расчеты по налогам и сборам		223	-	1 126
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		27 012	31 910	131 802
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 034	84 807	376 973
	БАЛАНС	1700	399 549	594 492	3 527 834

Генеральный директор — Кожевников Николай Александрович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.

Фонд "Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области" ИНН 7451445012

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710003		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	41448244		
по ОКЕИ	384		

Организация: ФОНД "ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
9.1	Остаток средств на начало периода	6100	509 128	3 150 841
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
9.2	Целевые взносы	6220	135 918	1 118 408
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	21 745
9.3	Прочие	6250	55 378	684 442
	Поступило средств - всего	6200	191 295	1 824 596
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
9.4	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(19 565)	(19 338)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(17 849)	(17 415)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	(25)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 496)	(1 489)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(220)	(409)
9.4	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(162)	(394)
9.5	Прочие	6350	(320 558)	(4 446 576)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(340 285)	(4 466 308)
	Остаток средств на конец периода	6400	360 139	509 128

Генеральный директор — Кожевников Николай Александрович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.

Фонд "Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области" ИНН 7451445012 организация • г.Челябинск

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	41448244		
по ОКЕИ	384		

Организация: ФОНД "ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
10	Выручка	2110	5 538	118 815
	в том числе: Продажа квартир		5 538	118 815
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 538	118 815
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10.1	Управленческие расходы	2220	(5 563)	(90 803)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25)	28 012
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
10.2	Прочие доходы	2340	122	2 595
10.3	Прочие расходы	2350	(9 199)	(8 791)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(9 102)	21 816
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(3)	(71)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 105)	21 745

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(9 105)	21 745
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор — Кожевников Николай Александрович

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.

Фонд защита прав участников долевого строительства в Челябинской области" ИНН 7451445012 организация • г.Челябинск

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	1 460	(904)	-	-	-	(181)	-	-	-	-	-	1 460	(1 085)
	За 2024 г.	1 460	(1 440)	-	-	-	(18)	-	-	554	-	-	1 460	(904)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	392	(243)	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-	392	(292)
	За 2024 г.	392	(392)	-	-	-	-	-	-	149	-	-	392	(243)
Транспортные средства	За 2025 г.	975	(603)	-	-	-	(121)	-	-	-	-	-	975	(723)
	За 2024 г.	975	(975)	-	-	-	-	-	-	372	-	-	975	(603)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	93	(58)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	93	(69)
	За 2024 г.	93	(73)	-	-	-	(18)	-	-	33	-	-	93	(58)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	376	556	20
в том числе: Офисное оборудование	101	149	-
Транспортные средства	251	372	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	24	36	20
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	135 485	-	153 902	(253 026)	-	-	X	X	36 360	-
	За 2024 г.	1 745 904	-	1 845 592	(3 456 011)	-	-	X	X	(135 485)	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	150	(148)	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	386	(386)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	93 578	-	1 163	(83 471)	-	-	-	-	11 270	-
	За 2024 г.	407 138	-	1 024 702	(1 338 262)	-	-	-	-	93 578	-
Товары	За 2025 г.	7 401	-	33 517	(16 274)	-	-	-	-	24 643	-
	За 2024 г.	43 453	-	193 616	(229 668)	-	-	-	-	7 401	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	34 506	-	113 509	(147 570)	-	-	-	-	445	-
	За 2024 г.	1 295 313	-	536 085	(1 796 892)	-	-	-	-	34 506	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	5 563	(5 563)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	90 803	(90 803)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	401 208	-	65 318	-	(134 708)	-	-	-	331 818	-
	За 2024 г.	1 406 314	-	53 057	-	(1 071 011)	-	-	12 848	401 208	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	317 054	-	-	-	(66 259)	-	-	-	250 795	-
	За 2024 г.	515 985	-	28 366	-	227 297	-	-	-	317 054	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	55 378	-	(55 378)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 895	-	-	-	(1 895)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 848	-	1 273	-	(3 285)	-	-	-	10 836	-
	За 2024 г.	59 303	-	4 909	-	(51 364)	-	-	-	12 848	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	71 070	-	8 667	-	(9 786)	-	-	-	69 951	-
	За 2024 г.	829 105	-	19 572	-	(790 455)	-	-	12 848	71 070	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	236	-	-	-	-	-	-	-	236	-
	За 2024 г.	26	-	210	-	-	-	-	-	236	-
Итого	За 2025 г.	401 208	-	65 318	-	(134 708)	-	-	X	331 818	-
	За 2024 г.	1 406 314	-	53 057	-	(1 071 011)	-	-	X	401 208	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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			
			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.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	84 807	14 940	-	(60 713)	-	-	39 034
	За 2024 г.	376 973	35 887	-	(340 901)	-	12 848	84 807
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52 897	10 774	-	(51 872)	-	-	11 799
	За 2024 г.	134 873	26 874	-	(108 850)	-	-	52 897
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	109 172	-	-	(109 172)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	16 303	956	-	(4 396)	-	-	12 863
	За 2024 г.	10 005	6 306	-	(8)	-	-	16 303
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	15 607	2 987	-	(4 444)	-	-	14 150
	За 2024 г.	121 797	2 707	-	(121 745)	-	12 848	15 607
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	223	-	-	-	-	223
	За 2024 г.	1 126	-	-	(1 126)	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	84 807	14 940	-	(60 713)	-	X	39 034
	За 2024 г.	376 973	35 887	-	(340 901)	-	X	84 807

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	36 898	41 294	525 466
в том числе:			
ЭНЕРГОСТАНДАРТ ООО	12 540	16 926	87 406
ТРЕСТ СКМ ООО	10 214	10 214	10 214
ВТК ООО	6 496	6 496	34 242
Связь Строй Сервис ООО	3 487	3 487	3 487
Высота ООО	2 465	2 465	2 465
Строймеханизация ООО	942	942	942
СК ДЕЛЬ-МАР ООО	754	754	754
АУДИТ-ЭКСПЕРТ ООО	-	11	-
ИП Валов Виталий Александрович новый ДДУ	-	-	12 638
Макаренков Владимир Викторович новый ДДУ	-	-	5 714
Белицкая Светлана Михайловна новый ДДУ	-	-	4 588
Патракова Виктория Евгеньевна новый ДДУ	-	-	4 522
Петров Алексей Александрович новый ДДУ	-	-	4 492
Кайгородова Татьяна Валерьевна новый ДДУ	-	-	4 445
Крутова Светлана Ивановна новый ДДУ	-	-	4 391
Вахитова Изида Гаясовна новый ДДУ	-	-	4 281
Мартынова Евгения Николаевна новый ДДУ	-	-	3 842
Нурмухамбетов Дауренбек Адильбекович новый ДДУ	-	-	3 629
Чиркова Наталья Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 432
Тагирова Ирина Викторовна новый ДДУ	-	-	3 413
Калинина Ксения Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 413
Федорова Алена Михайловна новый ДДУ	-	-	2 437
Зоненко Дмитрий Сергеевич новый ДДУ	-	-	3 348
Мингулов Ильяс Альбертович новый ДДУ	-	-	3 217
Чистюнина Регина Рафаиловна новый ДДУ	-	-	3 148
Гафаров Артур Альфиевич новый ДДУ	-	-	3 063

Разумов Семён Васильевич новый ДДУ	-	-	3 063
Шарапова Ксения Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 063
Руднев Илья Дмитриевич новый ДДУ	-	-	3 046
Шилов Андрей Геннадьевич новый ДДУ	-	-	3 046
Феоктистов Александр Ильич новый ДДУ	-	-	3 046
Климонтов Сергей Юрьевич новый ДДУ	-	-	2 919
Серков Иван Павлович новый ДДУ	-	-	2 910
Пендер Степан Евгеньевич новый ДДУ	-	-	2 906
Ашов Виктор Николаевич новый ДДУ	-	-	2 863
Фадина Ольга Михайловна новый ДДУ	-	-	2 863
Новгородская Юлия Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 800
Кузнецова Ирина Альбертовна новый ДДУ	-	-	2 794
Санников Кирилл Федорович новый ДДУ	-	-	2 794
Петрова Кристина Валерьевна новый ДДУ	-	-	2 742
Кузьмина Ольга Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 725
Новгородский Дмитрий Евгеньевич новый ДДУ	-	-	2 671
Пушкарский Юрий Николаевич новый ДДУ	-	-	2 669
Сафин Эдуард Рамилевич новый ДДУ	-	-	2 659
Яковлев Александр Николаевич новый ДДУ	-	-	2 659
Рахматуллин Марс Галинурович новый ДДУ	-	-	2 656
Вартовник Любовь Григорьевна новый ДДУ	-	-	2 646
Астахова Ольга Андреевна новый ДДУ	-	-	2 632
Гуда Татьяна Анатолевна новый ДДУ	-	-	2 578
Аксенова Ирина Николаевна новый ДДУ	-	-	2 570
Кулешова Анна Германовна новый ДДУ	-	-	2 497
Маслакова Ирина Викторовна новый ДДУ	-	-	2 474

Горбушина Елена Владимировна новый ДДУ	-	-	2 456
Нуйкина Екатерина Алексеевна новый ДДУ	-	-	2 453
Бикбулатова Светлана Николаевна новый ДДУ	-	-	2 452
Черемискина Анастасия Владимировна новый ДДУ	-	-	2 444
Жаворонкова Любовь Ивановна новый ДДУ	-	-	2 440
Николаева Марина Игоревна новый ДДУ	-	-	2 440
Гордиенко Дмитрий Андреевич новый ДДУ	-	-	2 439
Шахмаева Ксения Николаевна новый ДДУ	-	-	2 436
Дерешев Петр Вячеславович новый ДДУ	-	-	2 434
Балашов Александр Вячеславович новый ДДУ	-	-	2 431
Сыско Сергей Николаевич новый ДДУ	-	-	2 430
Рахмангулов Рустам Шакирьянович новый ДДУ	-	-	2 427
Гордеева Мария Николаевна новый ДДУ	-	-	2 424
Киселев Александр Андреевич новый ДДУ	-	-	2 410
Габидуллина Диана Эдуардовна новый ДДУ	-	-	2 410
Дренина Елена Валерьевна новый ДДУ	-	-	2 408
Отрешко Константин Вадимович новый ДДУ	-	-	2 400
Федоров Дмитрий Викторович новый ДДУ	-	-	2 400
Кузьмина Екатерина Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 400
Позиненко Евгений Валерьевич новый ДДУ	-	-	2 323
Окунев Вадим Александрович новый ДДУ	-	-	2 183
Фёдорова Нина Александровна новый ДДУ	-	-	2 316
Шулякова Анастасия Александровна новый ДДУ	-	-	2 285
Назайкина Мария Владимировна новый ДДУ	-	-	2 285
Салмина Ирина Петровна новый ДДУ	-	-	2 280
Денисов Иван Анатольевич новый ДДУ	-	-	2 276

Чипышева Татьяна Рашитовна новый ДДУ	-	-	2 244
Шерстюк Павел Николаевич новый ДДУ	-	-	2 213
Богатырева Анастасия Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 213
Суслова Екатерина Аркадьевна новый ДДУ	-	-	2 211
Стеблецова Татьяна Николаевна новый ДДУ	-	-	2 211
Водолазов Вячеслав Валерьевич новый ДДУ	-	-	2 208
Хегай Юлия Раифовна новый ДДУ	-	-	2 201
Сердюков Андрей Александрович новый ДДУ	-	-	2 201
Обвинцева Мария Александровна новый ДДУ	-	-	2 201
Урумбаева Татьяна Вячеславовна новый ДДУ	-	-	2 201
Зарубина Светлана Владимровна новый ДДУ	-	-	2 201
Власова Анна Радиевна новый ДДУ	-	-	2 198
Шуховцев Евгений Сергеевич новый ДДУ	-	-	2 184
Леонова Светлана Анатольевна новый ДДУ	-	-	2 182
Корчагина Елена Александровна новый ДДУ	-	-	2 134
Обрезков Алексей Викторович новый ДДУ	-	-	2 096
Шайдулин Рустам Камильевич новый ДДУ	-	-	2 046
Истаева Рамина Бупеевна новый ДДУ	-	-	2 046
Лещишин Александр Григорьевич новый ДДУ	-	-	2 046
Мирясов Радмир Нуритдинович новый ДДУ	-	-	2 042
Данилюк Андрей Сергеевич новый ДДУ	-	-	2 036
Печникова Татьяна Анатольевна новый ДДУ	-	-	2 017
Шуляков Леонид Георгиевич новый ДДУ	-	-	2 017
Чешко Юлия Владимировна новый ДДУ	-	-	1 970
Баграмова Мадина Шагмардановна новый ДДУ	-	-	1 970
Дмитриева Александра Анатольевна новый ДДУ	-	-	1 955

Хабибуллин Ринат Марсович новый ДДУ	-	-	1 926
Ефимова Татьяна Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 923
Ярская Марина Николаевна новый ДДУ	-	-	1 923
Комраков Кирилл Александрович новый ДДУ	-	-	1 923
Хомутец Елена Валентиновна новый ДДУ	-	-	1 923
Каримов Ринат Габдрафикович новый ДДУ	-	-	1 923
Киселев Дмитрий Константинович новый ДДУ	-	-	1 923
Щербина Ирина Владимировна новый ДДУ	-	-	1 923
Даутова Маулия Зиявна новый ДДУ	-	-	1 923
Глуховская Алена Александровна новый ДДУ	-	-	1 923
Говоруха Юрий Александрович новый ДДУ	-	-	1 923
Конева Елена Ивановна новый ДДУ	-	-	1 893
Грепан Андрей Владимирович новый ДДУ	-	-	1 884
Бояринцев Александр Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 882
Соловьев Владимир Михайлович новый ДДУ	-	-	1 882
Задоркина Елена Семеновна новый ДДУ	-	-	1 882
Полушин Антон Андреевич новый ДДУ	-	-	1 348
Кашигин Александр Николаевич новый ДДУ	-	-	1 866
Бадретдинов Артур Ильгизович новый ДДУ	-	-	1 810
Федулов Владимир Михайлович новый ДДУ	-	-	1 810
Захаренко Евгений Николаевич новый ДДУ	-	-	1 810
Распопов Артем Валерьевич новый ДДУ	-	-	1 807
Сазонова Юлия Николаевна новый ДДУ	-	-	1 746
Гусько Виталий Васильевич новый ДДУ	-	-	1 743
Ячменкин Александр Владимирович новый ДДУ	-	-	1 740
Черных Марина Николаевна новый ДДУ	-	-	1 740

Шумаков Алексей Васильевич новый ДДУ	-	-	1 740
Шумакова Ольга Леонидовна новый ДДУ	-	-	1 740
Смирнова Анна Александровна новый ДДУ	-	-	1 740
Сахабутдинов Павел Фанилевич новый ДДУ	-	-	1 740
Говорухина Ольга Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 740
Антипова Татьяна Ивановна новый ДДУ	-	-	1 740
Иванищева Дарья Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 740
Хасанова Дина Хадисовна новый ДДУ	-	-	1 740
Рахмаев Сергей Рифкатович новый ДДУ	-	-	1 725
Рыжов Евгений Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 725
Мухин Николай Федорович новый ДДУ	-	-	1 725
Миникаева Альфия Рафаиловна новый ДДУ	-	-	1 691
Ушакова Юлия Радиковна новый ДДУ	-	-	1 636
Базуев Константин Леонидович новый ДДУ	-	-	1 636
Коротков Олег Иванович новый ДДУ	-	-	1 636
Агжигитова Виктория Юмабаевна новый ДДУ	-	-	1 636
Фанайлова Светлана Николаевна новый ДДУ	-	-	1 621
Мальцев Никита Игоревич новый ДДУ	-	-	1 575
Култыгин Михаил Константинович новый ДДУ	-	-	1 575
Щеглов Андрей Михайлович новый ДДУ	-	-	1 434
Эберц Эльмира Ринатовна новый ДДУ	-	-	1 434
Адамов Дмитрий Петрович новый ДДУ	-	-	1 434
Кирницких Любовь Борисовна новый ДДУ	-	-	1 434
Шуматов Егор Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 348
Гайнутдинова Людмила Ивановна новый ДДУ	-	-	1 348
Суворов Иван Эдуардович новый ДДУ	-	-	1 320

Свистунова Мария Анатольевна новый ДДУ	-	-	1 283
Сиражетдинова Рузалия Айратовна новый ДДУ (перенесено из 3.34 в 3.18)	-	-	1 283
Билалова Алеся Александровна новый ДДУ	-	-	1 283
Кинсфатор Константин Николаевич новый ДДУ	-	-	1 208
Шаймухаметова Алина Ильмировна новый ДДУ	-	-	1 178
Котова Елена Владимировна новый ДДУ	-	-	1 158
Егорушина Светлана Владимировна новый ДДУ	-	-	1 158
Минюк Дарья Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 158
Третьякова Анастасия Александровна новый ДДУ	-	-	1 158
Цибин Денис Юрьевич новый ДДУ	-	-	1 155
Стряхилева Анастасия Юрьевна новый ДДУ	-	-	1 150
Мезенцев Александр Юрьевич новый ДДУ	-	-	1 090
Кальчик Сергей Николаенвич новый ДДУ	-	-	1 047
Филимонова Наталья Викторовна новый ДДУ	-	-	1 047
Фаткуллина Яна Шамилевна продано ППК	-	-	587
Неверова Ольга Анатольевна новый ДДУ	-	-	532
ООО АУДИТ-ЭКСПЕРТ	-	-	8
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	5 563	90 803
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 563	90 803

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
в том числе: За 2025 г.		-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (далее – Фонд) за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности учета с применением концепции непрерывности деятельности.

Организация:	Фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области»
Идентификационный номер налогоплательщика::	7451445012
Форма собственности:	Собственность субъектов Российской Федерации
Отчетная дата (число, месяц, год):	31.12.2025г
Единицы измерения:	тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Основная экономическая деятельности Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (далее - Фонд) - завершение строительства многоквартирных жилых домов, застройщики которых имеют неисполненные обязательства перед участниками долевого строительства.

2. Информация об учетной политике.

Учетная политика Фонда сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Фонда учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Фонда, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Учетная политика унитарной некоммерческой организации - фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» утверждена приказом Фонда от 30.12.2024 года №35

Ведется раздельный учет хозяйственных операций по уставной деятельности в рамках выделенных субсидий на осуществление уставной деятельности, по деятельности в рамках

субсидий, выданных на иные цели. Учет целевых средств производится методом начисления. Раздельный учет реализуется на уровне ведения бухгалтерского учета с составлением единого баланса.

Обработка учетной информации осуществляется с использованием автоматизированной системы учета с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С-Рарус Бухгалтерия для некоммерческой организации с использованием программного обеспечения 1С: «Предприятие» и 1С: «Зарплата и управление персоналом» (версия 8.3).

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина Российской Федерации от 13.01.2023 №4н

Учет арендованных основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018

«Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018г. № 208н.

Согласно п.5 ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

и при одновременном выполнении следующих условий:

а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Основание: п.11 и 12 ФСБУ 25/2018, утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018г. № 208н.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда за 2025 год сформирована в соответствии с правилами бухгалтерского учета и отчетности, установленными:

-Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г.;

-Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов от 31.10.2000 № 94н;

-ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н и другими действующими Положениями по бухгалтерскому учету и нормативно-правовыми актами.

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (Финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Минфина Российской Федерации от 04.10.2023 №157н

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

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

3. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

В целях учета основных средств создается постоянно действующая комиссия по приемке, оценке и выбытию объектов основных средств. Состав комиссии утверждается приказом генерального директора Фонда. В качестве основных средств принимаются к учету материальные объекты стоимостью более 40 000 рублей и со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда либо для управленческих нужд.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление с учетом налога на добавленную стоимость.

Активы, стоимостью не более 40000 рублей за единицу, независимо от срока полезного использования, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе запасов и списываются единовременно по мере их передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих активов при их эксплуатации в Фонде организован надлежащий контроль за их движением, учет ведется на забалансовом счете МЦ.04. «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». Ноутбуки или комплектующие компьютера (сервера) учитываются как запасы, если стоимость комплектующих составляет не более 40000 рублей.

Основание: п. 12, 25 ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

На каждое приобретенное основное средство составляется инвентарная карточка учета объекта основных средств и оформляется приказ о вводе объекта в эксплуатацию.

При принятии к учету основных средств, приобретенных за счет имущественного взноса, производятся записи по дебету счета 01 «Основные средства» с кредитом счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» и одновременно по дебету счета 86 «Целевое финансирование» с кредитом счета 83 «Добавочный капитал» в части использованных на эти цели в соответствии с утвержденной сметой средств.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом по дебету счета 83 «Добавочный капитал» с кредитом счета 02 «Амортизация основных средств».
Основание: п. 27 ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

Срок полезного использования вновь приобретенных основных средств определяется в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».
По объектам основных средств, информация по которым отсутствует в Классификации основных средств и документах производителя, - определяется комиссией по приемке, оценке и выбытию объектов основных средств самостоятельно.

Фонд проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Основание: п. 39 ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020г.

Характеристика основных средств.

№ п/п	Основное средство	Способ начисления амортизации	Группа ОС	Вид ОС	Срок полезного использования, мес.	Остаток срока полезного использования, мес.	Ликвидационная стоимость (руб.)
1	Автомобиль марки Рено Дастер (Renauit DASTER) vin x7lhsrgan64206219	Линейный способ	V	Транспортные средства	97,00	25,00	10 000,00
2	Копир CANON imageRUNNER 2520 с крышкой	Линейный способ	V	Офисное оборудование	97,00	25,00	5 000,00
3	Ноутбук Lenovo E590 15*6 PHD IPS /15-8265U_1.6G_4C	Линейный способ	V	Офисное оборудование	97,00	25,00	5 000,00
4	Ноутбук Lenovo ideaPad 330-15IKB 15*6 intelCore i5-8265U_1.6ГГц	Линейный способ	V	Офисное оборудование	97,00	25,00	5 000,00
5	Сервер Dell PoverEdge T30 intel Xeon E3-1225 (3.3GHz. 4C) 2*8GB UDIMM 2*256 SSD	Линейный способ	V	Офисное оборудование	97,00	25,00	2 000,00
6	Перегородка стационарная	Линейный способ	V	Производственный и хозяйственный инвентарь	97,00	25,00	2 000,00

3.1 Пояснение строки 1150 Бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Выбыло объектов				Переоценка			
		первона-чальная стоимость	накоплен-ная амортизация	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная амортизация	начислено амортизации	убыток от обесцене-ния	Первона-чальная стоимость	накоплен-ная амортизация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная амортизация
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025г.	1 460	(904)	-	-	-	(181)	-	-	-	1 460	(1 085)
	за 2024г.	1 460	(1 440)	-	-	-	(18)	-	-	554	1 460	(904)
в том числе: Офисное оборудование	за 2025г.	392	(243)				(49)	-	-	-	392	(292)
	за 2024г.	392	(392)				-	-	-	149	392	(243)
Транспортные средства	за 2025г.	975	(603)	-	-	-	(121)	-	-	-	975	(723)
	за 2024г.	975	(975)	-	-	-	-	-	-	372	975	(603)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2025г.	93	(58)	-	-	-	(12)	-	-	-	93	(69)
	за 2024г.	93	(73)	-	-	-	(18)	-	-	33	93	(58)

По состоянию на 31.12.2024г. первоначальная стоимость основных средств составляла 1 460 тыс.руб, в отчетном периоде поступлений и выбытий не было, первоначальная стоимость основных средств на 31.12.2025г. составила 1 460 тыс.руб. Сумма накопленной амортизации на 31.12.2024г. составила 904 тыс.руб, за 2025 год начислено 181 тыс.руб., остаток накопленной

4. Запасы

Текущий учет запасов осуществляется на счете 10 «Материалы».

Учет запасов, приобретенные за плату, осуществляется по фактической стоимости приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. При одновременном приобретении нескольких видов запасов указанные расходы распределяются пропорционально договорной цене приобретаемых запасов.

Учет запасов ведется по номенклатурным единицам.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда учитываются в составе Запасов.

При выбытии (списании) все группы запасов оцениваются по средней фактической себестоимости - способ скользящей оценки по мере отпуска материалов.

Формирование себестоимости строительства в составе НЗС осуществляется по статьям затрат. Списание затрат незавершенного строительства производится по завершению строительно – монтажных работ после акта ввода объекта в эксплуатацию в момент передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция» в корреспонденции с кредитом счета 08 , «Вложения во внеоборотные активы», затем в дебет счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с кредитом счета 43 «Готовая продукция» . Если в достроенном объекте есть доля свободных объектов, реализуемая третьим лицам, то списание НЗС производится на счете 41 «Товары» для дальнейшей реализации. При этом право собственности на эти объекты первоначально Фонд оформляет на себя.

В связи с введением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, данное положение применяется в части, не противоречащей ФСБУ 26/2020.

Согласно п.5,6 ФСБУ 26/2020 под капитальными вложениям в целях применения данного стандарта понимаются затраты на приобретение, создание объектов основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Таким образом, затраты по завершению строительства объектов, отраженные Фондом на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и не списанные в дебет счетов 43 «Готовая продукция» или 41 «Товары» подлежат отражению по строке раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса. Основание: п. 25 ФСБУ 26/2020 утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

4.1 Пояснение строки 1210 Бухгалтерского баланса.

тыс руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	135 485	-	153 902	(253 026)	-	-	X	X	36 360	-
	За 2024 г.	1 745 904	-	1 845 592	(3 456 011)	-	-	X	X	(135 485)	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	150	(148)	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	386	(386)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	93 578	-	1 163	(83 471)	-	-		-	11 270	-
	За 2024 г.	407 138	-	1 024 702	(1 338 262)	-	-		-	93 578	-
Товары	За 2025 г.	7 401	-	33 517	(16 274)	-	-		-	24 643	-
	За 2024 г.	43 453	-	193 616	(229 668)	-	-		-	7 401	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	34 506	-	113 509	(147 570)	-	-	-	-	445	-
	За 2024 г.	1 295 313	-	536 085	(1 796 892)	-	-	-	-	34 506	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	5 563	(5 563)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	90 803	(90 803)	-	-	-	-	-	-

По состоянию на 31.12.2024г. стоимость запасов, отраженных в бухгалтерской отчетности, составляла 135 485 тыс.руб, в отчетном периоде (затраты) составили 153 902 тыс.руб , выбытие 253 026 тыс. руб., на 31.12.2025г. балансовая стоимость запасов составила 36 360 тыс. руб. В составе запасов учитываются затраты по завершению строительства объектов, готовая продукция, товары. Проверка на обесценение запасов проведена, обесценений не выявлено, резервы не создаются.

5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

5.1 Пояснение строки 1230 Бухгалтерского баланса.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	401 208	-	65 318	-	(134 708)	-	-	-	331 818	-
	За 2024 г.	1 406 314	-	53 057	-	(1 071 011)	-	-	12 848	401 208	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	317 054	-	-	-	(66 259)	-	-	-	250 795	-
	За 2024 г.	515 985	-	28 366	-	227 297	-	-	-	317 054	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	55 378	-	(55 378)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 895	-	-	-	(1 895)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 848	-	1 273	-	(3 285)	-	-	-	10 836	-
	За 2024 г.	59 303	-	4 909	-	(51 364)	-	-	-	12 848	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	71 070	-	8 667	-	(9 786)	-	-	-	69 951	-
	За 2024 г.	829 105	-	19 572	-	(790 455)	-	-	12 848	71 070	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	236	-	-	-	-	-	-	-	236	-
	За 2024 г.	26	-	210	-	-	-	-	-	236	-
Итого	За 2025 г.	401 208	-	65 318	-	(134 708)	-	-	X	331 818	-
	За 2024 г.	1 406 314	-	53 057	-	(1 071 011)	-	-	X	401 208	-

По состоянию на 31.12.2024г. дебиторская задолженность составляла 401 208 тыс.руб, в отчетном периоде поступления составили 65 318 тыс.руб , выбытие 134 708 тыс. руб., на 31.12.2025г. дебиторская задолженность 331 818 тыс. руб. Просроченной дебиторской задолженности нет, резервы по сомнительным долгам не создавались.

6. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Фонда на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты.

Денежные эквиваленты согласно п.5 ПБУ 23/2011 — это высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежные эквиваленты у Фонда отсутствуют.

6.1 Пояснение строки 1250 Бухгалтерского баланса.

По статье «Денежные средства» отражаются средства Фонда на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года
Денежные средства в рублях в кассе	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках	30 995	57 242
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	..	..
Итого денежные средства	**30 995**	**57 242**
Денежные эквиваленты:	**-**	**-**
Банковские депозиты	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	**30 995**	**57 242**

Фонд не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Фондом.

У Фонда отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета.

7. Целевые средства

Расшифровка 3 раздела баланса (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ПАССИВ **III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ**			
Целевые средства	1330	360 139	509 128
неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1331	369 244	487 983
чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1332	(9 105)	21 145
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	376	556
Итого по разделу III	1300	360 515	509 685

7.1 Пояснение строки 1330 Бухгалтерского баланса.

Уменьшение по строке 1330 «Целевые средства» связано с денежными средствами, полученными по целевому финансированию и списанию средств целевого финансирования по сданным домам.

По строке «Чистая прибыль (убыток) НКО отражен убыток.

7.2 Пояснение строки 1360 Бухгалтерского баланса.

По строке «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» отражены основные средства за минусом амортизации.

8. Обязательства

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

8.1 Пояснение строки 1520 Бухгалтерского баланса.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	84 807	14 940	-	(60 713)	-	-	39 034
	За 2024 г.	376 973	35 887	-	(340 901)	-	12 848	84 807
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	52 897	10 774	-	(51 872)	-	-	11 799
	За 2024 г.	134 873	26 874	-	(108 850)	-	-	52 897
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	109 172	-	-	(109 172)	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	16 303	956	-	(4 396)	-	-	12 863
	За 2024 г.	10 005	6 306	-	(8)	-	-	16 303
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	15 607	2 987	-	(4 444)	-	-	14 150
	За 2024 г.	121 797	2 707	-	(121 745)	-	12 848	15 607
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	223	-	-	-	-	223
	За 2024 г.	1 126	-	-	(1 126)	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	84 807	14 940	-	(60 713)	-	X	39 034
	За 2024 г.	376 973	35 887	-	(340 901)	-	X	84 807

По состоянию на 31.12.2024г. кредиторская задолженность составляла 84 807 тыс.руб, в отчетном периоде поступления составили 14 940 тыс.руб , выбытие 60 713 тыс. руб., на 31.12.2025г. кредиторская задолженность 39 034 тыс. руб.

9. Доходы и расходы

Фонд может осуществлять коммерческую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан. Такой деятельностью признается приносящее прибыль производство товаров и услуг, выполнение работ отвечающим целям создания Фонда.

Основание: п.2 ст.7. Федеральный закон от 12 января 1996г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

В случае, если Фонд занимается коммерческой деятельностью, то бухгалтерский учет доходов и расходов ведется раздельно по коммерческой и некоммерческой деятельности в общеустановленном порядке в соответствии с требованиями Положений по бухгалтерскому учету.

Основание: ПБУ 9/99, утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н и ПБУ 10/99, утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33.

Расходы по обычным видим деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Если оплата покрывает лишь часть признаваемых расходов, то расходы, принимаемые к бухгалтерскому учету, определяются как сумма оплаты и кредиторской задолженности.

Основание: п.6 ПБУ 10/99 утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация, прочие затраты.

Основание: п.8 ПБУ 10/99 утверждено Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н.

На основное средство, которое используется только для осуществления коммерческой деятельности, начисление амортизации производится линейным способом.

Учет расходов по коммерческой деятельности, предусмотренной Уставом, ведется на счете 26.01 «Основное производство». По окончании каждого месяца списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Выручка от коммерческой деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 90 «Продажи» в момент появления права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора (метод начислений).

Выручка от реализации в 2025 году составляет 5 538 тыс. рублей. В соответствии с подпунктом 65 пункта 1 статьи 251 Федерального закона от 14.07.2022 № 323-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации», а также подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 346.15 НК РФ (часть вторая) от 05.08.2000 №117-ФЗ в состав налоговой базы для расчета единого налога организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения, не включаются доходы от реализации имущества, полученного налогоплательщиком по основаниям, предусмотренным статьей 201.15-2-2 Федерального закона от 26.10.2002№ 127-ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)»

Учет доходов и расходов ведется раздельно в разрезе видов деятельности и источников финансирования.

Для учета целевых доходов и целевых расходов предусматривается счет 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств и разрезе источников целевых средств:

- Источник «имущественный взнос» - отражаются субсидии в виде имущественного взноса для осуществления уставной деятельности, поступления бюджетных средств по программам, по проектам;
- Источник «финансовая помощь» – отражается финансовая помощь предоставляемая ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика – банкрота.

Для начисления обязательств по ДДУ используется счет 76 «Расчет с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе каждого участника долевого строительства.

Аналитический учет ведется по субсчету 76.86 «Начисление средств целевого финансирования».

Затраты по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства Фондом отражаются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» с применением субсчетов. На каждом из субсчетов учет ведется в разрезе каждого конкретного проекта строительства, осуществляемого за счет средств целевого финансирования.

Формирование себестоимости строительства в составе НЗС осуществляется по статьям затрат. Списание затрат незавершенного строительства производится по завершению строительно – монтажных работ после акта ввода объекта в эксплуатацию в момент передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция» в корреспонденции с кредитом счета 08 , «Вложения во внеоборотные активы», затем в дебет счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с кредитом счета 43 «Готовая продукция» . Если в достроенном объекте есть доля свободных объектов, реализуемая третьим лицам, то списание НЗС производится на счете 41 «Товары» для дальнейшей реализации. При этом право собственности на эти объекты первоначально Фонд оформляет на себя.

Расходы на содержание административного аппарата Фонда и прочие расходы административно – хозяйственного назначения учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» субсчете 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий» и в конце отчетного периода списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование»

В составе целевого финансирования Фонд отражает:

1. Целевое финансирование из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса (далее – субсидия) на финансовое обеспечение текущей деятельности.

Субсидия предоставляется для оплаты труда сотрудников; оплаты затрат на административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы; оплаты расходов для осуществления видов деятельности и достижении задач, предусмотренных уставом.

Субсидия имеет целевое назначение и не может быть использована на другие цели.

По состоянию на 31.12.2024г. года образовалась экономия в сумме 2555 тыс.руб. неиспользованной субсидии. В соответствии с Решением Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 10.01.2025г. № 31 была установлена в 2025 году потребность в использование остатков средств субсидии в общей сумме 2555 тыс. руб., предоставленной в 2024 году, в целях финансового обеспечения текущей деятельности Фонда.

В 2025 году в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Законом Челябинской области от 24.12.2024 г. № 193-30 «Об областном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», постановлением Правительства Челябинской области от 08.04.2025г. №329-П «Порядок предоставления в 2025 году субсидии унитарной некоммерческой организации - фонду «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области»

Фонду предоставлена субсидия в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение текущей деятельности в размере 17 374 тыс. руб., израсходовано 19 727 тыс. руб., остаток 202 тыс.руб. возвращен в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области п/п № 170 от 26.12.2025г.

В бухгалтерском учете по статье административно – хозяйственные расходы отражаются использованные целевые средства в виде субсидии имущественного взноса, полученной от Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области.

2. Целевое финансирование в виде финансовой помощи предоставляемой Публично – правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» на цели финансирования мероприятий в отношении объектов застройщика – банкрота в порядке и на цели, указанные в статье 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также денежных средств, необходимых для оплаты судебных расходов.

9.1 Отчет о целевом использовании средств за 2025 год.

тыс.руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	509 128	3 150 841
	Поступило средств		-	-
	Целевые взносы	6220	135 918	1 118 408
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	21 745
	Прочие	6250	55 378	684 442
	Всего поступило средств	6200	191 295	1 824 596
	Использовано средств			
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(19 565)	(19 338)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(17 849)	(17 415)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	(25)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 496)	(1 489)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(220)	(409)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(162)	(394)
	Прочие	6350	(320 558)	(4 446 576)
	Всего использовано средств	6300	(340 285)	(4 466 308)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	360 139	509 128

9.2 Пояснение строки 6220 Отчета о целевом использовании средств.

По строке 6220 «Целевые взносы» отчета о целевом использовании средств отражены денежные средства, полученные по целевому финансированию.

9.3 Пояснение строки 6250 Отчета о целевом использовании средств.

В отчетном году по строке 6250 «Прочие» отчета о целевом использовании средств) отражены денежные средства, поступившие от реализации объектов в размере 90%, подлежащих перечислению ППК «Фонд Развитию Территорий» на сумму 55 378 тыс. руб.

9.4 Пояснение строки 6320 и 6330 Отчета о целевом использовании средств.

По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» и 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря, и иного» отчета о целевом использовании средств отражены административно-хозяйственные расходы Фонда за 2025 год.

Расшифровка административно – хозяйственных расходов

тыс.руб.

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
	Обеспечение текущей деятельности - всего	19 727
	в том числе:	
1	Фонд оплаты труда (фактическая численность 21 человек)	13 719
2	Начисления на оплату труда (взносы по страховым тарифам на ОПС, ОМС, ОСС, от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний (травматизм) (30,2%)	4 130
3	Арендная плата за пользование имуществом	1 303
4	Услуги связи	157
5	Транспортные услуги	85
6	Услуги по содержанию имущества	0
7	Прочие услуги	205
8	Приобретение материальных запасов	123
9	Прочие расходы	5

9.5 Пояснение строки 6350 Отчета о целевом использовании средств.

По строке 6350 «Прочие» отчета о целевом использовании средств отражено списание средств целевого финансирования по сданным домам.

10 Расшифровка доходов и расходов.

В 2025 году в связи с появлением выручки от реализации товаров (работ, услуг) в таблице по затратам на производство указаны управленческие расходы.

Отчет о финансовых результатах. тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	2110	5 538	118 815
в том числе: Продажа квартир		5 538	118 815
Себестоимость продаж	2120	-	-
Валовая прибыль (убыток)	2100	5 538	118 815
Коммерческие расходы	2210	-	-
Управленческие расходы	2220	(5 563)	(90 803)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(25)	28 012
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	-	-
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	122	2 595
Прочие расходы	2350	(9 199)	(8 791)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(9 102)	21 816

Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
Налог на прибыль организаций	2410	-	-
в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(3)	(71)
Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 105)	21 745

10.1 Пояснение строки 2220 Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы

тыс.руб.

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Прочие затраты (Управленческие расходы):	**5 563**	**90 803**
Содержание помещений	1 021	980
Возмещение затрат агента	3 590	74 303
Вознаграждение агента	952	15 520
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	**5 563**	**90 803**

10.2 Пояснение строки 2340 Отчета о финансовых результатах.

В составе «прочих доходов» в 2024 году отражены суммы неустойки, полученные от контрагентов по действующим договорам, а так же исправительные записи по операциям прошлых лет, а именно:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
1	ООО «УКС» 28/2023 от 29.11.2023	204	Начислена неустойка по договору
2	ООО Высота ОК 2181056 от 22.10.2021	1 024	Нарушение сроков предоставления банковской гарантии
3	ООО Высота ОК 2181056 от 22.10.2021	1 149	Нарушение сроков начала/конца выполнения работ
4	АО «УСТЭК-Челябинск»	218	Исправительные записи по операциям прошлых лет
5	**ИТОГО:**	**2 595**	

В составе «прочих доходов» в 2025 году отражены суммы неустойки, полученные от контрагентов по действующим договорам, а так же исправительные записи по операциям прошлых лет, а именно:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
1	ООО ЧОП «Зубр» ЗП 2119138 от 10.08.2021	10	Штрафные санкции по договору
2	ООО ЧОП «Зубр» ЗП 2119153 от 10.08.2021	10	Штрафные санкции по договору
3	ООО ЧОП «Зубр» ЗП 2122251 от 16.08.2021	40	Штрафные санкции по договору
4	ООО ЧОП «Зубр» ЗП 2122261 от 16.08.2021	40	Штрафные санкции по договору
5	Челябоблкоммунэнерго АО 1897 от 01.12.2023	20	Исправительные записи по операциям прошлых лет
6	УСТЭК-Челябинск АО	2	Исправительные записи по операциям прошлых лет
7	**ИТОГО:**	**122**	

10.3 Пояснение строки 2350 Отчета о финансовых результатах.

В составе «прочих расходов» в 2024 году отражены суммы неустойки, уплаченные контрагентам по действующим договорам и суммы расходов, связанные с этим, в том числе:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
1	АО «УСТЭК-Челябинск»	15	Исправительные записи по операциям прошлых лет
2	Комитет по управ-ю имуществом и зем. Отношениям г. Челябинска	1	Пени по договору аренды № 019066-К-2021 от 15.03.2022 Социальный сервис
3	Горбунова О.А.	7	Суд.расходы в размере 1/2 доли в пользу Горбуновой О. А.,исп.лист ФС№ 046833591 от 26.01.2024г.
4	Горбунов Д,А.	7	Суд.расходы в размере 1/2 доли в пользу Горбунова Д. А.,исп.лист ФС№ 045426840 от 26.01.2024г.
5	Аракелян Г.В.	30	Судебные расходы по ИП№ 108495/24/74020-ИП от 11.03.2024
6	Шевченко Е.В.	204	Судебные расходы по ИП ФС №045426839 от 26.01.2024
7	Управление Росреестра по Челябинской области)	1	Госпошлина за выписку из ЕГРН
8	АО «Банк Дом.РФ»	1	Комиссия за оплату платежных требований, инкассовых поручений
9	ООО «ИнвестПроект» 32211131014 от 23.03.2022	36	Судебные расходы ИЛ ФС №045695803 от 21.03.2024 Социальнй сервис
10	Кселев К.Е.	14	Судебные расходы по ИП№ 142364/24/74020-ИП от 03.04.2024

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
11	МСОСП г. Челябинска по ЮЛ ГУФССП по Челябинской области л/с 05691А67760	2	Гос.пошлина по ИП№ 221605/24/74020-ИП от 24.05.2024
12	Зоненко Д.С.	118	Возмещение за доп.кв.метры, претензия от 06.05.24.
13	АО «РеалистБанк	6 862	Возврат неустойки Исп.листФС№039948865 по ООО СК «ДельМар»
14	Шевченко	4	Госпошлина присужденная судом"///32274020240366360001ИП0
15	Павлова И.Ж.	34	Судебные расходы Исп.лист ФС№ 046835873 от 15.08.2024
16	ООО ПКБ «Профиль-Проект	21	Оплата по Постановлению арбитражного суда № 18АП-8966/2024 от 15.08.2024г. по делу № А76-11000/2023, расходы по уплате госпошлины
17	ООО ПКБ «Профиль-Проект»	1 046	Оплата по Постановлению арбитражного суда № 18АП-8966/2024 от 15.08.2024г. по делу № А76-11000/2023, компенсация залоговому кредитору.
18	Сухачев В.Л.	150	Судебные расходы Исп.лист ФС №046848575
19	АО Реалист Банк	87	Судебные расходы по Исп.листу ФС № 043177426 от 08.10.2024
20	Комитет по управ-ю имуществом и зем. Отношениям г. Челябинска	2	Пени по договору Аренды 20-0460 от 13.07.2021
21	Мирясов Р.Н.	114	Возмещение за доп.кв.метры, претензия от 09.10.24, договор№ ГЧ3,18-КВ-159 от 07.08.2023
22	Тагирова И.В.	35	Судебные расходы Испол.лист ФС № 046848977 от 01.11.2024
23	**ИТОГО:**	**8 791**	

В составе «прочих расходов» в 2025 году отражены суммы неустойки, уплаченные контрагентам по действующим договорам и суммы расходов, связанные с этим, в том числе:

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
1	УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинск УЗ № 000330-К-2007 от 28.02.2007	355	Исправительные записи по операциям прошлых лет
2	ПКБ Профиль-Проект ООО	40	Возмещение расходов на представителя за рассмотрение спора в АС по определению АС от 29.11.2024г. дело А76-11000/2023
3	ИнвестПроект ООО	41	Неустойка, госпошлина по делу №А41-60546/23 С/АКТ ОТ 26.12.24 В
4	ИнвестПроект ООО	100	Возмещение расходов на представителя за рассмотрение спора Д.№А41-55583/23
5	БАНК ДОМ.РФ АО	3	Комиссия за оплату платежных требований, инкассовых поручений на счета получателей в других Банках

№ п/п	Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Прочее
6	УФК по Челябинской области (МСОСП г. Челябинска по ЮЛ ГУФССП по Челябинской области	258	Госпошлина присужденная судом
7	Евменов Евгений Владимирович	115	Задолженность по ИП№ 252838/25/74020-ИП от 22.05.2025 "Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц"
8	Лушникова Ирина Борисовна	135	Задолженность по ИП№ 252839/25/74020-ИП от 22.05.2025 "Иные взыскания имущественного характера в пользу физических и юридических лиц"
9	УРАЛЭНЕРГОСБЫТ ООО	14	Оплата задолженности по ИП№ 296293/25/74020-ИП от 06.06.2025
10	ИнвестПроект ООО	168	Госпошлина и неустойка по делу Д.№А41-40383/24 с/а от 17.04.2025
11	Глухов Дмитрий Александрович	2	Оплата за моральный вред по делу Д.№2-2626/2024
12	Софонова Анна Валерьевна	36	Взыскание по ИЛ ФС №045451409 выд.Централ.р/с г.Челябинска 05.06.2025 Д.№2-3095/2024 с/акт от 14.05.2025
13	Зарубина Светлана Владимровна	83	Испол.лист ФС № 050686373 от 06.06.2025 выд.Советским р/с г.Челябинска Д.№2-4937/2024 с/а от 19.12.2024
14	Кальчик Сергей Николаевич	108	Оплата по ИЛ ФС №031263461 от 10.06.25г, по делу №2-184/2025 от 06.02.25г.
15	Толкановы	64	Взыскание по ИЛ ФС №047320828 выд.Металлургическим р/с г.Челябинска 12.08.2025 Д.№2-1304/2024 с/акт от 27.08.2024
16	СК ДЕЛЬ-МАР ООО	720	Исполнит.лист ФС №047792194 выд.АС Челяб.обл. 14.08.2025 Д.№А76-14956/2024 с/акт от 04.03.2025 в пол.ООО "ДМГ СТРОЙ" (Пост.18 ААС от 08.08.2025)
17	СК ДЕЛЬ-МАР ООО	6 902	Неосновательное обогащение по ИЛ ФС№047796387 от 10.10.2025
18	Булыгин Вячеслав Вениаминович	55	Оплата задолженности по ИП№ 4783290/25/74020-ИП от 01.12.2025
19	**ИТОГО:**	**9 199**	

11 Обеспечения обязательств.

Информация по обеспечению обязательств и платежей полученных, отраженных на счете 008 и в пояснениях 9 «обеспечение обязательств»

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	36 898	41 294	525 466
в том числе: ЭНЕРГОСТАНДАРТ ООО	12 540	16 926	87 406
ТРЕСТ СКМ ООО	10 214	10 214	10 214
ВТК ООО	6 496	6 496	34 242
Связь Строй Сервис ООО	3 487	3 487	3 487
Высота ООО	2 465	2 465	2 465
Строймеханизация ООО	942	942	942
СК ДЕЛЬ-МАР ООО	754	754	754
АУДИТ-ЭКСПЕРТ ООО	-	11	-

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
ИП Валов Виталий Александрович новый ДДУ	-	-	12 638
Макаренков Владимир Викторович новый ДДУ	-	-	5 714
Белицкая Светлана Михайловна новый ДДУ	-	-	4 588
Патракова Виктория Евгеньевна новый ДДУ	-	-	4 522
Петров Алексей Александрович новый ДДУ	-	-	4 492
Кайгородова Татьяна Валерьевна новый ДДУ	-	-	4 445
Крутова Светлана Ивановна новый ДДУ	-	-	4 391
Вахитова Изида Гаясовна новый ДДУ	-	-	4 281
Мартынова Евгения Николаевна новый ДДУ	-	-	3 842
Нурмухамбетов Дауренбек Адильбекович новый ДДУ	-	-	3 629
Чиркова Наталья Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 432
Тагирова Ирина Викторовна новый ДДУ	-	-	3 413
Калинина Ксения Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 413
Федорова Алена Михайловна новый ДДУ	-	-	2 437
Зоненко Дмитрий Сергеевич новый ДДУ	-	-	3 348
Мингулов Ильяс Альбертович новый ДДУ	-	-	3 217
Чистюнина Регина Рафаиловна новый ДДУ	-	-	3 148
Гафаров Артур Альфиевич новый ДДУ	-	-	3 063
Разумов Семён Васильевич новый ДДУ	-	-	3 063
Шарапова Ксения Сергеевна новый ДДУ	-	-	3 063
Руднев Илья Дмитриевич новый ДДУ	-	-	3 046
Шилов Андрей Геннадьевич новый ДДУ	-	-	3 046
Феоктистов Александр Ильич новый ДДУ	-	-	3 046
Климонтов Сергей Юрьевич новый ДДУ	-	-	2 919
Серков Иван Павлович новый ДДУ	-	-	2 910
Пендер Степан Евгеньевич новый ДДУ	-	-	2 906
Ашов Виктор Николаевич новый ДДУ	-	-	2 863
Фадина Ольга Михайловна новый ДДУ	-	-	2 863

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Новгородская Юлия Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 800
Кузнецова Ирина Альбертовна новый ДДУ	-	-	2 794
Санников Кирилл Федорович новый ДДУ	-	-	2 794
Петрова Кристина Валерьевна новый ДДУ	-	-	2 742
Кузьмина Ольга Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 725
Новгородский Дмитрий Евгеньевич новый ДДУ	-	-	2 671
Пушкарский Юрий Николаевич новый ДДУ	-	-	2 669
Сафин Эдуард Рамилевич новый ДДУ	-	-	2 659
Яковлев Александр Николаевич новый ДДУ	-	-	2 659
Рахматуллин Марс Галинурович новый ДДУ	-	-	2 656
Вартовник Любовь Григорьевна новый ДДУ	-	-	2 646
Астахова Ольга Андреевна новый ДДУ	-	-	2 632
Гуда Татьяна Анатолевна новый ДДУ	-	-	2 578
Аксенова Ирина Николаевна новый ДДУ	-	-	2 570
Кулешова Анна Германовна новый ДДУ	-	-	2 497
Маслакова Ирина Викторовна новый ДДУ	-	-	2 474
Горбушина Елена Владимировна новый ДДУ	-	-	2 456
Нуйкина Екатерина Алексеевна новый ДДУ	-	-	2 453
Бикбулатова Светлана Николаевна новый ДДУ	-	-	2 452
Черемискина Анастасия Владимировна новый ДДУ	-	-	2 444
Жаворонкова Любовь Ивановна новый ДДУ	-	-	2 440
Николаева Марина Игоревна новый ДДУ	-	-	2 440
Гордиенко Дмитрий Андреевич новый ДДУ	-	-	2 439
Шахмаева Ксения Николаевна новый ДДУ	-	-	2 436
Дерешев Петр Вячеславович новый ДДУ	-	-	2 434
Балашов Александр Вячеславович новый ДДУ	-	-	2 431
Сыско Сергей Николаевич новый ДДУ	-	-	2 430
Рахмангулов Рустам Шакирьянович новый ДДУ	-	-	2 427

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Гордеева Мария Николаевна новый ДДУ	-	-	2 424
Киселев Александр Андреевич новый ДДУ	-	-	2 410
Габидуллина Диана Эдуардовна новый ДДУ	-	-	2 410
Дренина Елена Валерьевна новый ДДУ	-	-	2 408
Отрешко Константин Вадимович новый ДДУ	-	-	2 400
Федоров Дмитрий Викторович новый ДДУ	-	-	2 400
Кузьмина Екатерина Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 400
Позиненко Евгений Валерьевич новый ДДУ	-	-	2 323
Окунев Вадим Александрович новый ДДУ	-	-	2 183
Фёдорова Нина Александровна новый ДДУ	-	-	2 316
Шулякова Анастасия Александровна новый ДДУ	-	-	2 285
Назайкина Мария Владимировна новый ДДУ	-	-	2 285
Салмина Ирина Петровна новый ДДУ	-	-	2 280
Денисов Иван Анатольевич новый ДДУ	-	-	2 276
Чипышева Татьяна Рашитовна новый ДДУ	-	-	2 244
Шерстюк Павел Николаевич новый ДДУ	-	-	2 213
Богатырева Анастасия Сергеевна новый ДДУ	-	-	2 213
Суслова Екатерина Аркадьевна новый ДДУ	-	-	2 211
Стеблецова Татьяна Николаевна новый ДДУ	-	-	2 211
Водолазов Вячеслав Валерьевич новый ДДУ	-	-	2 208
Хегай Юлия Раифовна новый ДДУ	-	-	2 201
Сердюков Андрей Александрович новый ДДУ	-	-	2 201
Обвинцева Мария Александровна новый ДДУ	-	-	2 201
Урумбаева Татьяна Вячеславовна новый ДДУ	-	-	2 201
Зарубина Светлана Владимровна новый ДДУ	-	-	2 201
Власова Анна Радиевна новый ДДУ	-	-	2 198
Шуховцев Евгений Сергеевич новый ДДУ	-	-	2 184
Леонова Светлана Анатольевна новый ДДУ	-	-	2 182

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Корчагина Елена Александровна новый ДДУ	-	-	2 134
Обрезков Алексей Викторович новый ДДУ	-	-	2 096
Шайдулин Рустам Камильевич новый ДДУ	-	-	2 046
Истаева Рамина Бупеевна новый ДДУ	-	-	2 046
Лещишин Александр Григорьевич новый ДДУ	-	-	2 046
Мирясов Радмир Нуритдинович новый ДДУ	-	-	2 042
Данилюк Андрей Сергеевич новый ДДУ	-	-	2 036
Печникова Татьяна Анатольевна новый ДДУ	-	-	2 017
Шуляков Леонид Георгиевич новый ДДУ	-	-	2 017
Чешко Юлия Владимировна новый ДДУ	-	-	1 970
Баграмова Мадина Шагмардановна новый ДДУ	-	-	1 970
Дмитриева Александра Анатольевна новый ДДУ	-	-	1 955
Хабибуллин Ринат Марсович новый ДДУ	-	-	1 926
Ефимова Татьяна Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 923
Ярская Марина Николаевна новый ДДУ	-	-	1 923
Комраков Кирилл Александрович новый ДДУ	-	-	1 923
Хомутец Елена Валентиновна новый ДДУ	-	-	1 923
Каримов Ринат Габдрафикович новый ДДУ	-	-	1 923
Киселев Дмитрий Константинович новый ДДУ	-	-	1 923
Щербина Ирина Владимировна новый ДДУ	-	-	1 923
Даутова Маулия Зиявна новый ДДУ	-	-	1 923
Глуховская Алена Александровна новый ДДУ	-	-	1 923
Говоруха Юрий Александрович новый ДДУ	-	-	1 923
Конева Елена Ивановна новый ДДУ	-	-	1 893
Грепан Андрей Владимирович новый ДДУ	-	-	1 884
Бояринцев Александр Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 882
Соловьев Владимир Михайлович новый ДДУ	-	-	1 882
Задоркина Елена Семеновна новый ДДУ	-	-	1 882

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полушин Антон Андреевич новый ДДУ	-	-	1 348
Кашигин Александр Николаевич новый ДДУ	-	-	1 866
Бадретдинов Артур Ильгизович новый ДДУ	-	-	1 810
Федулов Владимир Михайлович новый ДДУ	-	-	1 810
Захаренко Евгений Николаевич новый ДДУ	-	-	1 810
Распопов Артем Валерьевич новый ДДУ	-	-	1 807
Сазонова Юлия Николаевна новый ДДУ	-	-	1 746
Гусько Виталий Васильевич новый ДДУ	-	-	1 743
Ячменкин Александр Владимирович новый ДДУ	-	-	1 740
Черных Марина Николаевна новый ДДУ	-	-	1 740
Шумаков Алексей Васильевич новый ДДУ	-	-	1 740
Шумакова Ольга Леонидовна новый ДДУ	-	-	1 740
Смирнова Анна Александровна новый ДДУ	-	-	1 740
Сахабутдинов Павел Фанилевич новый ДДУ	-	-	1 740
Говорухина Ольга Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 740
Антипова Татьяна Ивановна новый ДДУ	-	-	1 740
Иванищева Дарья Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 740
Хасанова Дина Хадисовна новый ДДУ	-	-	1 740
Рахмаев Сергей Рифкатович новый ДДУ	-	-	1 725
Рыжов Евгений Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 725
Мухин Николай Федорович новый ДДУ	-	-	1 725
Миникаева Альфия Рафаиловна новый ДДУ	-	-	1 691
Ушакова Юлия Радиковна новый ДДУ	-	-	1 636
Базуев Константин Леонидович новый ДДУ	-	-	1 636
Коротков Олег Иванович новый ДДУ	-	-	1 636
Агжигитова Виктория Юмабаевна новый ДДУ	-	-	1 636
Фанайлова Светлана Николаевна новый ДДУ	-	-	1 621
Мальцев Никита Игоревич новый ДДУ	-	-	1 575

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Култыгин Михаил Константинович новый ДДУ	-	-	1 575
Щеглов Андрей Михайлович новый ДДУ	-	-	1 434
Эберц Эльмира Ринатовна новый ДДУ	-	-	1 434
Адамов Дмитрий Петрович новый ДДУ	-	-	1 434
Кирницких Любовь Борисовна новый ДДУ	-	-	1 434
Шуматов Егор Сергеевич новый ДДУ	-	-	1 348
Гайнутдинова Людмила Ивановна новый ДДУ	-	-	1 348
Суворов Иван Эдуардович новый ДДУ	-	-	1 320
Свистунова Мария Анатольевна новый ДДУ	-	-	1 283
Сиражетдинова Рузалия Айратовна новый ДДУ (перенесено из 3.34 в 3.18)	-	-	1 283
Билалова Алеся Александровна новый ДДУ	-	-	1 283
Кинсфатор Константин Николаевич новый ДДУ	-	-	1 208
Шаймухаметова Алина Ильмировна новый ДДУ	-	-	1 178
Котова Елена Владимировна новый ДДУ	-	-	1 158
Егорушина Светлана Владимировна новый ДДУ	-	-	1 158
Минюк Дарья Сергеевна новый ДДУ	-	-	1 158
Третьякова Анастасия Александровна новый ДДУ	-	-	1 158
Цибин Денис Юрьевич новый ДДУ	-	-	1 155
Стряхилева Анастасия Юрьевна новый ДДУ	-	-	1 150
Мезенцев Александр Юрьевич новый ДДУ	-	-	1 090
Кальчик Сергей Николаенвич новый ДДУ	-	-	1 047
Филимонова Наталья Викторовна новый ДДУ	-	-	1 047
Фаткуллина Яна Шамилевна продано ППК	-	-	587
Неверова Ольга Анатольевна новый ДДУ	-	-	532
ООО АУДИТ-ЭКСПЕРТ	-	-	8
Выданные - всего	-	-	-

12. События, произошедшие после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (ПБУ 7/98) отсутствуют.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Фонд не формирует резерв по предстоящей оплате отпусков.

Согласно ПБУ 8/2010 оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае если у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, что обязанность существует;

- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

При отсутствии хотя бы одного из условий резервы создавать необязательно. В уставной деятельности НКО экономические выгоды отсутствуют, вся деятельность ведется за счет целевых средств, в том числе оплата отпусков. Соответственно уменьшения экономических выгод не происходит. Резервы в уставной деятельности могут создаваться только в части предпринимательства.

Основание: п. 5 ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина Российской Федерации от 13.12.2010г. № 167н, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утверждённым Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29.07.1998г. № 34н.

Остатки неиспользованных отпусков на 31.12.2025г.

№ п/п	Должность	Дни	Резерв отпусков (тыс. руб.)	СВ на резерв отпусков (тыс. руб.)
1	Генеральный директор	8,25	25	7
2	Главный бухгалтер	29,75	114	34
3	Начальник отдела фин-я и бух. учета	86,08	282	85
4	Экономист	30,33	79	24
5	Начальник юр. отдела	42,08	137	41

№ п/п	Должность	Дни	Резерв отпусков (тыс. руб.)	СВ на резерв отпусков (тыс. руб.)
6	Юрисконсульт	11,67	34	10
7	Начальник отдела закупок	7,75	12	4
8	Водитель	14,33	21	6
9	Начальник ПТО	12,67	41	13
10	Инженер	32,67	85	26
11	Сметчик	41,00	111	15
12	Начальник сметного бюро	15,50	53	16
13	Программист	17	16	5
14	Секретарь	18,67	27	8
15	Специалист 1-ой категории	15	29	9
	ИТОГО	**382,75**	**1066**	**303**

Расчет суммы резерва по остаткам отпусков в случае применения ПБУ Резервы № 8/2010

Начислено ФОТ без учета страховых взносов за 2025 г. (руб.)	13 719
Всего дней 365*22 чел.	8 030
Среднедневной заработок	1 708
Сумма резерва по Оплате труда	1 066
Сумма страховых взносов на резерв отпусков	303
Сумма резерва с учетом страховых взносов	1 369

Согласно п.3.7.4. учетной политики резерв в организации не применяется в связи с тем, что заработная плата и страховые взносы с ФОТ выплачиваются за счет целевого финансирования - субсидии в виде имущественного взноса на уставную деятельность Фонда, полученной от Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области. Уровень существенности, установленный учетной политикой, сумма рассчитанного резерва не превышает.

14. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Порядок расчетов с основным управленческим персоналом осуществляется в соответствии с «Положением об оплате труда и премировании работников унитарной некоммерческой организации – фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области».

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор и главный бухгалтер. Согласно штатному расписанию, утвержденному протоколом Правления Фонда №67 от 15.01.2025г., №75 от 01.07.2025г., 76 от 18.08.2025 г., 78 от 01.10.2025г., вознаграждение управленческому персоналу за 2025 год составляет 3 127 тыс. рублей, из них премии 84 тыс. рублей.

Информация о выплатах основному управленческому персоналу

Наименование	Общая величина вознаграждений за 2025г., тыс.руб.	Общая величина вознаграждений за 2024г., тыс.руб.
Краткосрочные вознаграждения, всего	**3 127**	**2 694**
в том числе: **– оплата труда**	**2 999**	**2424**
– премии	**84**	**163**
– ежегодный оплачиваемый отпуск	**44**	**107**
Страховые взносы	**938**	**808**

Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты - платежи, обеспечивающие выплаты пенсий, другие социальные гарантии основному управленческому персоналу, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала в отчетном периоде не выплачивались.

Фондом разработаны средства контроля для выявления, учета и раскрытия взаимоотношений и операций между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей между связанными сторонами, для получения согласия и одобрения значительных операций и договоренностей, осуществляемых за рамками обычной деятельности.

15. Непрерывность деятельности

Судебные разбирательства не влияют на дальнейшее продолжение деятельности. У Фонда есть уверенность в том, что деятельность Фонда будет продолжаться не менее чем в течении 12 месяцев.

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

16. Иная информация

Организация и виды деятельности

Унитарная некоммерческая организация – фонд «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области» (далее именуется – Фонд) создан 09.09.2019 года, в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 23.08.2019 №356-П «О создании унитарной некоммерческой организации – фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области».

ОГРН 1197400001512

ИНН 7451445012

КПП 745101001

Местонахождение: 454092, г.Челябинск, ул.Доватора, д.29, оф.512

Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Челябинской области выполняет Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области. Фонд является юридическим лицом, не имеющим членства, созданным в организационно – правовой форме фонда. Фонд не имеет филиалов и представительств.

Фонд является унитарной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на осуществление мероприятий по урегулированию обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Челябинской области и 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 с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом №214-ФЗ, и (или) завершению 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, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность (ОКВЭД 71.12.2 – деятельность заказчика – застройщика, генерального подрядчика).

Попечительский совет Фонда является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием решений правлением Фонда и генеральным директором, и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда.

Высшим коллегиальным органом управления Фондом является Правление Фонда.

Исполнительным органом Фонда является руководитель - генеральный директор.

- Генеральный директор Кожевников Николай Александрович на основании протокола Правления от 06.10.2025г. №79, приказа Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 10.10.2025г. №135.

Списочная численность на 31.12.2024 года – 23 человека, на 31.12.2025 года – 15 человек.

Информация об аудиторе Фонда:

Фонд подлежит обязательному аудиту в соответствии со статьей 5 Закона от 30.12.2008 г.№307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Фонда, Фонд привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Фондом, членами Правления Фонда, Попечительским советом лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Фонда.

Проведение внешнего аудита финансовой отчетности осуществляется аудиторской компанией ООО «Аудит-Эксперт» ИНН 5501286487 (член СРО Ассоциация «Содружество»), дата и номер решения о приеме в члены СРО АСС 17.07.2024 № 688, основной регистрационный номер записи 12406119096.

Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах.

Фонд создан Правительством Челябинской области в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 23.08.2019г. №356-П.

Аффилированные лица, способные оказывать влияние на деятельность Фонда — это лица, входящие в состав Правления Фонда.

Состав Правления Фонда в 2024 и 2025 году:

Правление Фонда продолжает исполнять свои функциональные обязанности в следующем составе (Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 01.03.2023 г. №80):

- Шелюгина Л.Б. – начальник управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Балашова И.С. – заместитель Министра, начальник управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Алпатова Л.П. – начальник управления инженерной инфраструктуры Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Оносова Е.А. – начальник правового управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Никитин К.В. – генеральный директор Фонда.

Правление Фонда продолжает исполнять свои функциональные обязанности в следующем составе (Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 01.04.2024 г. №101):

Председатель правления:

Сартаков А.С. - начальник управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Члены правления:

- Балашова И.С. – заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Оносова Е.А. – начальник правового управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Шелюгина Л.Б. – заместитель начальника управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Никитин К.В. – генеральный директор Фонда.

Правление Фонда продолжает исполнять свои функциональные обязанности в следующем составе (Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 21.04.2025 г. №64):

Председатель правления:

Беспалов В.Е. – первый заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;

Члены правления:

- Балашова И.С. – заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;

- Аксёнова А.А. – заместитель начальника организационно - правового управления - начальник отдела государственной службы и кадров Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
Сартаков А.С. - начальник управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
Члены правления:
- Никитин К.В. – генеральный директор Фонда.

Правление Фонда продолжает исполнять свои функциональные обязанности в следующем составе (Приказ Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 10.10.2025 г. №136):
Председатель правления:
Беспалов В.Е. – первый заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;
Члены правления:
- Балашова И.С. – заместитель Министра строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Наянзова А.А. – начальник организационно-правового управления Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
Карпова Е.С. - начальник управления развития жилищного строительства Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области;
Кожевников Н.А. – генеральный директор Фонда.
Филиалы, дочерние и зависимые организации отсутствуют.

К компетенции Правления Фонда относится принятие решения об одобрении сделок, совершаемых Фондом в случаях, предусмотренных законом, уставом Фонда, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность членов Правления Фонда, включая генерального директора Фонда, а также сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда, совершаемых в рамках сметы административно-хозяйственных расходов Фонда, стоимостью более 1 миллиона рублей.

Операции со связанными сторонами: получена субсидия от учредителя Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области на осуществление уставной деятельности в виде имущественного взноса в 2024 году 22 286 560 рублей 71 копейка, в 2025 году 17 374 207 рублей 57 копеек.

Генеральному директору выплачивается вознаграждение согласно трудовому договору, операции с другими членами Правления Фонда отсутствуют.

Выплата дивидендов отсутствует.

Изменения оценочных значений в отчетном периоде, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, отсутствовали (ПБУ 21/2008).

Текущая ситуация вследствие специальной военной операции, по оценке руководства Фонда «Защита прав участников долевого строительства в Челябинской области», не окажет влияния на соблюдение принципа непрерывности деятельности Фонда, в частности, на период, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Руководство Фонда на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Фонда. Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости

деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Фонда. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Фонда могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор / Кожевников Н.А./

25.02.2026 г.

