

**Общество с ограниченной ответственностью
“Аналитическая группа”**



Член саморегулируемой организации аудиторов
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ: 12006178896

Зарегистрировано Постановлением Администрации Ленинского района
г. Самары №465 от 24 марта 1998г.

Реорганизовано в форме преобразования из ЗАО в ООО
ОГРН 1206300034302 от 04 июня 2020г.

Адрес: 443013, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432
тел. +7 (846) 270-26-00, +7-902-372-50-57 *сот.*
р/с 40702810854400006350 в **ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ**
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,
ИНН/КПП 6317147420/631701001

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

**ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
за 2025 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правлению Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Вологодской области

Попечительскому Совету Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Вологодской области

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области (ОГРН 1133500001007), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, указанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

1. В нарушении пункта 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области не создан резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт на 31.12.2025г., на 31.12.2024г. и на 31.12.2023г.

В результате чего показатели бухгалтерского баланса по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и строке 1330 «Целевые средства» завышены, по оценке аудитора, не менее чем на 9 975 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025г., не менее чем на 10 280 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024г. и не менее чем на 10 680 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023г. Также на указанные суммы завышены взаимосвязанные с ними показатели отчета о целевом использовании средств.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской 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 бухгалтерской 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 нами мнения с оговоркой.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области по состоянию на 31.12.2024 и за предыдущий (2024 год), был проведен предшествующим аудитором ООО Аудиторско-консультационная фирма «Проф-аудит», чье аудиторское заключение от 30.06.2025 содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация, полученная на дату настоящего аудиторского заключения, представляет собой информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы в отношении прочей информации, полученной до даты настоящего аудиторского заключения, мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, 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 бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской 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 выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

бухгалтерская 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, 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.

Веснина Марина Юрьевна
действующая от имени аудиторской организации на основании
Доверенности б/н от 19.01.2026 сроком на 3 (Три) года
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006101497)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа»,
443013, Самарская область, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432,
ОРНЗ 12006178896
«10» июля 2026г.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов	по ОКПО	41149369
Организация: Вологодской области	ИНН	3525300835
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	20400
Организационно-правовая форма	по ОКФС	13
Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации		
Адрес в пределах места нахождения 160025, Вологодская область, г.о. город Вологда, г Вологда, ул Маршала Конева, Дом 15		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Попечительский совет Фонда капитального ремонта МКД ВО

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: Вологодской области	Отчетная дата	31	12	2025
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)			
	по ОКПО	41149369		
	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				
3.1	Нематериальные активы	1110	11 544	10 288	-
4.1	Основные средства	1150	2 393	2 833	3 947
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 937	13 120	3 947
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	57	5	3
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7.1	Дебиторская задолженность	1230	313 358	158 549	280 611
	в том числе:				
	Задолженность по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества и пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт		282 610	116 127	258 503
	Положительное сальдо ЕСН		1 631	1 927	3

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 491 827	1 982 954	1 759 944
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 805 241	2 141 508	2 040 558
	БАЛАНС	1600	2 819 179	2 154 628	2 044 505

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	-	-	-
ЦИС	Целевые средства	1330	924 558	117 117	539 911
	в том числе:				
	Фонд капитального ремонта		794 872	39 374	493 201
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	13 937	13 120	3 947
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	938 495	130 238	543 858
	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	1 878 567	2 022 199	1 498 666
	в том числе:				
	Налоги и сборы		3	5 496	163
8.3	Оценочные обязательства	1540	2 116	2 192	1 981
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 880 683	2 024 391	1 500 647
	БАЛАНС	1700	2 819 179	2 154 628	2 044 505

Директор

(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Волохов Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
 Организация: Вологодской области
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2025
41149369		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	117 117	539 911
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	2 108 611	1 249 251
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	18 826
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	2 108 611	1 268 078
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 193 971)	(1 286 390)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(1 193 971)	(1 286 390)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(53 062)	(53 689)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(48 422)	(48 757)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(182)	(240)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(4 339)	(4 692)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(119)	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(1 109)	-
	Прочие	6350	(53 028)	(350 792)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(1 301 171)	(1 690 871)
	Остаток средств на конец периода	6400	924 558	117 117

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Волохов Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
41149369		
384		

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Организация: Вологодской области
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 868	2 681
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 942	39 354
	Прочие расходы	2350	(26 202)	(17 141)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(10 392)	24 894
	Налог на прибыль организаций	2410	-	(6 068)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(6 068)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 392)	18 826

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
 Организация: Вологодской области
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)

по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
41149369		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 363 158	1 029 377
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Целевое поступление		749 251	416 447
	Поступление по специальным счетам (от собственников в МКД, смена формирования способа фонда капитального ремонта)		613 907	573 062
	прочие поступления	4119	-	39 868
	Платежи - всего	4120	(1 095 089)	(840 238)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(43 952)	(37 528)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(48 076)	(49 949)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(5 493)	(735)
	Выбытие по специальным счетам (оплата капитального ремонта в МКД, смена способа формирования фонда капитального ремонта, ошибочные платежи)		(397 341)	(409 148)
	Использование средств целевого финансирования		(556 228)	(304 595)
	прочие платежи	4129	(43 999)	(38 283)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	268 069	189 139

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	1 448 672	1 333 370
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	Поступления взносов на капитальный ремонт, поступление при смене способа формирования капитального ремонта		1 448 672	1 333 370
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(1 207 868)	(1 299 499)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	Выбытие взносов на капитальный ремонт (оплата за капитальный ремонт в МКД, смена способа формирования фонда капитального ремонта, ошибочные платежи)		(1 207 868)	(1 299 499)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	240 804	33 871
	Сальдо денежных потоков за период	4400	508 873	223 010
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 982 954	1 759 944
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 491 827	1 982 954
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

Волохов Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



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		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	10 756 -	(469) -	1 653 8 256	- -	- -	- -	- -	- 2 500	(396) (469)	- -	- -	12 409 10 756	(865) (469)
в том числе: Базы данных	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 653 -	- -	- -	- -	- -	- -	(42) -	- -	- -	1 653 -	(42) -
из них исключительные права	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	10 756 -	(469) -	- 8 256	- -	- -	- -	- -	- 2 500	(355) (469)	- -	- -	10 756 10 756	(823) (469)
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		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация
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	11 544	10 288	-
в том числе:			
Базы данных	1 611	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	9 933	10 288	-
из них созданные организацией	-	-	-
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	стисано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение			
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 653 8 256	- -	- -	(1 653) (8 256)	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:												
Базы данных	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 653 -	- -	- -	(1 653) -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	8 256 -	- -	- -	(8 256) -	- -	- -	- -	- -	- -

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	6 161	(3 328)	891	-	-	-	-	(1 130)	-	6 851	(4 458)	-
	За 2024 г.	6 161	(2 214)	-	-	-	-	-	(1 115)	-	6 161	(3 328)	-
в том числе:	За 2025 г.	2 165	(1 256)	691	-	-	-	-	(332)	-	2 855	(1 588)	-
	За 2024 г.	2 165	(939)	-	-	-	-	-	(317)	-	2 165	(1 256)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	3 996	(2 073)	-	-	-	-	-	(798)	-	3 996	(2 870)	-
	За 2024 г.	3 996	(1 275)	-	-	-	-	-	(798)	-	3 996	(2 073)	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	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	2 393	2 833	3 947
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 267	909	1 226
Транспортные средства	1 126	1 923	2 721
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребляющие 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			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	описано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	691	-	(691)	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	691	-	(691)	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость									
Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период			
		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.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			переклассифицировано	На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	5	-	2 341	(2 290)	-	-	-	X	X	57	-
	3а 2024 г.	3	-	3 252	(3 250)	-	-	-	X	X	5	-
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г.	5	-	2 341	(2 290)	-	-	-	-	-	57	-
	3а 2024 г.	3	-	3 252	(3 250)	-	-	-	-	-	5	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			погашено	списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления			на расходы	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	352 104	(193 555)	183 192	5 138	(22 642)	(148 720)	(10 879)	-	517 792	(204 434)
в том числе:	3а 2024 г.	484 092	(203 481)	(17 600)	34 332	(148 720)	-	9 926	-	352 104	(193 555)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 605	-	6 852	307	(4 450)	-	-	-	6 315	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	1 228	-	4 142	-	(1 765)	-	-	-	3 605	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	17 445	-	(4 611)	4 611	(17 445)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 378	-	(17 012)	34 457	(4 378)	-	-	-	17 445	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	252	-	2 805	-	(252)	-	-	-	2 805	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	328 863	(193 555)	178 146	220	(188)	-	(10 879)	-	507 041	(204 434)
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2024 г.	478 447	(203 481)	(6 906)	(125)	(142 553)	-	9 926	-	328 863	(193 555)
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2024 г.	1 927	-	-	-	(295)	-	-	-	1 631	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	3	-	1 924	-	-	-	-	-	1 927	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	17	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными	3а 2024 г.	12	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-

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:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 022 199 1 498 666	298 660 608 503	- -	(442 292) (84 970)	- -	- -	1 878 567 2 022 199	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	97 91	395 1 002	- -	(387) (996)	- -	- -	105 97	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	435 842 83 546	81 730 435 842	- -	(435 842) (83 546)	- -	- -	81 730 435 842	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	499 606	175 320	- -	(221) (428)	- -	- -	453 499	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	1 578 333 1 414 259	216 360 164 074	- -	(38)	- -	- -	1 794 655 1 578 333	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	12 322	7 452	2 200
в том числе:			
ООО "ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ"	3 493	1 433	365
ООО "АЯКС-СТРОЙ"	1 493	1 059	-
ООО "КОНСТРУКТОР"	1 431	1 204	-
ООО "Монтажстрой"	1 073	65	189
ООО "ВСК"	882	2 007	300
ООО "СЭП"	770	-	-
ИП Дробинин Даниил Дмитриевич	463	-	-
Паримскис Дайнюс Юозович	411	-	-
ООО "Атлека"	299	52	68
ООО "ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ"	295	67	-
ООО "ЗемСтрой"	291	-	-
ООО "АТЛАС"	278	-	70
ООО "СтогасСтрой"	273	-	-
ЗД СТРОЙ ООО	272	-	-
ООО "Спектр"	241	255	-
ООО "АКТИВСЕРВИС"	239	745	-
ООО "ПРОФЛЕССТРОЙ"	83	198	-
ООО "ПСК"	24	-	-
ООО "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ДОМ"	12	-	-
ООО "РЕССТРОЙ"	-	367	259
ООО "Строительная компания Арбат"	-	-	467
ЩЛЗ ОАО	-	-	310
ООО "ТГС ИНВЕСТ"	-	-	172
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	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	715 369,00	517 902,00
в том числе: на финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	631 988,00	416 741,00
на финансирование текущих расходов	83 381,00	101 161,00

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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области за 2025 год

Раздел I. Общая информация о Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области

1.1. Общая информация.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области (далее – Фонд) создан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом области от 11 июня 2013 года № 3088 – ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и постановлением Правительства области от 24 июня 2013 года № 627 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области»».

Правовое регулирование деятельности Фонда осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7 – ФЗ «О некоммерческих организациях», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующие деятельность некоммерческих организаций, Уставом Вологодской области, Уставом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области и иными правовыми актами Российской Федерации и Вологодской области.

Полное наименование организации: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области.

Официальное сокращенное наименование организации: Фонд капитального ремонта МКД ВО.

Юридический адрес: г. Вологда.

Почтовый адрес: 160000, г. Вологда, ул. Маршала Конева, д. 15.

Учредителем Фонда является – Правительство Вологодской области в лице Министерства строительства Вологодской области, который осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Фонда.

Попечительский совет является контролирующим органом Фонда и осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием органами

управления Фонда решений и их исполнением, использованием средств Фонда, соблюдением законодательства Фондом.

Попечительский совет Фонда действует на общественных началах, члены попечительского совета действуют на общественных началах и не состоят в штате Фонда.

Состав попечительского совета Фонда утверждается Правительством области. В состав попечительского совета в том числе входят депутаты Законодательного Собрания области, члены Общественной палаты Вологодской области.

Количество членов попечительского совета Фонда, включая председателя, заместителя председателя и секретаря попечительского совета, составляет 11 человек.

Руководство текущей деятельностью Фонда осуществляется органами управления: единоличным – директором и коллегиальным – правлением.

Председателем правления Фонда является директор Фонда.

Количественный состав правления Фонда, включая его председателя, составляет 7 человек.

Члены правления Фонда работают на постоянной основе, персональный состав которых утверждается Учредителем.

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области (новая редакция), согласованным распоряжением Министерством имущественных отношений области от 17.10.2025 года № 2566-р и утвержденным распоряжением Министерства строительства области от 30.10.2025 года № 1897.

Министерством строительства области утверждена новая редакция Устава от 30.10.2025 года № 1897, зарегистрирована 27.11.2025 года.

Решение о государственной регистрации принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Вологодской области 27.11.2025 года, учетный номер 3514010215. Согласно свидетельствам о государственной регистрации некоммерческой организации от 11.08.2017 года и о постановке на налоговый учет в налоговом органе от 06.09.2013 года Фонду присвоены **ОГРН 1133500001007, ИНН 3525300835.**

Обособленные подразделения, филиалы и представительства:
Фонд не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность персонала: Среднесписочная численность сотрудников Фонда по состоянию на 31.12.2025 года составляет 41 человек.

Согласно Устава Фонд создан в целях формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Вологодской области и обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Для реализации уставных целей Фонд осуществляет следующие основные функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами государственной власти Вологодской области и органами местного самоуправления области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Фонда;
- оказание консультационных, информационных услуг по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов, иным вопросам в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в порядке, установленном действующим законодательством;

- предоставление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Фонд, в том числе начисление таких взносов.

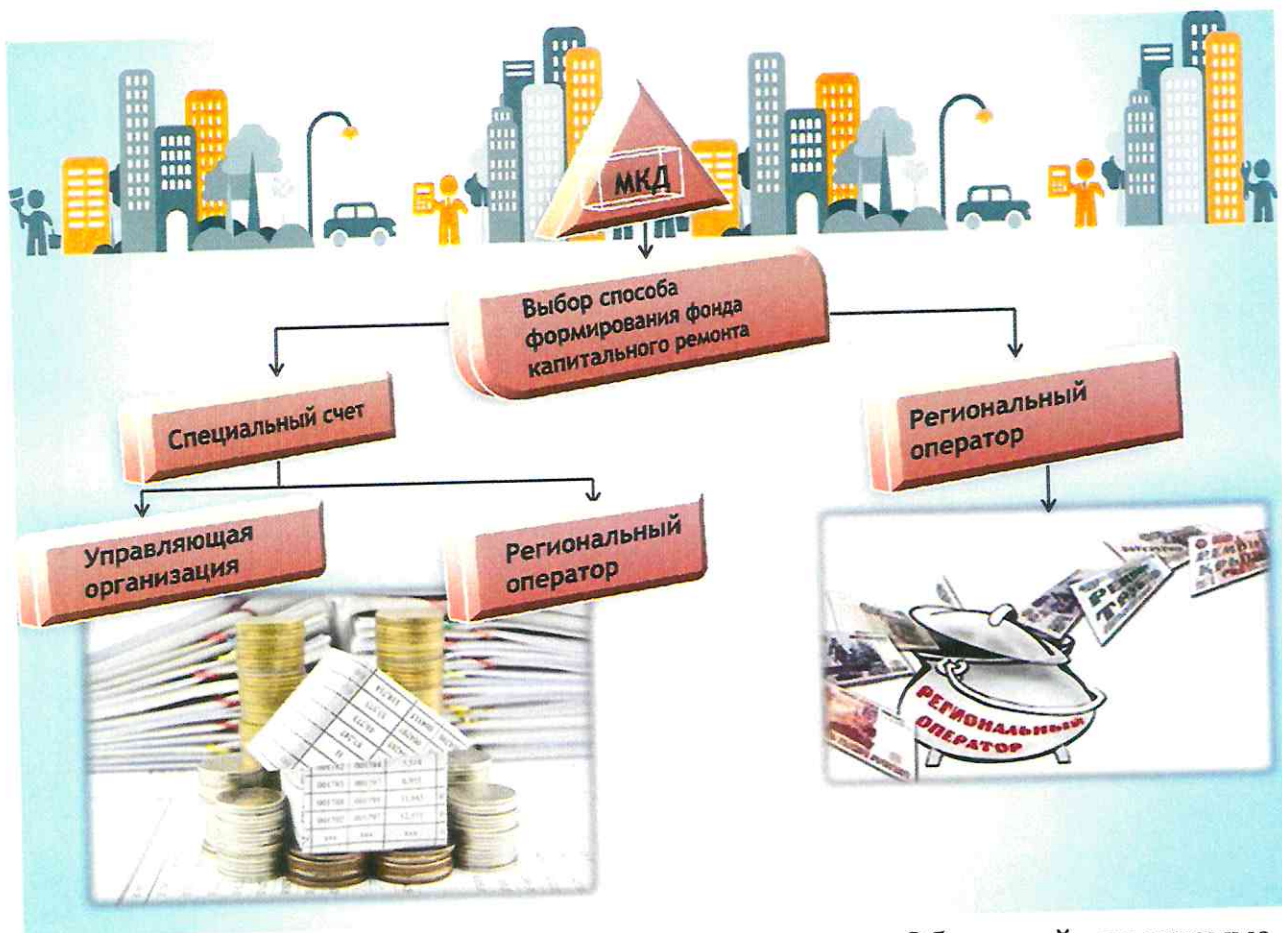
Фонд обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта у регионального оператора, в объеме и сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта.

В декабре 2013 года была утверждена Областная программа капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Вологодской области, которая является отправным документом для проведения всех организационных и подготовительных работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

В соответствии с ч. 5 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации региональная программа, реализуемая на территории Вологодской области в соответствии с Законом области № 3088-ОЗ от 13.06.2013 года «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области» (с изменениями и дополнениями) и постановлением Правительства области № 646 от 24.06.2013 года «О некоторых вопросах реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», подлежит актуализации не реже одного раза в полгода.

Областная программа с начала ее реализации была актуализирована 21 раз.

Последняя актуализация Областной программы была утверждена постановлением Правительства области № 1642 от 03.12.2025 года. В результате последней актуализации из Областной программы было исключено 15 МКД (многоквартирных дома) площадью 4,8 тыс. м² и включено 3 МКД общей площадью 11,35 тыс. м².



Всего по состоянию на 31.12.2025 года в Областной программе включено 9 601 МКД общей площадью 24 052,62 тыс. м².

Взносы на капитальный ремонт обязаны уплачивать все собственники помещений в многоквартирных домах, которые включены в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Вологодской области. Минимальный размер такого взноса определен Правительством Вологодской области и утвержден постановлением от 31 октября 2013 года № 1119 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». С 1 января 2025 года, для домов, не оборудованных лифтовым оборудованием, он составил 10 рублей 75 копеек с квадратного метра площади помещения, а для домов, оборудованных лифтами, плата составила 12 рублей 80 копеек с квадратного метра площади помещения.

1.2. Информационная деятельность.

Одним из направлений деятельности Фонда является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в МКД.

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД организован прием граждан, который проводит консультации, выдает справки, принимает заявления и документы при личном визите граждан в Фонд.



Фонд доводит до собственников всю основную информацию, любыми доступными способами:

- через официальный сайт организации www/fkrmkd35.pf, который работает с февраля 2015 года;

- личный кабинет. Наблюдается стабильное увеличение интереса к сервису «Личный кабинет» на 31.12.2025 года в личном кабинете зарегистрировано 21 533 плательщика (на конец 2024 года было зарегистрировано 19 882 человека);

	ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД ВО г. Вологда, ул. Маршала Конева, д. 15, т. 8 (8172) 23-94-05 Создай личный кабинет на сайте fkrmkd35.pf/personal	ПРЕИМУЩЕСТВА ЛИЧНОГО КАБИНЕТА ■ Формирование текущей квитанции и возможность получения её на электронную почту ■ Просмотр всей истории платежей и начислений ■ Максимально быстрый ответ на интересующий вас вопрос или обращение с проблемой ■ Контроль сроков ремонта по своему дому ■ Возможность добавлять несколько лицевых счетов в одном кабинете
--	---	--



- через социальные сети. В августе 2016 года создана общедоступная страница в социальной сети «ВКонтакте» (<https://vk.com/fondkapremonta35>), где ежедневно размещаются информационные материалы, а также, проводится консультация граждан по интересующим вопросам. На 31.12.2025 года в группе зарегистрировано 14 542 участника;

- личный прием. Граждане приходят на личный прием для выяснения возникающих вопросов по квитанциям на уплату

взносов на капитальный ремонт в офис по адресу г. Вологда, ул. М. Конева, д. 15, каб. 103 и в г. Череповец, ул. Metallургов, д. 42, каб. 104.

- телефон «Для справок»;
- используется электронная почта Фонда,
- принимаются обращения, поступающие по почте России;
- информационная деятельность Фонда ведется также через средства массовой информации: газеты, телевидение и радио.

1.3. Анализ обращений граждан.



Обзор обращений граждан

В адрес Фонда поступают обращения через следующие источники.

Источник	2017 – 2020 годы	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
Группа «ВКонтакте»	22 080	8 099	12 909	14 650	16 253	15 010
Личный прием граждан	38 137	7 594	7 653	7 377	7 297	6 238
Телефон «Для Справок»	70 887	23 949	32 115	26 120	27 995	19 543
Электронная почта	Не велся учет	6 777	12 511	11 474	12 046	11 542

В среднем в группу приходит более 1000 сообщений в месяц. В 2024 году 16 253 сообщений, в 2025 году – 15 010, что на 7,6% меньше, чем в 2024 году. Это объясняется, тем, что тема организации и проведения капитального ремонта стала более понятна для граждан Вологодской области.

Письменные обращения от физических лиц, поступающие в Фонд, классифицируются по следующим направлениям:

Классификационный признак	2015 – 2020 годы	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
1. Вопросы по кап. ремонту	1 037	106	94	156	204	132
2. Юридические вопросы	1 279	394	370	193	214	95
3. Изменение и корректировка платежных документов	4 894	514	371	268	147	86
4. Вопросы по льготам	1 445	55	39	29	11	4
5. Жалоба		0	0	0	0	
6. Отсутствие платежных документов	448	7	11	4	4	0
7. Вопросы задолженности по оплате	4 664	216	208	122	282	253
8. Зачет	182	5	9	1	2	8
9. Общие вопросы	4 108	539	541	489	312	306
Итого	18 153	1 836	1 643	1 262	1 176	887

В основном распределение в 2025 году идет в сторону вопросов, связанных с проведением капитального ремонта и гарантийным сроком после проведения ремонта, по вопросам задолженности по оплате (учесть произведенные платежи, разобраться с начислениями и пр.).

Также в 2025 году в адрес Фонда поступило **3 157** обращений от юридических лиц – это органы исполнительной власти области, Главное управление государственного жилищного надзора, Депутаты Законодательного Собрания, Прокуратура, управляющие организации, ТСЖ, КУ ВО Центры социальных выплат области и пр.

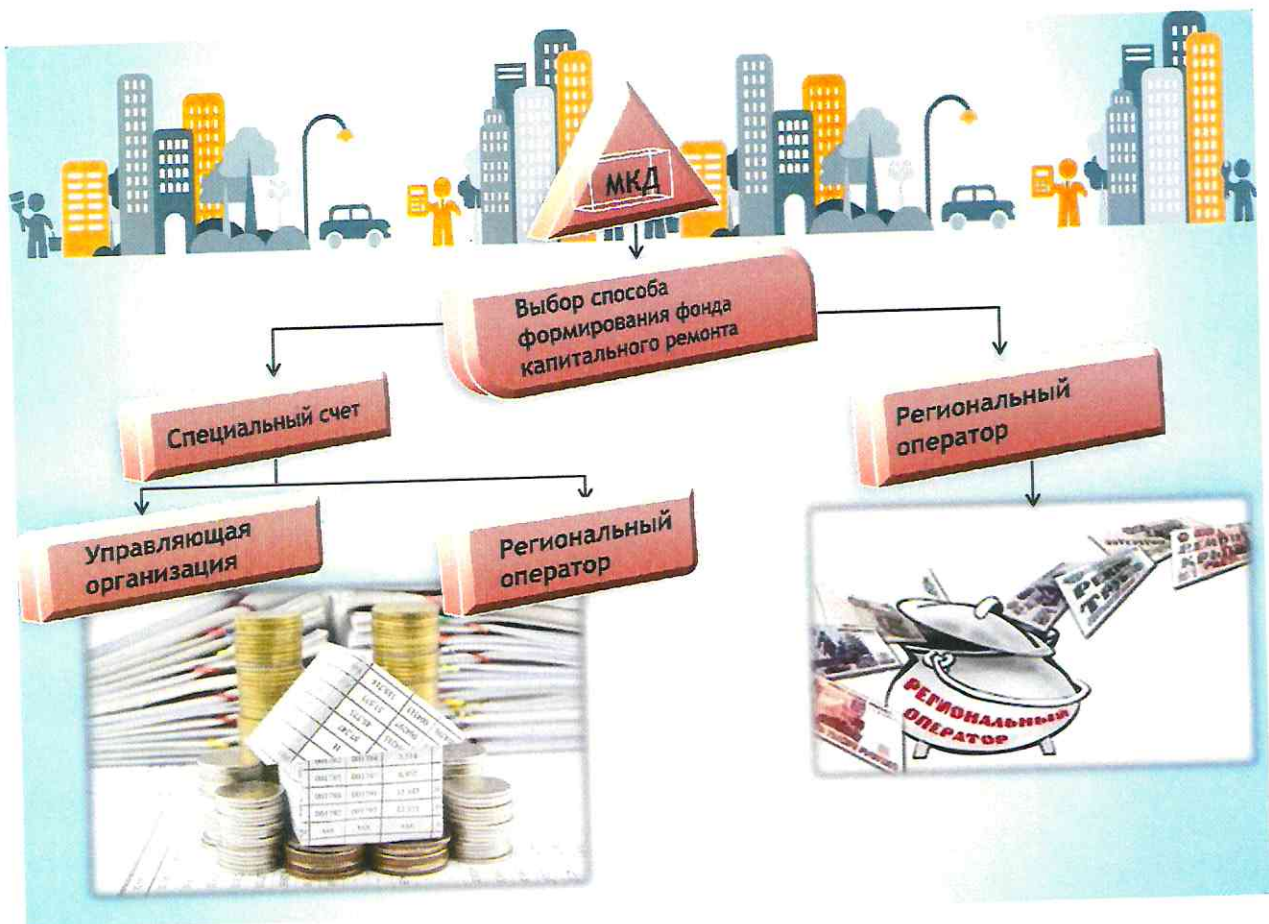
В прошедшем году Фонд капитального ремонта МКД ВО по системе «Инцидент-менеджмент» было отвечено на 384 инцидента, что на 41 меньше, чем в 2024 году. Вопросы поступали о проведенных капитальных ремонтах, о переносе сроков капитального ремонта, о гарантийных ситуациях после проведенного капитального ремонта и многие другие.

1.4. Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов на территории Вологодской области

В соответствии с ч. 5 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации региональная программа, реализуемая на территории Вологодской области в соответствии с Законом области от 13.06.2013 года № 3088-ОЗ «О регулировании некоторых вопросов в сфере организации обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области» (с изменениями и дополнениями) и постановлением Правительства области от 24.06.2013 года № 646 «О некоторых вопросах реализации Жилищного кодекса Российской Федерации в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», подлежит актуализации не реже одного раза в полгода.

Областная программа с начала ее реализации была актуализирована 21 раз.

В результате последней актуализация Областной программы была утверждена постановлением Правительства области № 1642 от 03.12.2025 года. В результате последней актуализации из Областной программы было исключено 15 МКД (многоквартирных дома) площадью 4,8 тыс. м² и включено 3 МКД общей площадью 11,35 тыс. м².



Всего по состоянию на 31.12.2025 года в Областной программе 9 601 МКД общей площадью 24 052,71 тыс. м².

На специальных счетах по состоянию на 31.12.2024 было 3 274 МКД или 34,02 % от общего числа домов, на 31.12.2025 г. на специальных счетах уже 3 415 дома или 35,57%.

За 2025 год изменили способ формирования с общего счета на специальный счет 88 домов. Также 79 домов стали формировать фонд на специальных счетах после «каникул» (новостройки), 7 МКД с августа 2025 года и 72 МКД с ноября 2025 года.

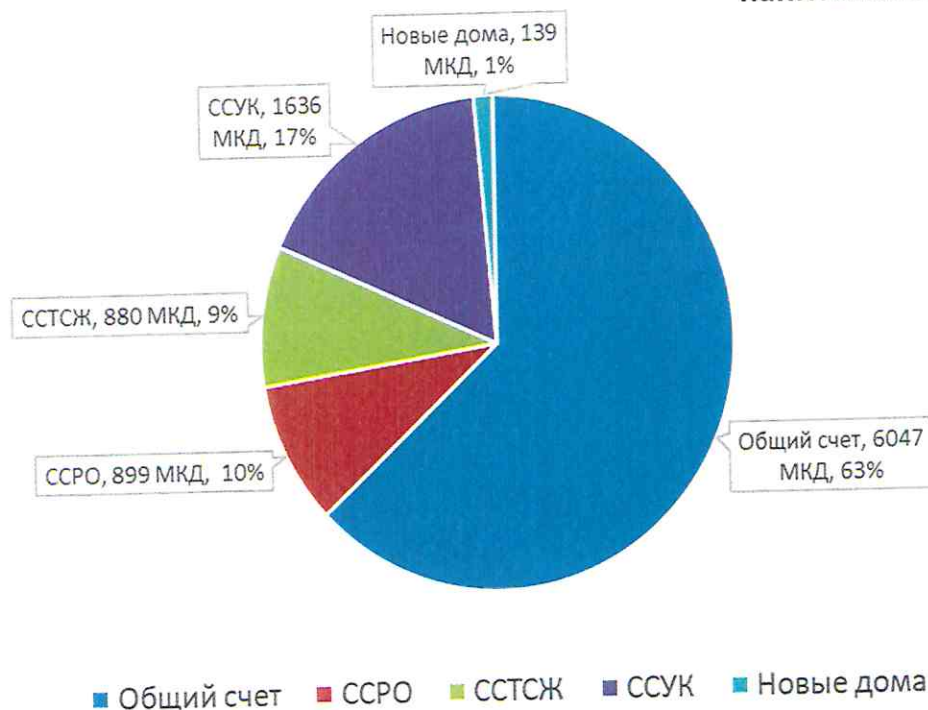
Также в 2025 году наблюдается тенденция возвращения домов со специальных счетов на Общий счет, в основном это связано с невыполнением капитального ремонта лифтового оборудования в установленные сроки на домах, формирующих фонд капитального ремонта на Специальных счетах.

Так в 2025 году изменили способ формирования со специального счета на Общий 26 домов, переведенная сумма составила 40 928 183,53 тыс. руб.

Способ формирования фонда капитального ремонта	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
Общий счет	6620	6465	6309	6 167	6 038	6 047
Специальный счет РО	752	761	773	809	856	899
Специальный счет ТСЖ	857	857	858	868	868	880
Специальный счет УК	1114	1194	1303	1427	1 550	1 636
Прочее	399	472	524	405	310	139
ИТОГО МКД	9742	9749	9767	9676	9 622	9 601
Дома, сменившие способ с общего счета на специальные счета	110	89	122	147	139	88

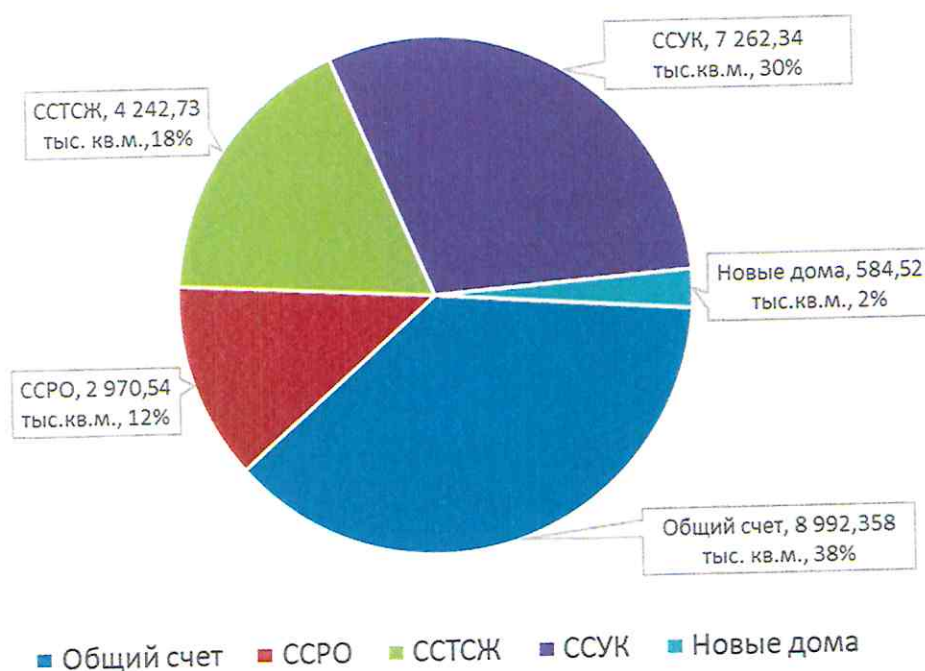
За период с 2014 года по 31.12.2025 года изменили способ формирования на специальный счет собственники 1 874 домов. Сумма средств, переведенных с общего счета на специальные счета за весь период, составила 2 305 501,54 тыс. рублей.

Распределение МКД по способам формирования фондов капитального ремонта

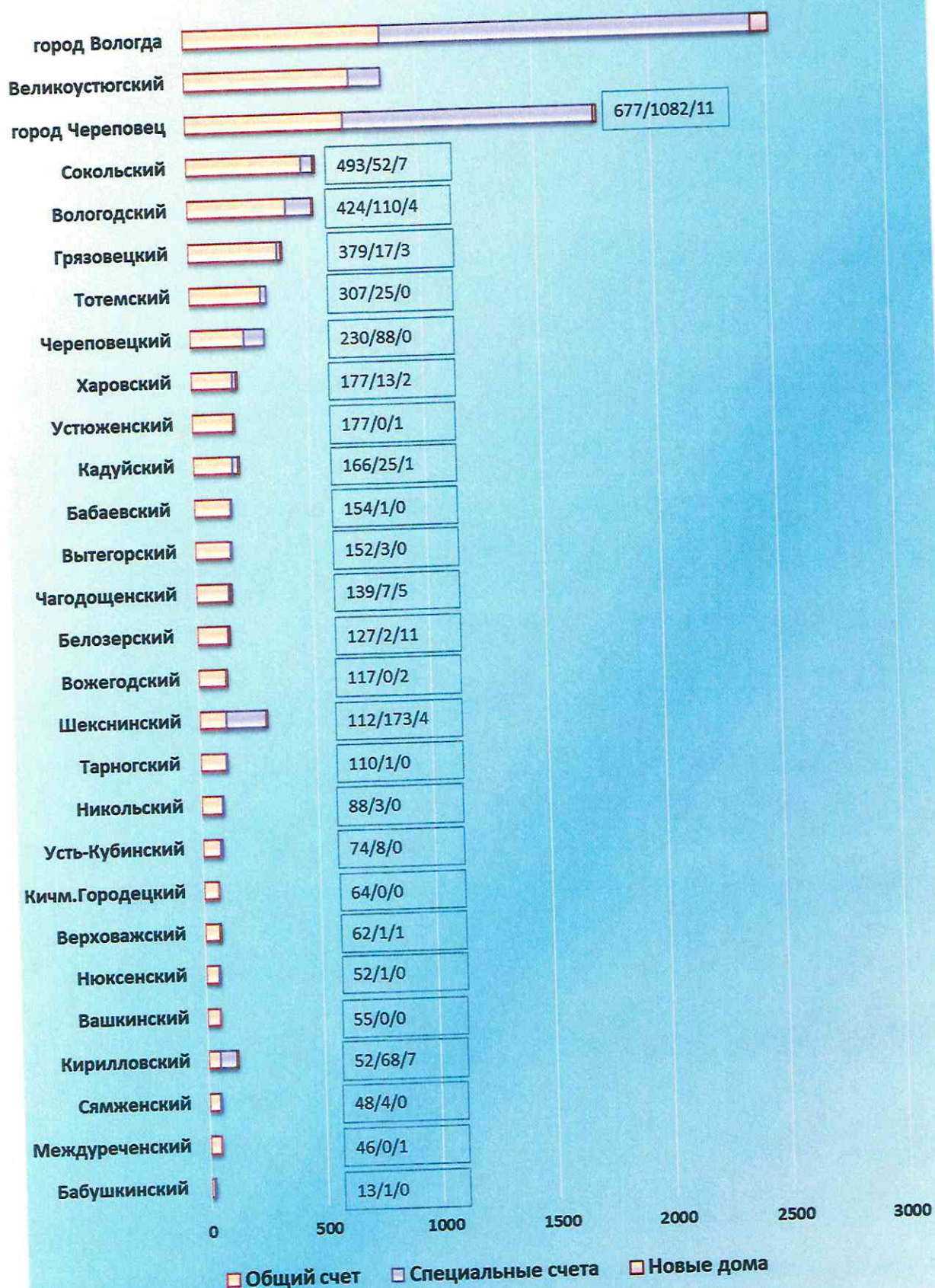


По площадям многоквартирных домов в разрезе способов формирования фондов капитального ремонта по области ситуация выглядит так: на общем счете 37,39% или 8 992,58 тыс. кв.м., на специальных счетах 60,18% (14 475,6 тыс. кв. м).

Распределение по площадям МКД в разрезе способов формирования фондов капитального ремонта, тыс.кв.м.

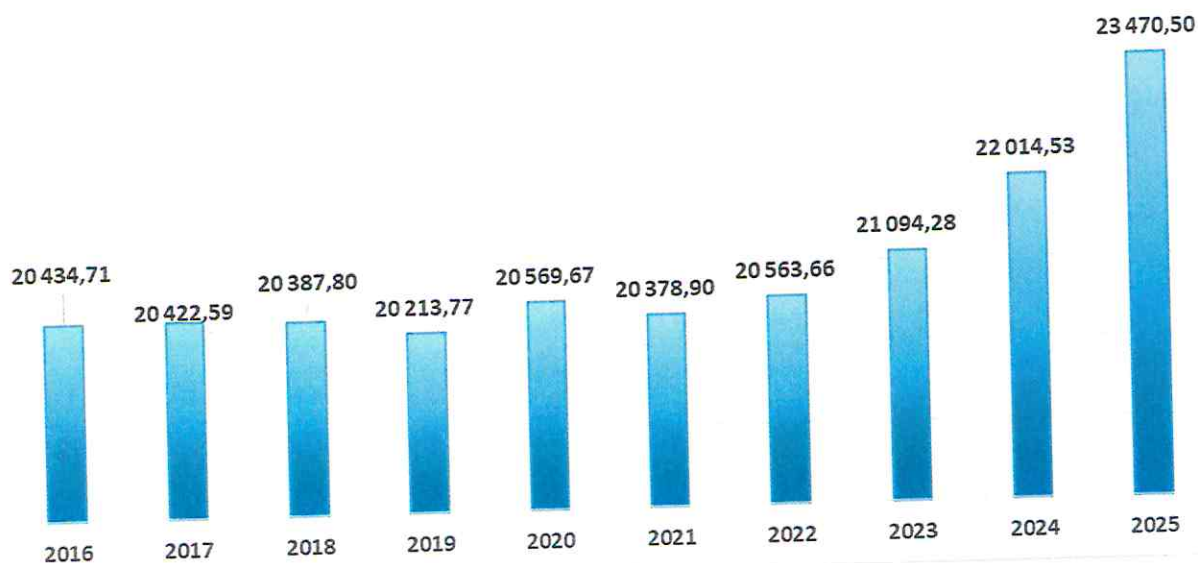


Формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов в разрезе районов области, МКД



Общая площадь помещений, по которым формируется начисление взносов на капитальный ремонт составляет 23 470,50 тыс. кв. м. (без учета «Новых домов и домов, признанных аварийными»).

Изменение площади помещений, на которую начисляются взносы на капитальный ремонт, тыс.кв.м.



В 2025 году увеличилась площадь многоквартирных домов для начисления взносов, в связи с сокращением платежных каникул (с пяти лет до 1 года), которые предоставляются домам, включенным в Программу и введенным в эксплуатацию после января 2014 года. Так в 2025 года стали начисляться взносы на капитальный ремонт 253 многоквартирным домам, общей площадью 1 455,97 тыс. кв. м.

1.5. Собираемость взносов на капитальный ремонт.

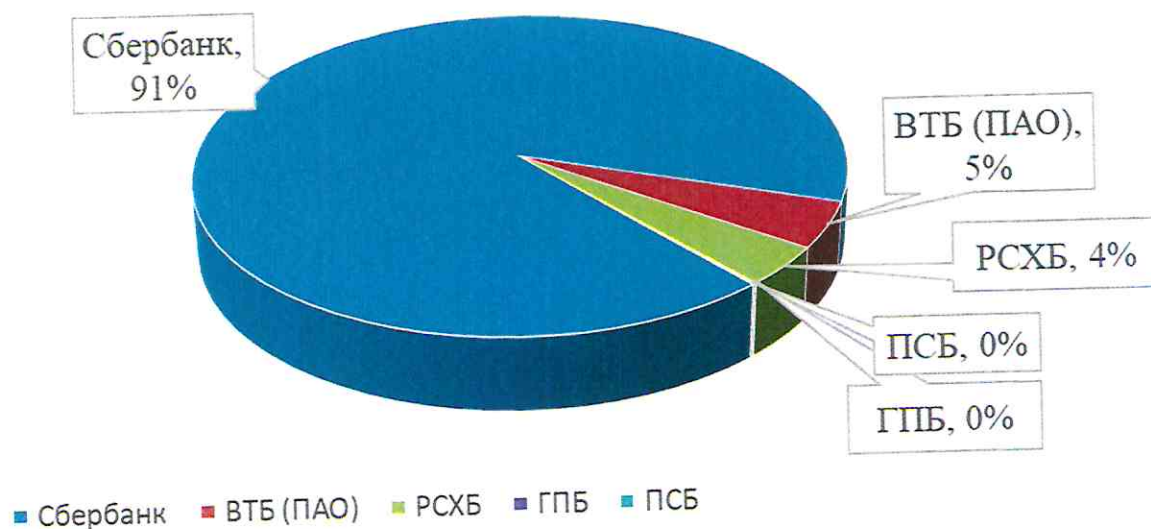
Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах Вологодской области возникла с 01.10.2014 года.

Аккумуляция взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора (Общий счет) в 2025 году осуществлялось в Банке ГПБ (АО) - ГАЗПРОМБАНК.

По состоянию на 31.12.2025 года остаток средств на общем счете регионального оператора составляет 609 292,87 тыс. рублей.

На 31.12.2025 года аккумулярование взносов на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, осуществляется в следующих пропорциях:

Распределение по кредитным организациям специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор



ПАО Сбербанк 847 счетов, ПАО ВТБ 42 счета, АО Россельхозбанк 36 счетов, АО Газпромбанк 1 счет, ПАО Промсвязьбанк 1 счет

Остаток средств на специальных счетах, владельцем которых является Фонд капитального ремонта МКД ВО по состоянию на 31.12.2025 года составляет 1 794 964,94 тыс. руб., что на 216 565,69 тыс. руб. больше, чем остаток на конец 2024 года (1 578 399,25 тыс. руб.).

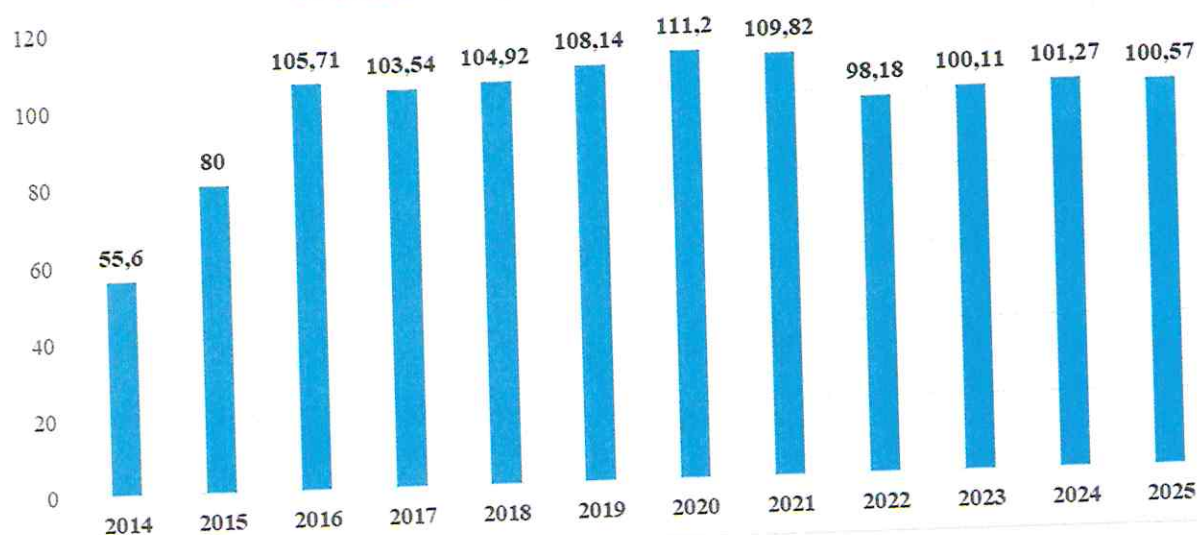
Сведения об открытых/закрытых счетах и движениях по ним в соответствии с утвержденным порядком направляются в Государственную жилищную инспекцию Вологодской области.

1.5.1. Общая собираемость.

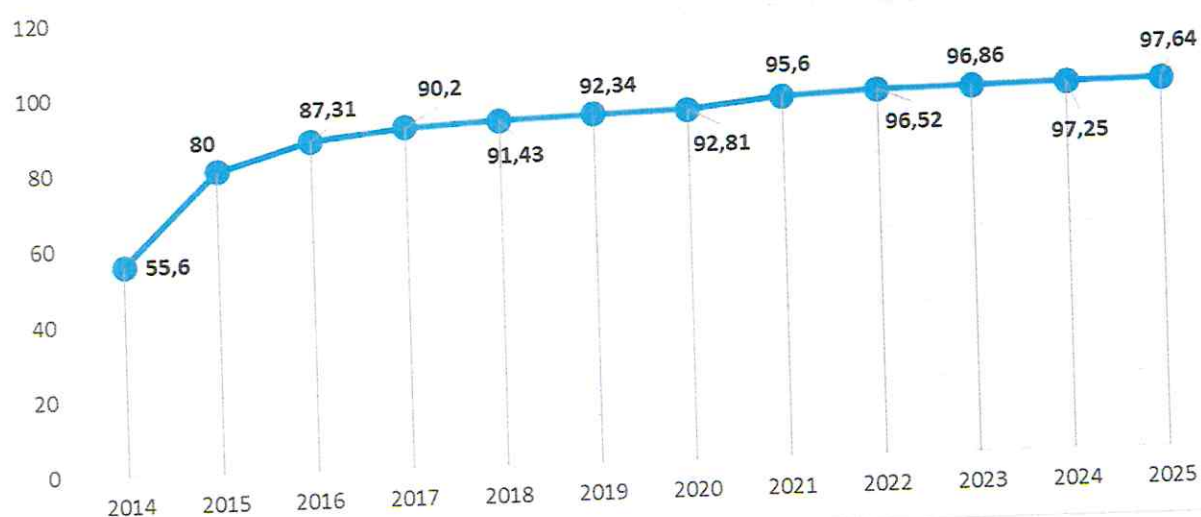
Общая собираемость взносов на капитальный ремонт МКД, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете с начала реализации региональной программы по капитальному ремонту по 31.12.2025 года, составила 97,64 %.

Общая собираемость за 2025 год по области составила 100,57 %.

Общая собираемость по годам, в %



Общая собираемость нарастающим итогом, в %

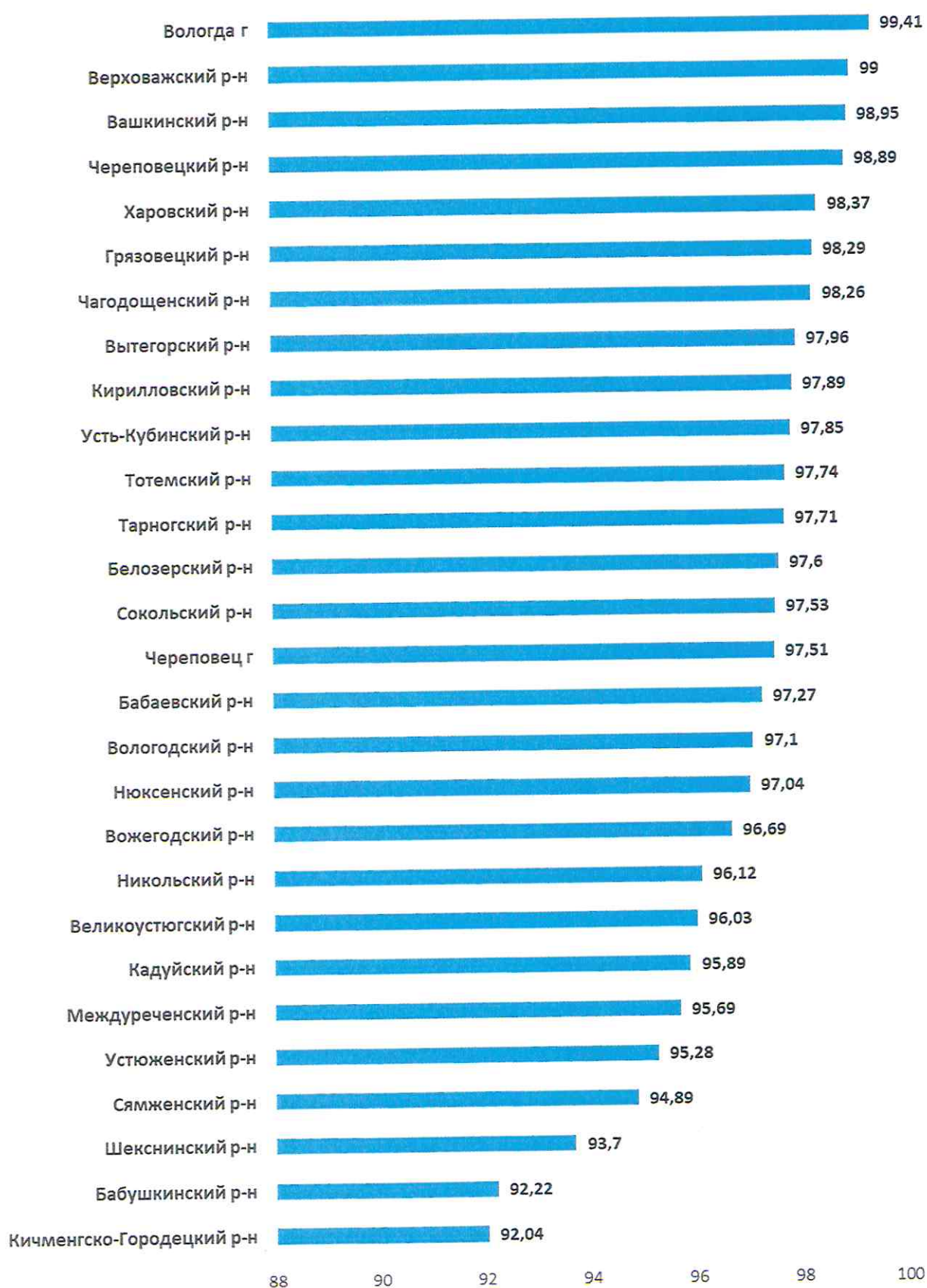


Если рассматривать собираемость нарастающим итогом, то по итогу 2025 года она выросла на 0,39 %.

**Ежемесячный объем поступления денежных средств на Общий
счет в 2025 году.**

№ п/п	Месяц	Размер поступивших денежных средств на Общий счет РО, тыс. руб.
1	Январь	94 863,40 ▼
2	Февраль	113 981,00 ▲
3	Март	186 974,18 ▲
4	Апрель	104 281,37 ▼
5	Май	131 085,78 ▲
6	Июнь	106 434,05 ▼
7	Июль	110 148,00 ▲
8	Август	106 571,98 ▼
9	Сентябрь	111 371,91 ▲
10	Октябрь	113 795,92 ▲
11	Ноябрь	140 557,28 ▲
12	Декабрь	130 627,55 ▼
ИТОГО поступило в 2025 году		1 450 692,42

Собираемость взносов на капитальный ремонт в разрезе муниципальных образований на 31.12.2025 года, в %



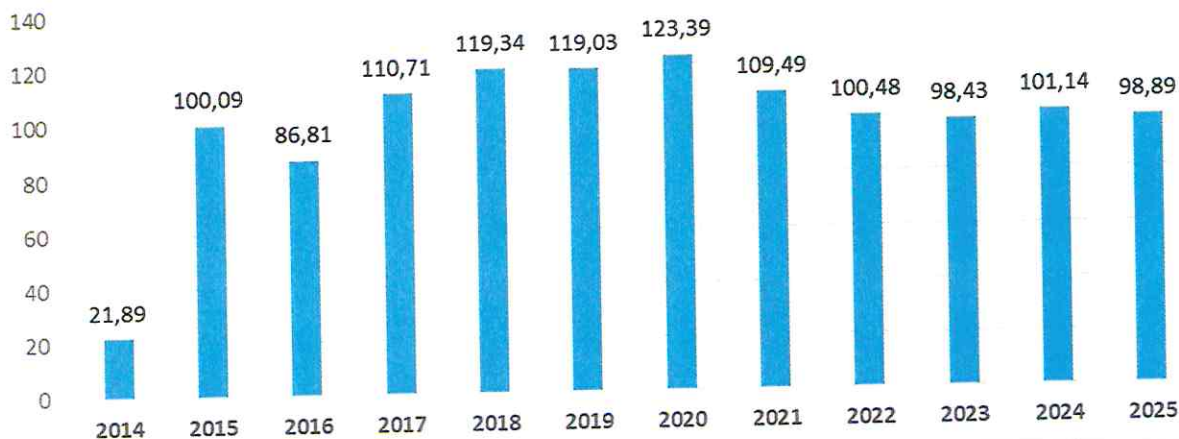
Аутсайдерами по собираемости взносов на капитальный ремонт являются Бабушкинский (92.22 %) и Кичменгско-Городецкий (92.04 %) районы.

1.5.2. Собираемость по муниципальной собственности.

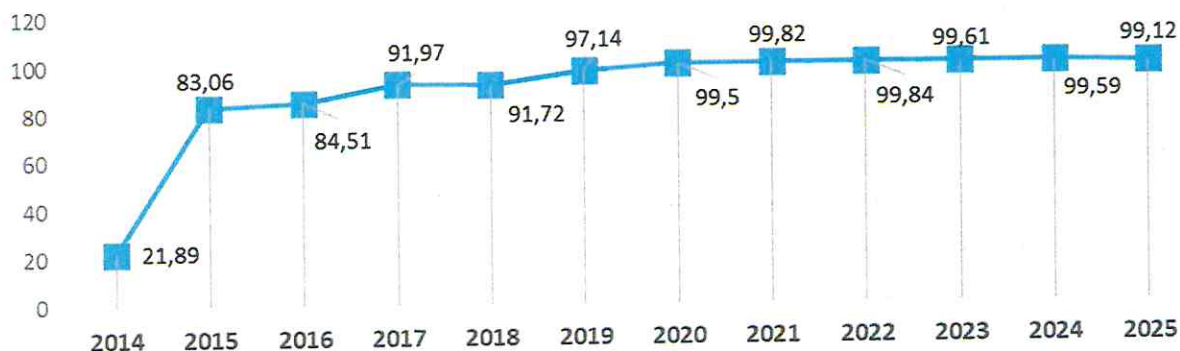
Собираемость по муниципальной собственности с начала реализации программы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по состоянию на 01.01.2026 года составила 99,12 %. Общая сумма задолженности по помещениям муниципальной собственности на конец 2025 года составляет 3 268,04 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – задолженность составляла 2 588,80 тыс. руб.) Собираемость по муниципальной собственности за 2025 год – 98,89 %.

Сумма задолженности по муниципальной собственности увеличилась в связи с тем, что в 2025 году Фондом был осуществлен возврат средств по помещениям муниципальной собственности при признании домов аварийными и подлежащими сносу, а также по 4-х квартирным домам на общую сумму 3 279,17 тыс. руб. при этом начисления были сняты ранее (по 4-х квартирным домам в 2019 году, по аварийным – по мере поступления информации об аварийности).

Собираемость по муниципальной собственности по годам, в %



Собираемость по муниципальной собственности нарастающим итогом по годам, в %



1.6. Работа по взысканию задолженности.

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества, Региональный оператор в рамках своих полномочий, проводит работу по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирных домах Вологодской области, формирующих фонд капитального ремонта на Общем счете, а также по специальным счетам, где является владельцем и уполномочен на ведение данной работы.

Общая сумма задолженности на 31.12.2025 года по области составляет 282 609,75 тыс. рублей. За период с 2015 по 2025 годы включительно региональным оператором подано более 119 976 исковых заявлений (приказов) о взыскании задолженности в судебном порядке на общую сумму 1 181 000 тыс. рублей с собственников (физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей), направлено более 1 039 000 претензий погашения задолженности в досудебном порядке.



За 2025 год региональным оператором в отношении собственников помещений в многоквартирном доме (физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) были поданы заявления в суд по 12 693 лицевым счетам, на общую сумму 100 140 тыс. рублей. От службы судебных приставов за год поступило 54 303,56 тыс. рублей.

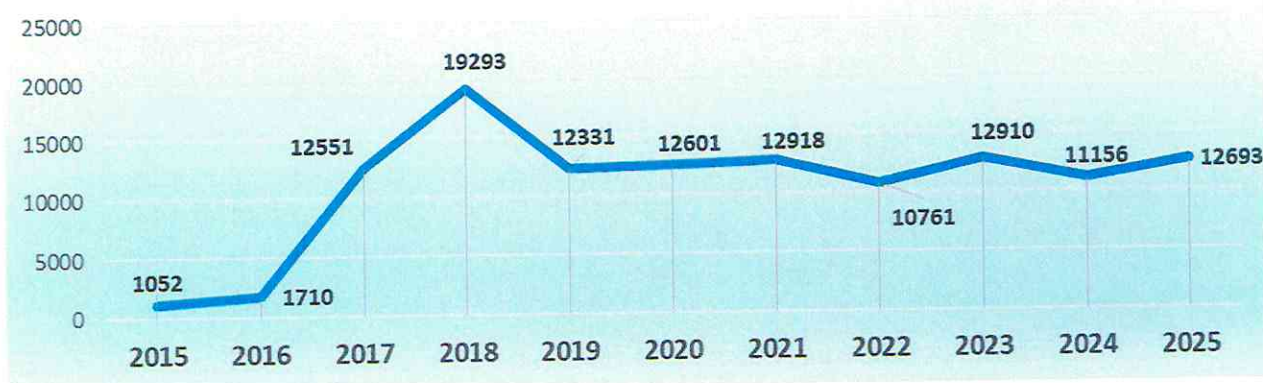
В том числе в 2025 году в адрес должников - юридических лиц были направлены претензии по 5 290 лицевым счетам на сумму более 28 000 тыс. рублей. В рамках досудебного урегулирования должниками – юридическими

лицами оплачена задолженность по 1 169 лицевым счетам на сумму более 10 000 тыс. рублей.

В адрес арбитражных судов в 2025 году региональным оператором были направлены исковые заявления по 3 860 лицевым счетам, находящимся в собственности должников - юридических лиц, на сумму более 13 000 тыс. рублей. По которым до вынесения судебного решения была оплачена задолженность на сумму более 2 000 тыс. рублей.

В 2025 году Арбитражными судами было вынесено решений по 2 237 лицевым счетам о взыскании задолженности с должников - юридических лиц на сумму более 3 000 тыс. рублей.

**Количество исковых заявлений в суд
за период 2015-2025 годы, шт**



Кроме того, помимо судебной работы Фондом ведется внесудебная работа:

- Направление квитанций с указанием задолженности, а также с визуальным уведомлением на квитанции о наличии задолженности.
- Направление досудебных претензий.
- Вручение претензий непосредственно должникам при осуществлении выездов на многоквартирные дома.
- Направление уведомлений о наличии задолженности как в личный кабинет, так и на указанный при регистрации адрес электронной почты.
- Размещение новостей о положительной практике по взысканию задолженности и необходимости уплаты взносов на капитальный ремонт на официальном сайте Фонда и официальной группе Фонда «ВКонтакте».
- СМС-рассылка уведомлений о наличии задолженности и необходимости ее погашения.
- Взаимодействие с банками в части направления исполнительных документов на исполнение.
- Аутсорсинг на взыскание задолженности.

- Заключено соглашение с банком в части досудебной работы по погашению задолженности.

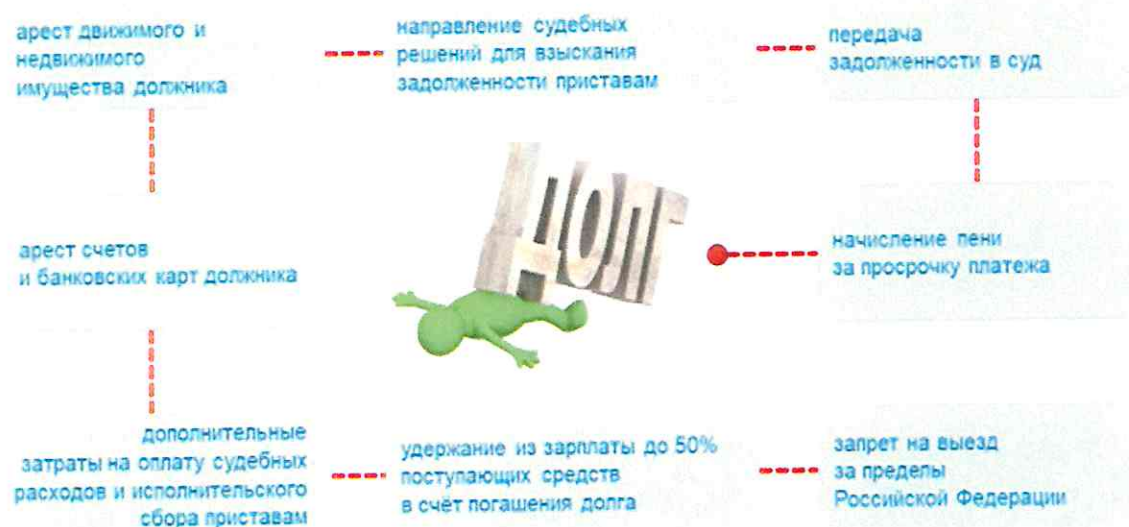
Затраты Фонда на работу по взысканию задолженности, тыс. рублей:

	2015 - 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Затраты на аутсорсинг	499,385	821,48	723,34	535,00	340,23	132,55	140,29	166,44	298,41

Всего на госпошлину в виде предоставления субсидии, в том числе с учетом возвратности средств, в период 2015 – 2025 затрачено более 44 000 тыс. рублей.



К ЧЕМУ ПРИВОДЯТ ДОЛГИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



1.7. Зачет стоимости отдельных работ по капитальному ремонту.

За весь период в адрес Фонда капитального ремонта МКД ВО обращались собственники по 153 МКД (в 2025 году обратились по 3 МКД), из них зачет средств осуществлен только по 30 МКД на сумму 8 432,47 тыс. рублей (в 2025 году принято решение о зачете денежных средств по 1 МКД на сумму 1 228,47 тыс. рублей).

Отказы в зачете были по следующим причинам:

- установлена необходимость повторного выполнения работ,
- работы не предусмотрены Областной программой,
- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете,
- документы представлены по истечении срока 6 месяцев с даты подписания акта приемки,
- представлен неполный комплект документов, установленный законодательством.

1.8. Организация и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В целях реализации Областной программы постановлением Правительства Вологодской области от 06.05.2024 года № 554 был утвержден краткосрочный план на 2025-2027 годы (с изменениями и дополнениями).

В течение 2025 года Фондом в Министерство строительства области были направлены предложения по корректировке краткосрочного плана в части:

- уточнения стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с фактической сметной стоимостью и договорами подряда, заключенными по итогам проведения торгов;

- исключения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых приняли решение о переносе сроков проведения работ на более поздние;

- исключения многоквартирных домов из краткосрочного плана по причине признания дома аварийным и / или подлежащим сносу, а также по причине изменения собственниками способа формирования фонда капитального ремонта с общего счета на специальный счет;

- включения дополнительных адресов на экономию денежных средств, образовавшуюся от уточнения сметной стоимости работ и по итогам проведения торгов;

- включение дополнительных адресов на основании дополнительного финансирования работ из областного и местного бюджетов области.

На основании представленных предложений были внесены изменения и дополнения в краткосрочный план постановлениями Правительства области от 13.11.2024 г. №1355, от 22.05.2025 г. №775, от 11.11.2025 г. №1527, от 25.12.2025 г. №1764.



Для увеличения прозрачности системы капитального ремонта и увеличения разумной конкуренции в области проведения конкурсных процедур, конкурсы на работы по капитальному ремонту были размещены на открытой электронной торговой площадке «Единая информационная система в сфере закупок» (zakupki.gov.ru).

Также Фондом осуществляется проверка банковских гарантий, поступающих в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту и разработку проектно-сметной документации.

В соответствии с ч.5 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации привлечение подрядных организаций для оказания услуг и /или выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года № 615.



В 2025 году проведено 4 предварительных отбора подрядных организаций для оказания услуг и / или выполнения работ по капитальному ремонту, по результатам которых в реестр включено 44 подрядных организации. Всего в реестре квалифицированных подрядных организаций в разбивке по предметам электронного аукциона 168 организаций.

Договоры подряда заключаются по результатам проведенных аукционов между Фондом капитального ремонта МКД ВО и подрядной организацией (исполнителем работ).

В рамках реализации краткосрочного плана на 2025 год было заключено 65 договоров, из них:

- 35 договоров на разработку проектной документации и выполнения работ по капитальному ремонту;
- 18 договоров на проведение работ по капитальному ремонту;
- 10 договоров на оказание услуг по осуществлению строительного контроля;
- 2 договора на разработку проектной документации.

Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации

Подрядная организация	МКД	Ремонты	Процент выполнения
ООО «Атлека»	1	1	0,36
ООО "Архитектурно-градостроительный центр города Вологды" (ПСД от прошлых лет)	3	4	1,44
ООО «Проектный реставрационно-строительный центр «РесСтрой»»	5	5	1,81
ООО "ЗЕМСТРОЙ"	7	7	2,53
ИП Дробинин Д.Д.	8	8	2,89
ООО «Стогасстрой»	9	21	7,58
ООО «Конструктор»	17	25	9,03
ООО «Активсервис»	17	27	9,75
ООО «Вологодская Строительная Компания»	20	38	13,72
ООО «Монтажстрой»	22	22	7,94
ООО «Аякс-строй»	29	37	13,36
ООО "Промышленное проектирование"	67	82	29,6
Итого:	205	277	100,00%

При проектировании работ было задействовано 12 организаций.

При проведении строительно-монтажных работ было заключено договоров с 15-тью организациями:

Выполнение строительно-монтажных работ

Подрядная организация	МКД	Ремонты	Процент выполнения
ООО «МегаСтрой»	1	1	0,36
ООО «Атлека»	1	1	0,36
ООО «Атлас»	5	6	2,17
ООО «Проектный реставрационно-строительный центр «РесСтрой»»	6	6	2,17
ООО «Системы для Дома и Дачи»	6	6	2,17
ООО «Земстрой»	7	7	2,53
ИП Дробинин Даниил Дмитриевич	8	8	2,89
ООО «Спектр»	9	9	3,24
ООО «Профлесстрой»	14	16	5,78
ООО «Конструктор»	17	25	9,02
ООО «ВСК»	22	41	14,8
ООО «Монтажстрой»	23	23	8,3
ООО «АктивСервис»	24	41	14,8
ООО «Аякс-строй»	29	39	14,08
ООО «СтогасСтрой»	33	48	17,33
Итого:	205	277	100,00%

По окончании производства работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах подрядчик уведомляет об этом Регионального оператора и организацию, осуществляющую строительный контроль, далее выполненные работы принимаются комиссией, в состав которой входят представители Регионального оператора, органов местного самоуправления, представители организации строительного контроля, подрядной организации, управляющей компании (при наличии) и уполномоченные протоколом собрания собственники дома, с подписанием соответствующего акта.

1.9. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта в 2025 году по Общему счету.



В рамках реализации краткосрочного плана 2025 года выполнен капитальный ремонт в 205 многоквартирном доме, формирующим фонд капитального ремонта на Общем счете или 277 видов ремонта, в том числе:

- ремонт крыш – 157
- ремонт фасадов – 3
- ремонт фундаментов – 13
- ремонт подвальных помещений - 4
- ремонт инженерных сетей - 100

По итогам реализации краткосрочного плана в 2025 году проведены следующие работы по капитальному ремонту.

Вид ремонта	Количество	Стоимость, тыс. руб.	%
Фасад	3	37 397,41	3,12%
Подвальные помещения	4	13 107,23	1,09 %
Система электроснабжения	10	16 500,69	1,38%
Фундамент	13	13 947,84	1,16%

Система теплоснабжения	20	54 708,00	4,56%
Система водоотведения	23	38 287,36	3,19%
Система водоснабжения	47	125 985,8	10,51%
Крыша	157	898 493,07	74,97%
Итого:	277	1 198 427,4	100,00%

Основной объем финансовых средств направлен на выполнение работ по ремонту крыш (74,97 % от общего объема средств). Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.



Финансирование Областной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Вологодской области и краткосрочных планов ее реализации в 2025 году осуществлялось за счет средств фондов капитального ремонта и субсидий Вологодской области и местных бюджетов:

- в военном городке нп.Вологда-20 Шекснинского округа выполнен капитальный ремонт в 8-ми МКД (34 ремонта) при софинансировании работ в полном объеме из областного бюджета.

- по программе Губернатора области «Крыши» при софинансировании работ из областного и местных бюджетов (50/50%) был выполнен капитальный ремонт 24 крыш в 17-ти муниципалитетах.

- ремонт 2 крыш в Тотемском и Кирилловском округах за счет областного бюджета.

- ремонт 1 фасада на МКД: г. Вологда, ул. Лермонтова, д. 9, за счет областного бюджета.

- ремонт 2-х инженерных сетей за счет бюджета г. Вологды.

Перед тем, как осуществить оплату выполненных работ специалистами Фонда выполнялась проверка исполнительной документации, предъявленной подрядными организациями за выполненные строительно-монтажные работы, в том числе фактических смет и Актов приемки выполненных работ КС-2, КС-3. Кроме того, проверку исполнительной документации осуществляет организация, производившая строительный контроль.

1.10. Гарантийные случаи.

В течении 2025 года в адрес Фонда поступило 95 обращений собственников, органов местного самоуправления и управляющих компаний о возникновении гарантийных случаев, из них 5 случаев не являлись гарантийными. По всем поступившим обращениям сотрудниками Фонда были осуществлены выезды с составлением рекламационных актов.

Основные обращения:

- наличие протечек кровли;
- неисправность электрооборудования;
- разрушение штукатурного слоя вентшахт;
- повреждение отделки фасадов;
- разрушение отмостки.

Из 90 подтверждённых гарантийных случаев:

- 72 случая устранено в 2025 году;

1.11. Выполнение краткосрочного плана капитального ремонта в 2025 году по Специальным счетам.

№ п/п	Район	Кол-во МКД	Кол-во ремонтов	Общая сумма затрат
-------	-------	------------	-----------------	--------------------

				(тыс. руб.)
1	Кирилловский округ	1	1	111,50
2	Тарногский округ	1	1	537,96
3	Череповецкий округ	1	1	795,67
4	Вологодский округ	12	17	10 853,11
5	Сокольский округ	13	16	16 825,87
6	Великоустюгский округ	13	17	12 601,64
7	г. Череповец	18	25	63 603,24
8	г. Вологда	183	285	356 308,12
ИТОГО:		242	363	461 637,11

Фонд капитального ремонта МКД ВО выборочно производит контроль по выполненным ремонтам по МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах где является владельцем, с целью оказания помощи собственникам многоквартирных домов по повышению качества выполняемых работ и определения объема фактически выполненных работ.

Вид ремонта	Количество	Стоимость, тыс. руб.	%
Подвальные помещения	3	442,94	0,1%
Система электроснабжения	5	7 204,63	1,56%
Лифтовое оборудование	16	80 791,93	17,5%
Фундамент	21	25 716,72	5,57%
Система водоотведения	30	25 642,09	5,55%
Крыша	43	116 759,62	25,29%
Система теплоснабжения	50	47 858,05	10,37%
Фасад	73	83 258,66	18,04%
Система водоснабжения	114	73 962,47	16,02%
Итого:	363	462 637,11	100%

Основной объем финансовых средств со специальных счетов направлен на выполнение работ по ремонту крыш (25,29 % от общего объема средств), фасадов (18,04% от общего объема средств), лифтовому оборудованию (17,5%), система водоснабжения ХВС и ГВС (16,02 %). Остальные виды работ представлены в меньшем объеме.

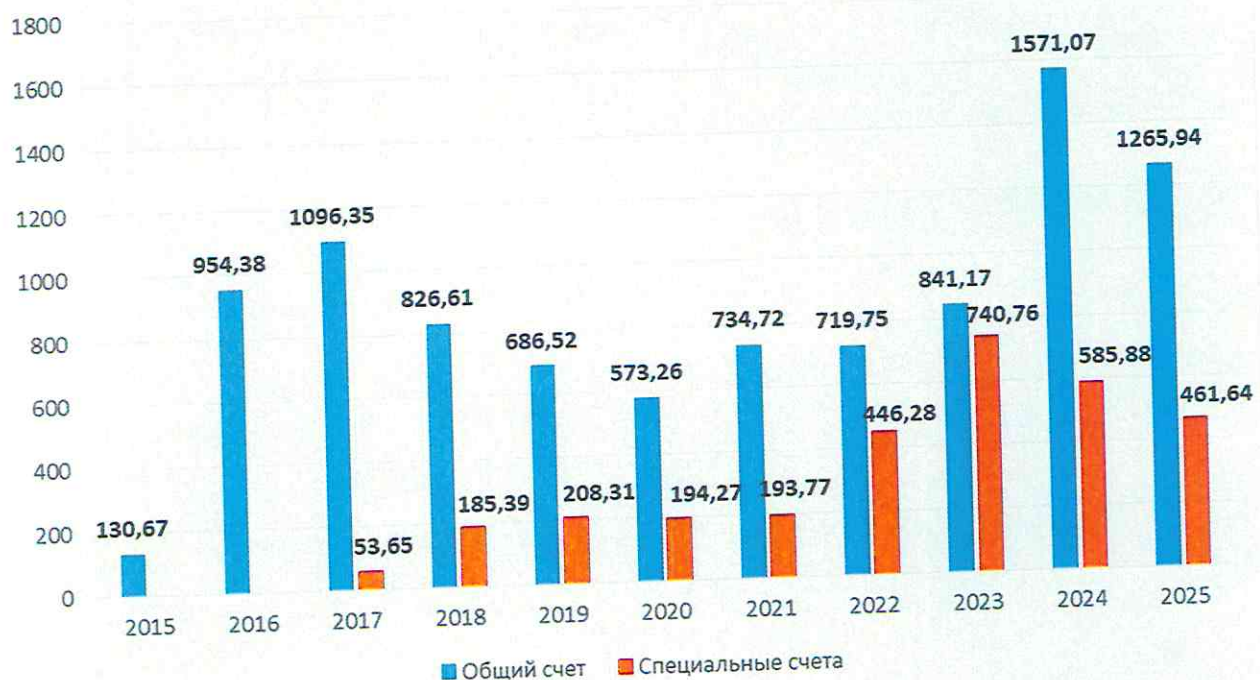
Всего за период с 2015 года на территории Вологодской области был проведен капитальный ремонт в 3 930 многоквартирном доме, в том числе 2 354 МКД по Общему счету и 1 576 МКД по Специальным счетам.

По проведенным капитальным ремонтам следующая ситуация: по Общему счету всего выполнено видов ремонтов 4 374, а по специальным счетам 3 628 видов ремонтов.

Улучшили условия проживания в многоквартирных домах 287 656 собственников или 46% от общего числа собственников в многоквартирных домах, в том числе: 122 504 (42,6%) в МКД по Общему счету и 165 152 (57,4%) в МКД по специальным счетам.



Затраты на проведение капитального ремонта по годам реализации Областной программы, млн. руб.



По домам на Общем счете производятся ремонты в гораздо большем объеме (не частично), чем по домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Хотелось бы обратить внимание, что собственники помещений в многоквартирных домах (по специальным счетам) выполняют капитальный ремонт лишь частично, то есть если Региональный оператор ремонтирует фасад дома полностью, то по специальному счету выполняется только, например, утепление торцов дома, или ремонт входной группы, или замена окон в местах общего пользования.

Это связано с высокой стоимостью ремонтов и наличием средств на специальных счетах.

В настоящее время как раз увеличивается количество капитальных ремонтов на специальных счетах, а по Общему счету количество ремонтов зависит от собираемости взносов на капитальный ремонт, который в свою очередь зависит от количества квадратных метров на которое производится начисление взносов.

1.12. Разрешение спорных вопросов.



При не возможности урегулирования спорных ситуаций, касающихся деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области мирным путем, вопросы разрешались в судебных заседаниях.

Всего за 2025 год было рассмотрено 47 гражданских дела: из них по 27 делам Фондом выиграны судебные заседания, по 8 делам взыскан ущерб с Фонда, но в дальнейшем перевыставлен Подрядчикам, 12 судебных заседаний перешли на 2026 год.

Выводы, отраженные в решениях судов, применяем в своей дальнейшей работе, а также при необходимости вносим в условия договора.

1.13. Подготовка к выполнению краткосрочного плана на 2026 год.

В рамках реализации краткосрочного плана 2026 года запланирован капитальный ремонт по 268 видам работ на 194 многоквартирных домах.

Заключены договоры на выполнение строительно-монтажных работ работ в 71 МКД по 100 видам работ.

На 31.12.2025 года заключено 29 договоров, из них:

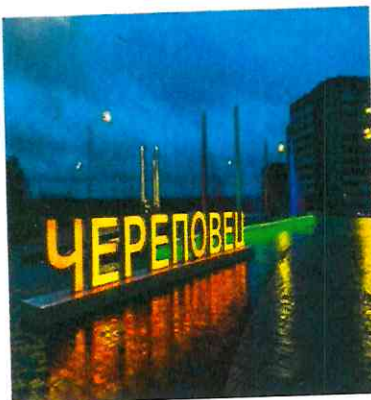
- 2 договора на разработку проектной документации;
- 1 договор на осуществление строительного контроля;
- 10 договоров на разработку проектной документации и выполнение работ по капитальному ремонту;
- 5 договоров на проведение работ по капитальному ремонту.

194 многоквартирных дома (267 видов ремонтов) запланировано отремонтировать в 2026 году

**14 МКД
(39 видов ремонтов)
в г. Вологде**



**47 МКД
(74 вида ремонтов)
в г. Череповце**



**133 МКД
(154 вида ремонтов)
в районах области**



Чего хотелось бы избежать при формировании краткосрочных планов

Основные ошибки при формировании краткосрочных планов органами местного самоуправления:

Основные ошибки при формировании краткосрочных планов органами местного самоуправления:

1. Включение многоквартирных домов без учета наличия средств по муниципальному образованию (например, по включенным в план домам требовалось софинансирование по г. Вологда, Бабаевскому, Верховажскому, и Тотемскому округам).

2. Включение многоквартирных домов, на которых собственники против проведения работ по капитальному ремонту (пример: г. Череповец, ул. Ломоносова, д. 16 - на предложение ремонта систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения получен протокол с отказом собственников от ремонта, г. Харовск, ул. Энергетиков, д. 19 – поступил протокол от жителей с отказом от ремонта сетей водоотведения уже после заключения договора – работы были выполнены только по системе электроснабжения).

3. Включение в план многоквартирных домов, проведение ремонта которых нецелесообразно. Так дом в г. Тотьма, ул. Запольная, д. 28 был признан аварийным в 2024 году, по 2-м домам ремонт запланированных видов работ нецелесообразен ввиду ветхого состояния и проведения других

работ: Великоустюгский округ, г. Красавино, д. 147, г. Вытегра, ул. Октябрьская, д. 44).

4. Включение в план многоквартирных домов, срок проведения капремонта по которым еще не наступил – необходимы работы текущего характера: Харовский округ, ул. Ленинградская, д. 17

5. Включение многоквартирных домов, способ формирования фонда капитального ремонта которых на специальных счетах (пример: г. Вологда, ул. Красноармейская, д. 8, Череповецкий округ, п. Тоншалово, ул. Рабочая, д. 5, в г. Череповец, ул. Архангельская, д. 376 собственниками было принято решение о переходе на специальный счет при проектировании работ).

Основные проблемы при выполнении работ в 2025 году.

- отсутствие со стороны собственников МКД допуска к инженерным сетям для проведения работ в помещениях;
- отсутствие готовности МКД к капитальному ремонту;
- захламление подвальных помещений;
- наличие хоз. построек, препятствующих проведению работ;
- затопление подвальных помещений;
- загромождение мест общего пользования проводами и кабелями сетевых организаций;
- необходимость дератизации подвальных помещений;
- отсутствие заинтересованности УК в решении проблем/вопросов, возникших при ремонте (такие как, доступ в квартиры, поиск отсутствующих собственников квартир);
- проведение общих собраний и предоставление протоколов управляющими компаниями;
- своевременное предоставление органами местного самоуправления технических паспортов, технических условий, паспортов фасадов, которые необходимы для разработки проектно-сметной документации.

1.14. Проверки контрольно-надзорных органов.

В 2025 году были проведены следующие проверки деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области:

1. Главное управление государственного жилищного надзора Вологодской области:

- проверка соблюдения требований, установленных жилищным законодательством.

2. Министерство строительства Вологодской области:

- контроль соблюдения норм, предусмотренных частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации в части начисления взносов на капитальный ремонт в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;
- контроль соблюдения требований жилищного законодательства и иных нормативных правовых актов при подготовке ответов на обращения граждан, анализ полноты и качества подготовленной информации.

3. Министерство финансов Вологодской области:

- проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации к порядку проведения закупок.

По всем выявленным нарушениям даны дополнительные пояснения. Замечания проверяющих органов были устранены в рамках проверок. Полученные рекомендации Фонд учитывает в дальнейшей работе.

1.15. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Фонда:

Информационные риски

Низкий уровень информированности населения о деятельности некоммерческого сектора, о целях и миссии функционирования этой сферы.

Одним из направлений деятельности Фонда является просветительская и информационная работа с собственниками помещений в МКД.

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД организован прием граждан, который проводит консультации, выдает справки, принимает заявления и документы при личном визите граждан в Фонд.

Региональный оператор доводит до собственников всю основную информацию, любыми доступными способами.

Финансовые риски.

Фонд не подвержен риску ликвидности.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Фонд внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Репутационные риски.

Руководство Фонда считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение объемов собираемости взносов в ФКР в следствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Фондом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Фондом как несущественные.

Мировые, страновые и региональные риски.

Фонд осуществляет основную деятельность на территории Вологодской области, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и ее влияния на деятельность организации.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Фонд осуществляет свою деятельность, оцениваются как несущественные.

Фонд намерен не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Руководство Фонда контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Раздел II. Информация об учетной политике.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, и положениями по бухгалтерскому учету, распространяющими свое действие на некоммерческие организации, прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. При этом учитывается правовое положение организации, определенное в Федеральном законе от 12 января 1996 года № 7 – ФЗ «О некоммерческих организациях».

Учетная политика на 2025 год определена в соответствии с приказом № 15 от 31 декабря 2013 года (с последующими изменениями и дополнениями).

Учетная политика является совокупностью принципов, правил организации и технологии реализации способов ведения учета, разработана с целью формирования в учете и отчетности максимально полной, объективной и достоверной информации с учетом организационных особенностей Фонда.

Фонд применяет общую систему налогообложения.

Форма бухгалтерского учета. Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие 8, редакция 3.0. При этом

основанием для отражения данных в программе являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также справки бухгалтера по «ручным» операциям, в отношении которых исполнителем составляется отдельный документ.

Для учета программы капитального ремонта (региональная программа по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, краткосрочный план капитального ремонта, начисление, поступление взносов и пеней и. т.д.) Фонд в 2017 году внедрил специализированную компьютерную программу АСУ ЖКХ «Капитальный ремонт». Разработчиком данной программы является ООО «ТС-Инновации».

Инвентаризация. В целях выявления фактического наличия соответствующих объектов и сопоставления его с данными регистров бухгалтерского учета проведена инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью по приказу руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Система внутреннего контроля Фонда включает в себя следующие элементы:

- проверка учета средств, расчетов с учредителем и поставщиками, активов и обязательств;
- контроль первичной учетной документации и правовых аспектов осуществляемых хозяйственных операций;
- организация проверки и согласования документов по выполненным и сданным подрядным работам по капитальному ремонту многоквартирных домов с последующей оплатой.

Критерии существенности. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

Раздельный учет по основной и прочей деятельности.

В Фонде ведется раздельный учет доходов и расходов, относящихся к основной и приносящей доходы деятельности.

Целевое финансирование.

Учет средств целевого финансирования ведется на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование», в разрезе источников поступления:

- целевое финансирование из бюджета;
- прочее целевое финансирование и поступление.

Расходы, произведенные за счет целевого финансирования из бюджета, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» учета общехозяйственных расходов, который затем закрывается на счет 86 «Целевое финансирование» по соответствующим источникам финансирования расходов. К расходам, списываемым за счет целевых средств, относятся: стоимость МПЗ, услуг сторонних организаций, коммунальные платежи, зарплата сотрудников Фонда, страховые взносы на фонд оплаты труда, аренда помещения Фонда и другие расходы, согласно смете расходов.

Учет основных средств

Приобретаемые Фондом активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при одновременном выполнении условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в сумме фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они были понесены.

Специальная одежда, специальная обувь, другие средства индивидуальной защиты независимо от срока полезного использования при принятии к учету не признаются основными средствами, а учитываются в составе материально-производственных запасов.

Для учета составных объектов основных средств, представляющих собой комплекс конструктивно сочлененных компонентов и частей, применяется покомпонентный учет (субактивы), при этом отдельные части такого составного объекта могут иметь разные сроки полезного использования.

Компонент – это функционально самостоятельная часть составного изделия (инвентарного объекта основных средств), которая может быть

демонтирована без нарушения ее целостности, предназначенная для сборки составного изделия, и/или повторного использованная в составе иного объекта основных средств (далее также – ОС).

На счете 83 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства и иное движимое имущество, стоимость более 100 000 рублей, полученным в качестве целевых поступлений или приобретенное за счет средств целевых поступлений (субсидий).

Определение стоимости ОС.

Фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление основных средств, формирующие их первоначальную стоимость, определяются в соответствии с п. п. 13а ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Стоимость безвозмездно полученных основных средств определяется в соответствии с их рыночной стоимостью, на основании отчета независимого оценщика, публикуемых рыночных цен либо, при отсутствии другой информации, в оценке руководства Фонда.

Не включаются в стоимость приобретаемых ОС:

- административные и другие общие накладные расходы, если они не относятся непосредственно к приобретению/созданию актива или к его доведению до рабочего состояния,
- расходы, понесенные до принятия первоначального решения о приобретении актива (то есть, расходы, не относящиеся напрямую к приобретенному активу).

Расходы, не связанные напрямую с приобретением/созданием актива, относятся на расходы текущего периода.

Оборудование к установке отражается в учете с использованием счета 07 «Оборудование к установке». В качестве учетной цены устанавливается цена поставщика.

Затраты на ремонт основных средств

Несущественные затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место.

Амортизация ОС

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом в течение всего срока их полезного использования. Срок полезного использования устанавливается Фондом при принятии объекта основных средств к учету.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования определяются с учетом документально подтвержденного срока эксплуатации предыдущими собственниками. Если отсутствует возможность документального подтверждения срока полезного использования предыдущим собственником, то срок полезного использования определяется комиссией в соответствии с положениями настоящей Учетной политики.

После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации при условии, что изменение стоимости не привело к изменению срока его полезного использования, величина ежемесячной амортизации по такому объекту определяется, как частное от деления остаточной стоимости объекта основных средств с учетом изменения его стоимости по указанным выше основаниям (по состоянию на конец месяца, в котором произошло изменение стоимости объекта), деленному на разницу между количеством месяцев срока полезного использования объекта ОС и количеством месяцев уже начисленного износа (включая месяц, в котором была изменена стоимость основного средства).

В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, остаточный срок полезного использования объекта, в течение которого подлежит к начислению амортизация, определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев уже начисленного износа, включая месяц, в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта. Ежемесячная сумма амортизации определяется, как частное от деления остаточной стоимости объекта основного средства, определенной с учетом результатов достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации и проч., по состоянию на конец месяца, в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта, на остаточный срок полезного использования.

Начисление амортизации, рассчитанной указанными выше способами, начинается с месяца, следующего за месяцем изменения стоимости основного средства.

Выбытие ОС.

Выбытие объекта основных средств может иметь место в случаях:

- списания в случае морального и физического износа;

- недостатки и порчи, выявленных при инвентаризации;
- частичной ликвидации;
- в иных случаях.

При списании объектов основных средств, подлежащих выбытию в связи с амортизацией, в бухгалтерском учете Фонда должны быть сделаны следующие записи:

ДЕБЕТ 01 субсчет «Выбытие основных средств» КРЕДИТ 01 субсчет «Первоначальная стоимость» – отражена первоначальная стоимость ликвидируемого основного средства;

ДЕБЕТ 02 КРЕДИТ 01 субсчет «Выбытие основных средств» – отражена сумма накопленной амортизации;

ДЕБЕТ 02 субсчет «Обесценение» КРЕДИТ 01 субсчет «Выбытие основных средств» – отражена сумма накопленного обесценения;

ДЕБЕТ 83 КРЕДИТ 01 субсчет «Выбытие основных средств» – списана балансовая стоимость основного средства.

На счете 83 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства и иное движимое имущество, стоимость более 100 000 рублей, полученным в качестве целевых поступлений или приобретенное за счет средств целевых поступлений (субсидий).

Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Приобретаемые Фондом активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных при одновременном выполнении условий, установленных пунктом 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, если его стоимость больше 1 000 тыс. рублей.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 (2024 год) не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

Вид актива	НМА	Не НМА
------------	-----	--------

Программное обеспечение	Исключительное право на компьютерную программу (п. 4 ФСБУ 14/2022) со сроком > 12 месяцев	Стандартная программа, например, Windows, установленная, на компьютере при его покупке. Входит в стоимость компьютера — основного средства или запаса (ФСБУ 6/2020 , ФСБУ 5/2019)
Сайты	Сайт, на который у компании есть исключительные права	Доступ на сайт по лицензионному договору, если компания не контролирует выгоды от него и доступ других лиц (подп. «г» п. 4 ФСБУ 14/2022)
Справочная система, электронный журнал, электронный журнал, данных, права на другие компьютерные программы	Программы и базы, установленные на вашем компьютере/сервере (подп. «г» п. 4 ФСБУ 14/2022) со сроком > 12 месяцев	Программы и базы, в которые вы, заходите через интернет/облако и которые установлены на инфраструктуре поставщика /могут быть удаленно отключены
Товарный знак /фирменное наименование/ знак обслуживания	Исключительное или неисключительное право на товарный знак / знак, обслуживания, исключительное обслуживания, исключительное право на фирменное наименование, которое приобрели по договору (п. 4, 6 ФСБУ 14/2022)	Исключительное право, которое компания создала самостоятельно (п. 8 ФСБУ 14/2022)
Научные открытия разработки и технологические	Разработки, результат которых оформлен, например, в виде изобретения, полезной модели, промышленного	Научные исследования и разработки без результата, т.е. результат которых не оформлен (п. 17.3 ФСБУ 26/2020); Затраты на стадии

	образца, ноу-хау и т.п. (п. 11, 12 ФСБУ 14/2022), которые можно применять в самой организации	НИОКР.
Авторские произведения	Произведение литературы и искусства, в т.ч. музыкальное, кинофильм, видеоролик, театрально-зрелищное представление, мультимедийный продукт (п. 11, 12 ФСБУ 14/2022)	Произведения, права на которые не оформлены (подп. «г» п. 4 ФСБУ 14/2022)
Гудвил (НМА, который создается, когда одна компания приобретает другую по цене, превышающей стоимость ее чистых активов)	Гудвил, созданный не силами самой компанией (п. 10 ФСБУ 14/2022),	- Гудвил, созданный силами компании (п. 10 ФСБУ 14/2022); - Финансовые вложения и расходы, связанные с образованием юридического лица (п. 8 ФСБУ 14/2022)
Информация о клиентах, базы данных	Информация о клиентах, приобретенная по договору (п. 4 ФСБУ 14/2022)	Информация о контрагентах, созданная своими силами (п. 4 ФСБУ 14/2022)
Прочие активы	- Лицензия или разрешение на ведение деятельности (подп. «в» п. 6 ФСБУ 14/2022) > 12 месяцев; - Долгосрочные права на использование природных ресурсов	- Финансовые вложения, долгосрочные активы к продаже (ДАП), поисковые активы; - Материальные носители НМА, которые решено учитывать отдельно (п. 8 ФСБУ 14/2022); - Страховки и сертификаты; - Интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация

При разработке программного обеспечения (далее также – ПО) для внутреннего использования выделяют три стадии создания и разработки ПО:

1. Предварительная стадия проекта.
2. Стадия разработки.
3. Стадия после внедрения – операционная стадия

Внешние затраты по разработке и развитию программы для внутреннего использования в период стадии разработки должны быть капитализированы.

Внутренние затраты капитализируются только в том случае, если они непосредственно связаны с созданием актива. К примеру, такими затратами могут быть расходы по заработной плате сотрудников Фонда, которые непосредственно заняты созданием актива и чье рабочее время в основном направлено на создание актива.

Затраты по конвертации старых данных в новую систему не капитализируются, а отражаются в учете как расходы периода.

Затраты по обслуживанию и обучению персонала должны быть признаны как затраты периода.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов при их приобретении, создании, определяется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Амортизация НМА.

Начисление амортизации по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования производится линейным способом в течение этого срока.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия прав Фонда на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (срока действия патента, свидетельства и других ограничений срока использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством РФ);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Фонд предполагает получать экономические выгоды (получать доход от его эксплуатации, устанавливаемого в соответствии с договором или внутренним обосновывающим документом).

Исключительное право на товарный знак (знак обслуживания) действует в течение десяти лет со дня подачи заявки на государственную регистрацию товарного знака в федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности.

Срок действия исключительного права на товарный знак может быть продлен на десять лет по заявлению правообладателя, поданному в течение последнего года действия этого права.

Продление срока действия исключительного права на товарный знак возможно неограниченное число раз.

Срок полезного использования программного обеспечения, признаваемого НМА, превышает 1 год и может быть установлен на основании экспертного заключения специалистов технического блока, но не менее 366 дней.

При отсутствии заключения специалистов или информации о сроке полезного использования в документах на приобретение актива применяются следующие общие сроки амортизации (при условии, что актив не имеет неопределенного срока полезного использования): программное обеспечение и прочие НМА – 4 года, права на товарные знаки (знаки обслуживания) – 10 лет.

Выбытие НМА.

Учет выбытия нематериальных активов ведется на счетах учета нематериальных активов без открытия дополнительного субсчета «Выбытие НМА».

Учет незавершенных капитальных вложений.

К незавершенным капитальным вложениям относятся затраты на строительно-монтажные работы, приобретение основных средств, земельных участков, нематериальных активов и иных объектов длительного пользования, которые не введены в эксплуатацию и не оформлены актами приемки-передачи и иными документами.

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным Фондом.

Учет материально-производственных запасов.

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее также – МПЗ) принимаются активы при наличии условий, установленных пунктом 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В качестве МПЗ принимаются к учету:

- Сырье и материалы.

По видам МПЗ подразделяются на следующие основные категории:

- Запасные части;
- Горюче-смазочные материалы (далее - ГСМ);
- Специальная одежда;
- Прочие материалы.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Предметы со сроком полезного использования не более 12 месяцев, а также спецодежда, спецобувь, другие средства индивидуальной защиты в бухгалтерском учете отражаются как средства в обороте на счете 10 «Материалы» на соответствующих субсчетах.

Учет спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты

Сроки полезного использования спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты определяются исходя из норм выдачи, предусмотренных в типовых отраслевых нормах бесплатной выдачи специальной одежды и других средств индивидуальной защиты, в Межотраслевых правилах обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденных приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 290н, а также на основании внутренних документов Фонда.

С целью снижения трудоемкости учетных работ спецодежда, спецобувь и другие средства индивидуальной защиты, при любом сроке эксплуатации, согласно установленным нормам выдачи списываются единовременно на счета учета расходов в момент их передачи (отпуска) сотрудникам Фонда.

В целях обеспечения сохранности спецодежды, спецобуви и других средств индивидуальной защиты независимо от срока службы, выдаваемых сотрудникам, ведется учет активов на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации» и МЦ.03 «Спецоснастка в эксплуатации».

Учет отпуска МПЗ

При отпуске МПЗ в эксплуатацию и ином выбытии их оценка производится способом средней себестоимости, по скользящей оценке, предусматривающей расчет фактической себестоимости позиции МПЗ в момент отпуска, не ожидая окончания месяца. При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и данные по всем поступлениям до момента выбытия и отпуска по каждой номенклатурной позиции МПЗ по отдельному складу.

Инвентарь и хозяйственные принадлежности, материалы на содержание офисов, расходные материалы для оборудования офисов, канцтовары и запасные части списываются на расходы единовременно при поступлении на склад.

Учет расходов будущих периодов.

Затраты, произведенные в отчетном периоде за счет средств целевого финансирования, но относящиеся к следующим отчетным периодам, в бухгалтерском учете списываются единовременно.

Расходы на страхование, произведенные в отчетном периоде за счет средств целевого финансирования, признаются в составе расходов единовременно.

Затраты, произведенные в отчетном периоде за счет средств, полученных от коммерческой деятельности, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов (далее РБП, счет 97 «Расходы будущих периодов») и подлежат равномерному списанию ежемесячно в течение периода, к которому они относятся.

Учет средств целевого финансирования.

Все взносы, содействующие целям создания Фонда, представляют собой целевые поступления и отражаются по кредиту счета 86 «Целевые поступления».

Расходование целевых средств осуществляется согласно финансовому плану доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смете административно-хозяйственных расходов.

Отражение поступления и расходования целевых средств ведется по источникам финансирования.

Уставная деятельность отражается на субсчете 86.01, проведение капитальных ремонтов на субсчете 86.02.

Учет средств целевого финансирования на административно-хозяйственную деятельность отчетности ведется по методу начисления.

Отчет по целевым средствам предоставляется по методу начисления.

Отчетность по полученным целевым средствам, предоставляется по кассовому методу, в государственные органы, муниципальные образования либо в организацию, предоставившую целевые средства.

Учет взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов Вологодской области.

Учет взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов Вологодской области ведется на 76 счете (субсчет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами») по многоквартирным домам, выбравшим способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете.

Начисление взносов производится в специализированной программе по учету взносов АСУ ЖКХ «Капитальный ремонт».

Моментом возникновения требований к плательщикам считается дата фактического отражения начисленных платежей в автоматизированной специализированной программе по учету взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов Вологодской области.

Учет поступлений взносов ведется на основании банковской выписки.

Учет невыясненных поступлений взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов Вологодской области проводится в момент идентификации платежа, при наличии документа, подтверждающего платеж.

Учет взносов на капитальный ремонт по специальным счетам, владельцем которых является Фонд, отражаются на счете 55 «Специальные счета».

Учет поступлений и выбытий ведется на основании банковских выписок.

Учет пеней, начисленных в соответствии с частью 14.1 статьи 155 ЖК РФ, ведется на счете 76.09.П «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (пени)»

Учет доходов.

Фонд признает доходы только в рамках предпринимательской деятельности.

В контексте Федерального закона «О некоммерческих организациях» предпринимательской деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания некоммерческой организации. Средства целевого финансирования для осуществления предпринимательской деятельности не используются.

Фонд ведет отдельный учет доходов в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов сумма выручки от продажи товаров, продукции, выполнения работ, оказания услуг отражается по счету 90 «Продажи», прочих доходов – по счету 91.01 «Прочие доходы».

Учет расходов.

Расходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Фонда подразделяются на:

- расходы по уставной деятельности, полученные в рамках целевого финансирования;
- расходы по коммерческой деятельности.

Расходы по уставной деятельности

Формирование информации о расходах по уставной деятельности ведется на счете учета расходов 26.

Объектом учета расходов (центром затрат) является функциональное подразделение.

Ежемесячно по дебету счета учета расходов по оказанию услуг (выполнению работ и т.д.) с кредита счетов учета имущества, расчетов и других собираются расходы отчетного периода, относимые в дебет собирательно-распределительных счетов, обусловленные внутренними процессами Фонда.

Расходы, собираемые на счете 26, признаются расходами отчетного периода и ежемесячно полностью списываются в качестве расходов на счет 86 «Целевое финансирование», по коммерческой деятельности на счет 90 «Продажи».

Расходы в виде сумм отпускных, начисленных сотрудникам в текущем месяце, но относящихся к следующим месяцам, списываются единовременно в месяце их начисления.

Фонд ведет отдельный учет расходов в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности.

Средства и денежные эквиваленты.

В состав денежных средств включаются денежные средства на счетах в банках и прочие денежные средства.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, относятся к денежным эквивалентам. Для классификации в балансе в качестве денежных эквивалентов активы должны быть доступны Фонду для использования по его требованию в любой момент времени.

В состав денежных эквивалентов включаются, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты до востребования.

Учет недостач и потерь от порчи ценностей.

Суммы недостач и потерь от порчи материальных и иных ценностей, выявленные в процессе заготовления и хранения указанных ценностей, отражаются на счете 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей».

Аналитический учет на счете 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» ведется по каждому факту выявления недостач и потерь от порчи ценностей.

По дебету счета 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» отражается:

- по недостающим или полностью испорченным товарно-материальным ценностям; - их фактическая себестоимость, определяемая по данным бухгалтерского учета;

- по недостающим или полностью испорченным основным средствам - их остаточная стоимость, определяемая по состоянию на первое число месяца, следующего за месяцем выявления недостачи или порчи основных средств (нематериальных активов);

- по частично испорченным материальным ценностям - сумма определенных потерь.

В случае возникновения недостач и потерь от порчи ценностей по вине сторонних организаций размер ущерба, подлежащего возмещению этими организациями, определяется в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

В случае возникновения недостач и потерь от порчи ценностей по вине работников Фонда, недостачи возмещаются по рыночной стоимости материальных и иных ценностей на дату обнаружения факта, но не ниже остаточной стоимости при недостатке или ущербе по основным средствам.

За причиненный ущерб работники Фонда несут материальную ответственность в соответствии с законодательством РФ (ст. 15 ГК РФ, ст.242-245 ТК РФ).

При отсутствии лиц, виновных в недостачах и потерях от порчи ценностей, указанные суммы недостач и потерь списываются со счета 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей» в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Факт отсутствия виновных лиц подтверждается документами, свидетельствующими об обращениях в соответствующие органы (органы МВД РФ, судебные органы и т.п.) по фактам недостач, заключениями этих органов, документами о факте недостач и порчи ценностей, полученными от соответствующих структурных подразделений Фонда или специализированных организаций, иными документами, в частности, предусмотренными ст.247 Трудового кодекса РФ.

Учет резервов по сомнительным долгам.

Фонд создает резервы по сомнительным долгам по уплате пени. Если собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

Выявление сомнительной дебиторской задолженности:

☐ Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода по результатам инвентаризации дебиторской задолженности;

☐ Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям;

☐ При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

☐ Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Фонда;

☐ Если на отчетную дату у Фонда имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

В соответствии со статьей 183 ЖК РФ Фонд ведет учет только уплаченных пеней. На задолженность по уплате пеней создается резерв по сомнительным долгам.

Учет оценочных обязательств.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Фонд формирует оценочное обязательство на оплату отпусков на последний день года. Сумма резерва рассчитывается как сумма расходов на предстоящие отпуска работникам, увеличенная на страховые взносы.

Сумма расходов на предстоящие отпуска определяется по следующей формуле:

$$\text{SUM}(\text{Кдн} \times \text{ЗПср}),$$

где Кдн – количество не использованных каждым сотрудником дней отпуска за период с начала работы на конец каждого квартала; ЗПср – среднедневной заработок сотрудника.

Величина страховых взносов определяется как произведение суммы расходов на предстоящие отпуска и ставки страховых взносов.

Начисление резерва производится по тем счетам учета затрат, по которым производится начисление зарплаты (отпуска).

Использование резерва отражается в бухгалтерском учете записями по дебету 96 «Резерв на оплату отпусков» и кредиту счетов 70 «Расчеты по оплате труда» и 69 «Расчеты по социальному страхованию».

В случае превышения расходов на выплату отпускных, включая сумму страховых взносов, над суммой резерва на разницу производится доначисление последним днем отчетного года.

Налоговая политика.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ Фонд ведет расчеты по начислению налога на прибыль, транспортного налога.

На основании подп. 30 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ Фонд освобожден от уплаты налога на добавленную стоимость.

На основании п. 4 ст. 374 Налогового кодекса РФ Фонд освобожден от уплаты налога на имущество организаций.

Налог на прибыль.

Порядок исчисления и уплаты определяется главой 25 ч. второй НК РФ.

Налоговым периодом является год, отчетными периодами – первый квартал, полугодие, девять месяцев календарного года (ст.285 НК РФ).

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются Фондом методом начисления (ст.271, 272 НК РФ).

В Фонде ведется раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных):

- в рамках целевого финансирования (абз. 21 пп. 14 п.1 ст.251 НК РФ);
- в виде целевых поступлений (п.2 ст.251 НК РФ).

К целевым поступлениям относится имущество (в том числе денежные средства), полученное безвозмездно на содержание учреждения и ведение им уставной деятельности. Целевые поступления могут быть получены:

- от органов государственной власти;
- от других организаций и (или) граждан.

В целях налогообложения прибыли имущество, полученное в рамках целевого финансирования и стоимость безвозмездно переданного имущества и расходы, связанные с такой передачей, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль на основании п. 16, 17 ст. 270 НК РФ.

- прочие доходы.

Для целей налогообложения прибыли к налогооблагаемым доходам Фонда от деятельности, приносящей доход относятся доходы в виде процентов от размещения денежных средств (субсидии из областного бюджета) на депозитных банковских счетах. Данные доходы являются внереализационными (п. 6 ст. 250 НК РФ).

Доходы в виде процентов признаются ежемесячно на конец соответствующего месяца исходя из условий договора банковского вклада и срока действия этого договора в текущем месяце (абз. 2 п. 4 ст. 328, п. 6 ст. 271 НК РФ).

Учет целевых поступлений на цели уставной деятельности Фонда ведется на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

Информация для учета доходов, относящихся к текущему отчетному (налоговому) периоду, берется из данных бухгалтерского учета.

Расходами Фонда, признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты.

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором эти расходы возникают исходя из условий сделок.

С начисленных сумм по заработной плате сотрудников Фонда производятся удержания налога на доходы физических лиц и отчисление страховых взносов.

Налог на доходы физических лиц (далее также НДФЛ).

Порядок исчисления и уплаты определяется главой 23 ч. второй НК РФ.

Налоговым периодом является календарный год (ст. 216 НК РФ).

Стандартные налоговые вычеты предоставляются сотрудникам Фонда на основании письменного заявления на предоставление вычета и документов, подтверждающих право на вычет (ст. 218 НК РФ).

Налоговые ставки применяются в соответствии с п. 1 ст. 224 НК РФ.

При исчислении, удержании и уплате НДФЛ Фонд руководствуется ст. 226 НК РФ.

При взыскании и возврате налога Фонд руководствуется порядком, определенным положениями ст. 231 НК РФ.

Страховые взносы.

Помимо налогов Фонд является плательщиком обязательных страховых взносов:

- на обязательное пенсионное страхование (на выплату страховой части трудовой пенсии, на выплату накопительной части трудовой пенсии, на выплату дополнительных страховых взносов), уплачиваемые в Пенсионный фонд РФ;
- на обязательное медицинское страхование, уплачиваемые в Федеральный и Территориальный фонды обязательного медицинского страхования;
- на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, уплачиваемые в Фонд социального страхования РФ;
- на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплачиваемые в Фонд социального страхования РФ.

Исчисление и уплата данных страховых взносов осуществляются в порядке, установленном:

- главой 24 Налогового Кодекса РФ;
- Федеральным законом от 24.07.1998 года № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

Сведения об изменениях в учетной политике.

Изменения в учетную политику в 2024 году внесены, в связи применением ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», а также в связи с организацией учета предпринимательской и иной не запрещенной законодательством деятельности.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода.

Существенных корректировок данных предшествующего периода не было.

Раздел III. Инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет и вопросы инвентаризации, а также внутренними документами Фонда.

Проведение инвентаризации в Фонде обязательно в следующих случаях:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально-ответственных лиц (на день приемки-передачи дел);
- при установлении фактов хищений, злоупотреблений, а также порчи ценностей;
- в случае стихийных бедствий, пожаров, аварий или других чрезвычайных обстоятельств;
- при ликвидации или реорганизации Фонда перед составлением ликвидационного (разделительного) баланса;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится ежегодная инвентаризация вложений во внеоборотные активы, оборудования к установке, материально-производственных запасов, расходов, доходов будущих периодов, расчетов с кредиторами и дебиторами, расчетов с банками, денежных средств, денежных документов, бланков строгой отчетности, расчетов с персоналом по оплате труда, по прочим операциям, расчетов с подотчетными лицами, расчетов по налогам и платежам в бюджет и внебюджетные фонды, прочего имущества и обязательств.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в 3 (три) года

Инвентаризация нематериальных активов проводится один раз в 3 (три) года.

Если инвентаризация имущества проводилась не ранее 1 октября отчетного года по основаниям, не связанным с составлением годовой бухгалтерской отчетности, материалы такой инвентаризации могут использоваться при обобщении результатов обязательной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

При инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами направляются контрагентам соответствующие документы о состоянии задолженности для ее подтверждения. При неполучении от контрагентов подтвержденных сведений о состоянии задолженности расчеты с такими дебиторами и

кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей по состоянию на конец отчетного года и признаваемых правильными.

При проведении инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами, расчетов с налоговыми органами, внебюджетными фондами не на конец отчетного года, а на более раннюю дату (но не ранее 1 октября отчетного года) в бухгалтерской отчетности отражаются суммы задолженности с учетом бухгалтерских записей по состоянию на конец отчетного года.

Сроки проведения инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности определяются внутренними организационно-распорядительными документами в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету.

Для проведения инвентаризаций и оформления их результатов создаются инвентаризационные комиссии, порядок и состав которых определяется организационно-распорядительными документами.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета подлежат регистрации в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

По состоянию на 31.12.2025 года произведена инвентаризация:

- счет 01 «Основные средства»;
- счет 04 «Нематериальные активы»;
- счет 10 «Материалы»;
- счет 51 «Расчетные счета»;
- счет 55 «Специальные счета в банках»;
- счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»;
- счет 68 «Расчеты по налогам»;
- счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»;
- счет 96 «Резервы предстоящих расходов»;
- счет 007 «Списание в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов»;
- МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Раздел IV. Анализ состава и структуры актива баланса.

4.1. Анализ состава и структуры актива баланса.

Валюта баланса Фонда за 2025 год увеличилась на 664 551 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 2 819 179 тыс. рублей, на 31.12.2024 – 2 154 628 тыс. рублей, на 31.12.2023 – 2 044 505 тыс. рублей.

В структуре актива баланса (%):

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
долгосрочные активы	0,49	0,61	0,19
текущие активы	99,51	99,39	99,81

На изменение структуры активов баланса повлияло изменение суммы краткосрочных активов. Изменение в составе долгосрочных активов в 2024 году произошло увеличение на 663 736 тыс. рублей.

Данные по нематериальным активам отражены в таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

В Фонде отсутствуют основные средства, которые не амортизируются.

Данные по основным средствам представлены в отражены в таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 года.

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, в Фонде по состоянию на 31.12.2026 года, 31.12.2025 года, 31.12.2024 года, отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Фонде, в том числе основные средства, находящиеся в залоге, по состоянию на 31.12.2026 года, 31.12.2025 года, 31.12.2024 года, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2026 года проведена процедура проверки элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки необходимость в изменении соответствующих элементов амортизации отсутствует.

По состоянию на 31.12.2026 года Фондом проведена процедура проверки на наличие признаков обесценения объектов основных средств и незавершенных капитальных вложений. Признаки обесценения не выявлены.

В течение 2025 года переклассификация объектов основных средств в долгосрочные активы к продаже не производилась, в связи с тем, что

объекты основных средств, в отношении которых принято решение о продаже, из эксплуатации не выводились.

Объекты основных средств, предоставленные за плату во временное пользование, в отчетном и предыдущем периодах отсутствуют.

Выплата авансов, предварительной оплаты, задатка, в связи осуществлением капитальных вложений в отчетном и предыдущем периодах Фондом не производилась.

Фонд перешел на применение ФСБУ 14/2022 не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. переклассифицировав в нематериальный актив программу АСУ ЖКХ первоначальной стоимостью 2500 тыс.руб. с ликвидационной стоимостью 0 руб. и сроком полезного использования 360 мес. Способ начисления амортизации – линейный.

В составе текущих активов произошли следующие изменения:

1) Запасы увеличились по сравнению с прошлым годом на 52 тыс. рублей и составили на 31 декабря 2025 года 57 тыс. рублей. Резерв под обесценение запасов в 2025, 2024, 2023 году не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения.

2) Величина дебиторской задолженности увеличилась на 154 809 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 313 358 тыс. рублей, в том числе:

- дебиторская задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах увеличилась на 166 483 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 282 610 тыс. рублей. На увеличение дебиторской задолженности повлияли следующие причины – увеличение взноса на капитальный ремонт, переход на общий счет со специальных счетов МКД, начисление взносов на капитальный ремонт по новым МКД. Фонд на постоянной основе работает на уменьшение дебиторской задолженности и предпринимает такие действия, как: активизация претензионно-исковой работы и взаимодействие с органами местного самоуправления по работе с должниками по взносам на капитальный ремонт;

- прочая дебиторская задолженность уменьшилась на 11 673 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 30 748 тыс. рублей, в том числе:

- дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60.02) увеличилась на 2 710 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 6 315 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 60.02 составляла 3 605 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 1 228 тыс. рублей.

- дебиторская задолженность по ЕСН (счет 68.90) уменьшилась 296 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 1 631 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 68.90 составляла 1 927 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 3 тыс. рублей.

- дебиторская задолженность по расчетам с персоналом по оплате труда (счет 70) осталась на том же уровне и составила на 31 декабря 2025 года 0 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 70.0 составляла 0 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 17 тыс. рублей;

- дебиторская задолженность по расчетам с подотчетными лицами (счет 71) уменьшилась 12 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 0 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 71.0 составляла 12 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 0 тыс. рублей;

- дебиторская задолженность по претензиям (счет 76.02) увеличилась 846 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 19 992 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 76.02 составляла 19 146 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 16 366 тыс. рублей.

- дебиторская задолженность по уплате процентов кредитными организациями (счет 76.03) уменьшилась на 29 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 5 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счету 76.03 составляла 34 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 97 тыс. рублей.

- по прочим дебиторам задолженность (счет 76.05, 76.06) уменьшилась на 14 892 тыс. рублей и составила на 31 декабря 2025 года 2 805 тыс. рублей.

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность по счетам 76.05, 76.06 составляла 17 697 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 4 397 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам.

Фонд формирует резерв по сомнительной задолженности собственников помещений (общий счет регионального оператора) по начисленным пеням за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам сформирован (сделан перерасчет) на сумму - 12 838 тыс. рублей. Списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва в 2025 году на сумму 1 959 тыс. рублей.

Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой в отчетном году был создан резерв, на 31.12.2025 года составила 204 434 тыс. рублей, на 31.12.2024 года – 193 555 тыс. рублей, на 31.12.2023 года – 203 481 тыс. рублей.

3) Денежные средства и денежные эквиваленты увеличились на 508 873 тыс. рублей и составили на 31 декабря 2025 года 2 491 827 тыс. рублей, в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах, где формируется общий фонд капитального ремонта увеличились на 239 195 тыс. рублей составили на 31 декабря 2025 года 609 293 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года денежные средства на расчетном счете, где формируется общий фонд капитального ремонта составляли 370 098 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 330 552 тыс. рублей.

- денежные средства на специальных расчетных счетах, где собственники формируют фонд капитального ремонта отдельно по каждому многоквартирному дому, увеличились на 216 566 тыс. рублей и составили на 31 декабря 2025 года 1 794 965 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года денежные средства на специальных расчетных счетах, где собственники формируют фонд капитального ремонта отдельно по каждому многоквартирному дому составляли 1 578 399 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 1 414 485 тыс. рублей.

- по остальным расчетным счетам наблюдается увеличение на 53 112 тыс. рублей и на 31 декабря 2025 года составили 87 569 тыс. рублей.

На 31 декабря 2024 года по остальным счетам остаток денежных средств составлял 34 457 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 14 907 тыс. рублей.

Информация по открытым счетам (без специальных счетов) представлена ниже.

ИНФОРМАЦИЯ

об открытых счетах Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Вологодской области (без специальных счетов)
по состоянию на 31 декабря 2025 года

тыс. руб.

№ счета	Банк	Валюта счета	Дата открытия	Тип счета	Остаток денежных средств на	Комментарий

					31.12.2025 года	
40603810500000000260	Банк ГПБ (АО)	руб.	02.11.2023 г.	Расчетный	609 292,87	Для формирования фонда капитального ремонта и осуществления по нему расчетов в соответствии с ЖК РФ
40102810445370000022	Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, г. Вологда	руб.	28.02.2022 г.	Расчетный	70 595,65	Для операций с субсидиями в виде имущественного взноса
40603810100000000262	Банк ГПБ (АО)	руб.	10.11.2023 г.	Расчетный	231,87	Для обеспечения заявок на участие в открытых конкурсах
40603810400000000263	Банк ГПБ (АО)	руб.	10.11.2023 г.	Расчетный	2 438,18	Для обеспечения исполнения договоров
40603810700000000264	Банк ГПБ (АО)	руб.	10.11.2023 г.	Расчетный	10 836,48	Для учета доходов, поступивших от подрядчиков в виде неустоек и штрафных санкций
40603810000000000456	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	1,04	Для операций с субсидиями МО области
40603810100000000453	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	91,84	Для операций с субсидиями МО области
40603810200000000450	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
40603810200000000463	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	11,88	Для операций с субсидиями МО области
40603810300000000457	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	856,48	Для операций с субсидиями МО области
40603810300000000460	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	322,50	Для операций с субсидиями МО области
40603810400000000454	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	666,33	Для операций с субсидиями МО области
40603810500000000448	Банк ГПБ	руб.	23.05.2025	Расчетный	0,64	Для операций с

92

	(АО)		г.			субсидиями МО области
40603810500000000451	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
40603810500000000464	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	50,47	Для операций с субсидиями МО области
40603810600000000458	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	943,28	Для операций с субсидиями МО области
40603810600000000461	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	122,30	Для операций с субсидиями МО области
40603810700000000455	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
40603810800000000449	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
40603810800000000452	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
40603810900000000459	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	399,91	Для операций с субсидиями МО области
40603810900000000462	Банк ГПБ (АО)	руб.	23.05.2025 г.	Расчетный	0,00	Для операций с субсидиями МО области
ИТОГО	X	X	X	X	696 861,72	X

Информация по открытым специальным счетам и остаткам денежных средств в разрезе кредитных учреждений представлена ниже.

ИНФОРМАЦИЯ
о действующих специальных счетах Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Вологодской области
по состоянию на 31 декабря 2025 года

№ п/п	Наименование банка	Количество	Сумма, тыс. руб.
1.	ПАО Банк ВТБ	42	106 394,74
2.	АО «Россельхозбанк»	36	49 367,65
3.	ПАО «Сбербанк России»	847	1 635 402,49
4.	ПАО «Промсвязьбанк»	1	3 131,26
5.	Банк ГПБ (АО)	1	668,80
	ИТОГО	927	1 794 964,94

4.2. Анализ состава и структуры пассива баланса.

На 31 декабря 2025 года пассив баланса включает в себя:

- целевые средства в размере 924 558 тыс. рублей, в том числе фонд капитального ремонта 794 872 тыс. рублей;
- фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества в размере 13 937 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность в сумме в сумме 1 878 567 тыс. рублей;
- оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков) в размере 2 116 тыс. рублей.

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные:

- целевые средства в размере 117 117 тыс. рублей, в том числе фонд капитального ремонта 39 374 тыс. рублей;
- фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества в размере 13 120 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность в сумме в сумме 2 022 199 тыс. рублей;
- оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков) в размере 2 192 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные:

- целевые средства в размере 539 911 тыс. рублей, в том числе фонд капитального ремонта 493 201 тыс. рублей;
- фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества в размере 3 947 тыс. рублей;
- кредиторская задолженность в сумме в сумме 1 498 666 тыс. рублей;
- оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков) в размере 1 981 тыс. рублей.

Целевые средства представлены:

На 31 декабря 2025 года:

- фонд капитального ремонта (счет 86.02) – 816 499 тыс. рублей;
- прочие целевые средства (счет 86.01) – 108 059 тыс. рублей.

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные:

- фонд капитального ремонта (счет 86.02) – 39 374 тыс. рублей;
- прочие целевые средства (счет 86.01) – 45 725 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные:

- фонд капитального ремонта (счет 86.02) – 493 201 тыс. рублей;
- прочие целевые средства (счет 86.01) – 33 519 тыс. рублей.

Текущие обязательства представлены в форме кредиторской задолженности.

Сумма кредиторской задолженности составила на 31 декабря 2025 года в размере 1 878 567 тыс. рублей, в том числе:

- текущая кредиторская задолженность за работы (услуги) по административно-хозяйственной деятельности (счет 60) (аренда помещения, распечатка и доставка квитанций, программное обеспечение, услуги связи и т. д.) составила в размере 105 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 60 – 98 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 60 – 91 тыс. рублей.

- текущая кредиторская задолженность перед бюджетом (счет 68) составила 3 тыс. рублей, в том числе по налогу на прибыль 0 тыс. рублей, по транспортному налогу – 3 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 68 – 5 496 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 68 – 3 тыс. рублей.

- текущая кредиторская задолженность по страховым взносам по единому тарифу (счет 69.09) – 1 621 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 69.09 – 1 931 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 69.09 – 0 тыс. рублей.

- текущая кредиторская задолженность расчетов по претензиям (счет 76.02) составила 0 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 76.02 – 198 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 76.02 – 0 тыс. рублей.

- текущая кредиторская задолженность по оплате работ (услуг) по капитальному ремонту (счет 76.05) составила 81 730 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 76.05 – 435 842 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 76.05 – 83 546 тыс. рублей.

- текущая кредиторская задолженность по оплате прочим покупателям и заказчикам составила (счет 76.06) 453 тыс. рублей;

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 76.06 – 499 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 76.05 – 606 тыс. рублей.

- расходное обязательство Фонда перед собственниками помещений, формирующими фонд капитального ремонта на специальных счетах (счет 76.09) составило 1 794 655 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 года сопоставимые данные по счету 76.09 – 1 578 135 тыс. рублей.

На 31 декабря 2023 года сопоставимые данные по счету 76.09 – 1 414 259 тыс. рублей.

4.3. Забалансовый учет.

На забалансовых счетах Фонд ведет следующий учет:

- счет 001 – Арендованные основные средства. Арендованное имущество отражается в бухгалтерском учете и отчетности по условной стоимости 1 рубль, если нет согласованной оценке в договоре;
- счет 007 – Списание в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов;
- счет 008 – Обеспечение обязательств и платежей, полученных;
- МЦ.04 – Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации.

Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

При получении Фондом имущественных прав в аренду предприятие руководствуется следующими требованиями ФСБУ 25/2018.

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.

Настоящий стандарт не применяется к объектам бухгалтерского учета не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с настоящим пунктом.

Фонд не классифицирует предметы аренды, так как не использует арендованные помещения в коммерческой деятельности (п.п.3 п.5 ФСБУ 25/2018 не выполняется).

Раздел V. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и расходы (строки 2320 – 2350)

Прочие доходы и расходы отражены в Отчете о финансовых результатах развернуто.

Проценты к получению составили:

	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Проценты кредитных организаций на среднедневной остаток, неснижаемый остаток	4 868	2 681

Сумма прочих доходов составила:

Расшифровка прочих доходов	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Штрафные санкции за нарушение договорных обязательств	5 144	34 404
Продажа автомобиля	-	-
Возмещение госпошлины	4 979	4 435
Прочие	819	515

Прочие расходы составили:

Расшифровка прочих расходов	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Оплата капитального ремонта по гарантийным обязательствам	0	806
Расходы по госпошлине	4 979	4 218
Прочие	21 223	12 117

Раздел VI. Финансовый результат, чистые активы

По результатам деятельности за 2025 год Фондом получен убыток в

размере 10 392 тыс. рублей (строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах); за 2023 год получена чистая прибыль – 18 826 тыс. рублей.

Убыток возник в результате того, что Фонд в 2024 году получил доходы в основном в конце года. А расходы произведены в течении 2025 года.

Прибыль Фонда не подлежит распределению в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях», направляется на осуществление уставной деятельности в соответствии с решениями Попечительского совета и Правления Фонда.

Чистые активы

Чистые активы Фонда, рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденного Приказом Минфина от 28.08.2014 № 84н:

Наименование показателя	По состоянию на:		
	31.12.2023г.	31.12.2024г.	31.12.2025г.
Активы, принимаемые к расчету	2 044 505	2 154 628	2 819 179
Пассивы, принимаемые к расчету	1 500 647	2 024 391	1 880 683
Стоимость чистых активов	543 859	130 237	938 496

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 года составила 938 496 тыс. рублей, что на 808 259 тыс. рублей больше, чем на 31.12.2024 года.

Раздел VII. Финансирование из областного бюджета.

Фонд получает субсидию в виде имущественного взноса на обеспечение уставной деятельности. Административно-хозяйственные расходы Фонда для выполнения уставных целей финансируются из областного бюджета.

Остаток неиспользованной субсидии в виде имущественного взноса по состоянию на 01 января 2025 года составил 0,00 тыс. рублей.

Объем субсидии, направленной на обеспечение уставной деятельности в 2025 году, составил 553 470,96 тыс. рублей.

Остаток неиспользованной субсидии в виде имущественного взноса по состоянию на 31 декабря 2025 года составил 70 595,65 тыс. рублей.

Использование субсидии в виде имущественного взноса Фондом представлено в таблице.

№№ п/п	Наименование статьи доходов / расходов	Утвержденные средства на 2025 г.(тыс. руб.)	Фактически израсходован- ные средства (тыс. руб.)	Исполнение	Примеча- ние
				%	
	Остаток денежных средств на начало периода (на 1 января 2025 г.)	0,00	0,00	0,00	
1	Итого поступление денежных средств	624 066,61	624 066,61	100,00	
1.1	Взнос учредителя, на основании закона области "Об областном бюджете"	624 066,61	624 066,61	100,00	
1.2	Поступление денежных средств от иных не запрещенных законом источников либо дополнительного взноса учредителя.	0,00	0,00	0,00	
2	Итого текущие расходы	624 066,61	553 470,96	88,69	
2.1	Расходы на оплату труда с учетом НДФЛ	37 405,00	37 265,93	99,63	
2.2	Материальные расходы	6 216,97	6 205,11	99,81	
2.2.1	Приобретение основных средств, в т.ч.	300,00	288,19	96,06	
	- компьютеры, оргтехника	300,00	288,19	96,06	
	- мебель	0,00	0,00	0,00	
	- прочее	0,00	0,00	0,00	
2.2.2	Приобретение автотранспорта	0,00	0,00	0,00	
2.2.3	Программное обеспечение	5 916,97	5 916,92	100,00	
2.2.3.1	-программа по капитальному ремонту (учет взносов, льготы, суд и пр.)	5 280,00	5 280,00	100,00	
2.2.3.2	-аренда сервера	0,00	0,00	0,00	
2.2.3.3	-прочее (пакет офисных программ, антивирус, бухгалтерские программы, информационные программы.)	636,97	636,92	99,99	
2.3	Расходы на ремонт основных средств	120,00	119,10	99,25	
	текущий ремонт	120,00	119,10	99,25	
2.4	Прочие расходы	566 660,71	496 513,11	87,62	
2.4.1	Арендная плата помещений (офис, гараж)	3 619,19	3 619,09	100,00	
2.4.2	Страхование автотранспорта (ОСАГО)	22,50	19,27	85,66	

2.4.3	Техническое обслуживание автомобилей	630,00	629,22	99,88	
2.4.4	ГСМ	600,00	600,00	100,00	
2.4.5	Приобретение расходных материалов для оказания услуг	153,50	153,00	99,67	
2.4.6	Канцтовары, бумага, прочие хозтовары	600,00	599,35	99,89	
2.4.7	Охрана труда	0,00	0,00	0,00	
2.4.8	Ежемесячные услуги (мойка автомобиля и медицинское освидетельствование)	118,20	118,11	99,92	
2.4.9	Услуги связи (интернет, стационарная связь, сотовая связь, горячая линия)	2 797,50	2 797,46	100,00	
2.4.10	Размещение информационных материалов	170,00	170,00	100,00	
2.4.11	Обучение специалистов	90,00	79,47	88,30	Отмена обучения, перенос на 2026 год
2.4.12	Затраты на разработку и сопровождение сайта	144,00	144,00	100,00	
2.4.13	Обработка, распечатка и доставка квитанций	15 738,50	15 738,44	100,00	
2.4.14	Командировочные расходы	300,00	178,30	59,43	Отмена командировки
2.4.15	Оплата проезда	0,00	0,00	0,00	
2.4.16	Аудит	120,00	120,00	100,00	
2.4.17	Юридические и нотариальные услуги	15,00	0,00	0,00	
2.4.18	Ежегодный членский взнос в Ассоциацию	150,00	150,00	100,00	
2.4.19	Расходные материалы для оргтехники	408,00	407,74	99,94	
2.4.20	Аутсорсинг по взысканию задолженности	298,41	298,41	100,00	
2.4.21	Замена лифтов за счет софинансирования из областного бюджета (разработка ПСД, получение положительной экспертизы, строительно-монтажные работы, услуги строительного контроля)	274 441,03	259 657,89	94,61	Снижение стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту по результатам конкурсных процедур
2.4.22	Ремонт крыш за счет софинансирования из областного бюджета (разработка ПСД, получение	80 350,00	73 347,11	91,28	Снижение стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту по результатам конкурсных

	положительной экспертизы, строительно-монтажные работы, услуги строительного контроля)				процедур
2.4.23	Капитальный ремонт многоквартирных домов, расположенных на территории закрытого военного городка 12 Главного управления Минобороны России (г. Вологда-20, войсковая часть 25594) (разработка ПСД, получение положительной экспертизы, строительно-монтажные работы, услуги строительного контроля)	148 403,50	100 896,95	67,99	Снижение стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту по результатам конкурсных процедур. Часть платежных поручений в количестве 31 штуки на сумму 8 211 914,89 не была проведена областным казначейством 31.12.2025 года.
2.4.24	Капитальный ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Лермонтова, д. 9 (разработка ПСД, получение положительной экспертизы, строительно-монтажные работы, услуги строительного контроля)	29 881,19	29 881,07	100,00	Снижение стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту по результатам конкурсных процедур
2.4.25	Капитальный ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кириллов, ул. Преображенского, д. 25 (разработка ПСД, получение положительной экспертизы, строительно-монтажные работы, услуги строительного контроля)	7 610,20	6 908,23	90,78	Снижение стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту по результатам конкурсных процедур
2.5	Прочие расходы, не связанные с реализацией	2 355,10	2 199,02	93,37	
2.5.1	Услуги кредитных организаций	0,00	0,00	0,00	
2.5.2	Госпошлина	2 355,10	2 199,02	93,37	возврат госпошлины
2.6	Налоги и отчисления	11 308,82	11 168,68	98,76	
2.6.1	Страховые взносы в ПФР, ФСС РФ, по обязательному страхованию от НС на производстве	11 296,30	11 156,16	98,76	

2.6.2	транспортный налог	12,52	12,52	100,00	
2.6.3	прочие налоги (налог на доходы полученные от временно размещенных средств)	0,00	0,00	0,00	
	Остаток денежных средств на счете (на 01 января 2026 г.)		70 595,65		
	Остаток утвержденных средств (на 01 января 2026 г.)		70 595,65		

Раздел VIII. Финансирование из бюджетов муниципальных образований.

1. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 19 марта 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы из городского бюджета города Череповца в размере 80 125,31 тыс. рублей.

На 31 декабря 2020 года остаток денежных средств на оплату затрат по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы составил 0,00 тыс. рублей.

2. В 2025 году в соответствии с соглашением № 8 от 28 августа 2024 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы из городского бюджета города Вологды в размере 12 082,89 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату затрат по замене в многоквартирных домах лифтов с истекшим назначенным сроком службы составил 0,00 тыс. рублей.

3. В 2025 году в соответствии с соглашением № 1 от 03.07.2025 года Фонду предоставлена субсидия на возмещение затрат по капитальному ремонту МКД, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Путейская, д. 16, из бюджета Администрации города Вологды в размере 12 790,66 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств по данной субсидии составил 0,00 тыс. рублей.

4. В 2025 году в соответствии с соглашением № 13 от 15.02.2025 года Фонду предоставлена субсидия на возмещение затрат по капитальному ремонту крыш МКД из бюджета города Вологды в размере 19 266,45 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств по данной субсидии составил 0,00 тыс. рублей.

5. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 09 июня 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Вашкинского муниципального округа в размере 3 800,00 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 666,33 тыс. рублей.

6. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 01 июля 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Великоустюгского муниципального округа в размере 2 719,06 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года денежных средств на оплату затрат по капитальному ремонту крыш от Великоустюгского муниципального округа в Фонд не поступило, работы Фондом выполнены.

7. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 22 мая 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Верховажского муниципального округа в размере 2 214,01 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 0,00 тыс. рублей.

8. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 03 июня 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Вожегодского муниципального округа в размере 3 343,25 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 1,04 тыс. рублей.

9. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 01 июля 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Бабаевского муниципального округа в размере 2 107,88 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 91,85 тыс. рублей.

10. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 07 августа 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Вытегорского муниципального округа в размере 2 093,13 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 0,65 тыс. рублей.

11. В 2025 году в соответствии с соглашением № 1 от 30 июня 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из городского бюджета г. Череповец в размере 9 880,09 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 50,47 тыс. рублей.

12. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 08 июля 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Грязовецкого муниципального округа в размере 3 399,93 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 155,28 тыс. рублей.

13. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 31 июля 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Кирилловского муниципального округа в размере 1 921,85 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 399,91 тыс. рублей.

14. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 23 мая 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Вологодского муниципального округа в размере 1 898,59 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 0,58 тыс. рублей.

15. В 2025 году в соответствии с соглашением № 16 от 13 мая 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Сямженского муниципального округа в размере 3 154,10 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 1 439,80 тыс. рублей.

16. В 2025 году в соответствии с соглашением № 6 от 06 мая 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Тотемского муниципального округа в размере 2 283,51 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 0,00 тыс. рублей.

17. В 2025 году в соответствии с соглашением 336 от 02 июня 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Устюженского муниципального округа в размере 3 625,73 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 803,42 тыс. рублей.

18. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 30 июня 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Харовского муниципального округа в размере 4 732,34 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 322,50 тыс. рублей.

19. В 2025 году в соответствии с соглашением б/н от 30 мая 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Череповецкого муниципального округа в размере 9 265,21 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 122,30 тыс. рублей.

20. В 2025 году в соответствии с соглашением № 1 от 15 июля 2025 года Фонду предоставлена субсидия на финансовое обеспечение затрат по капитальному ремонту крыш из бюджета Усть-Кубинского муниципального округа в размере 2 806,70 тыс. рублей.

На 31 декабря 2025 года остаток денежных средств на оплату капитального ремонта крыш составил 943,28 тыс. рублей.

Раздел IX. Информация о связанных сторонах, бенефициарном владельце. Вознаграждение управленческому персоналу.

Связанные стороны.

Члены правления Фонда капитального ремонта МКД ВО:

1. Волохов Олег Юрьевич –занимает должность директора.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 2 747,98 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 827,20 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 2 588,75 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 721,41 тыс. руб., за 2023 год оплата труда 2 019,62 тыс. руб., взносы во внебюджетные фонды 592,83 тыс. руб.

Иных выплат нет.

2. Милкова Галина Вениаминовна – занимает должность начальника отдела бухгалтерского учета и финансирования капитальных ремонтов, главного бухгалтера.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 1 872,25 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 564,21 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 1 723,20 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 515,76 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 1 450,51 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 436,85 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

3. Вицина Ирина Михайловна – занимает должность начальника отдела правовой и кадровой работы.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 1 598,63 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 478,29 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 1 450,18 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 433,85 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 1 204,61 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 362,59 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

4. Рылов Евгений Юрьевич – заместитель директора.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 2 295,66 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 692,08 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 1 871,55 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 557,27 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 1 412,26 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 422,42 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

5. Дорохина Ирина Викторовна – занимает должность начальника отдела по работе с собственниками, ТСЖ и УК.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 1 608,67 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 484,61 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 1 446,10 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 432,63 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 1 159,4 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 350,14 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

6. Узорова Ольга Геннадьевна – занимает должность начальника отдела договорной работы.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 1 558,67 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 469,51 тыс. рублей, за 2024 год оплата труда 1 453,02 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 434,70 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 1 177,32 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 354,35 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

7. Соболихин Анатолий Николаевич – занимает должность начальника отдела подготовки и проведения капитальных ремонтов.

Краткосрочные выплаты за 2025 год: оплата труда 1 640,68 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 488,85 тыс. руб., за 2024 год оплата труда 1 392,72 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 414,72 тыс. рублей, за 2023 год оплата труда 817,68 тыс. рублей, взносы во внебюджетные фонды 220,96 тыс. рублей.

Иных выплат нет.

Учредителем Фонда капитального ремонта МКДВО является Министерство строительства Вологодской области, которое финансировало административно-хозяйственную деятельность Фонд.

Бенефициарный владелец отсутствует, поскольку Фонд капитального ремонта МКД ВО является некоммерческой организацией с учредителем в виде Министерства строительства Вологодской области.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом организации понимаются (п. 11 ПБУ 11/2008):

- руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации);

- их заместители;
- члены коллегиального исполнительного органа;
- члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации;
- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Расходы на содержание управленческого персонала, который является для Фонда связанной стороной в соответствии с ПБУ 11/2008, составили за 2025 год 17 327,29 тыс. рублей.

К таким расходам относятся:

- заработная плата управленческого персонала (с учетом выплат по среднему заработку: отпускные, оплата за период нахождения в командировках, компенсации за неиспользованный отпуск) за 2025 год в сумме 13 322,54 тыс. рублей.

- страховые взносы за 2025 год в сумме 4 004,75 тыс. рублей.

Выплаты являются краткосрочными, долгосрочные выплаты отсутствуют.

За 2024 год заработная плата управленческого персонала (с учетом выплат по среднему заработку: отпускные, оплата за период нахождения в командировках, компенсации за неиспользованный отпуск) в сумме 11 925,25 тыс. рублей.

- страховые взносы за 2024 год в сумме 3 510,34 тыс. рублей.

Выплаты являются краткосрочными, долгосрочные выплаты отсутствуют.

В течение отчетного периода членам Правления Фонда выплачивалась заработная плата согласно трудовым договорам, исполнением ими своих обязанностей за 2025 год на общую сумму 13 322,54 тыс. руб., за 2024 год – 11 925,25 тыс. рублей.

Раздел X. Учет и отчетность.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности: Федерального закона «О бухгалтерском учете» от

06.12.2011 № 402-ФЗ; «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н; приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда капитального ремонта МКД ВО за 2025 год состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года,
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года,
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2025 года;
- отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2025 года.
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется отделом бухгалтерского учета и финансирования капитальных ремонтов, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным директору.

Ведение бухгалтерского учета возложено: на главного бухгалтера Милкову Галину Вениаминовну.

В 2025 году Фонд осуществлял ведение бухгалтерского учета в соответствии с утвержденной учетной политикой.

Раздел XI. Условные факты хозяйственной деятельности (оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы).

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов в Фонде ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочные обязательства

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в таблице № 8.3 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу. Оценочные обязательства отражены в виде резерва на оплату отпусков.

Условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Фондом не было выдано поручительств кредиторам третьих лиц.

Условные активы

Фонд ведет большое количество арбитражных дел по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт (см. раздел 1.6). При получении судебного решения Фонд может получить в качестве актива только возврат госпошлины, информация о которой признается не существенной.

Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности за 2025 год, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами по гражданско-правовым и административно-правовым спорам, в которых Фонд выступает истцом и вероятность взыскания денежных средств в пользу Фонда высокая, является на 31.12.2025 года объемной, всего в суде 1 012 исков на сумму порядка 7 378,9 тыс. рублей.

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности, связанных с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами, в которых Общество выступает ответчиком, является на 31.12.2025 года несущественной.

Раздел XII. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Расходы по оплате за энергоресурсы входят в состав арендной платы нежилых помещений, арендуемых Фондом.

Раздел XIII. Прочие аспекты.

Расчеты по налогу на прибыль

Фонд формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций.

По итогу 2025 года получен убыток в размере 10 392 тыс. рублей.

Налоговая база по налогу на прибыль формируется по коммерческой деятельности. У Фонда отсутствуют разницы между бухгалтерскими и налоговыми данными по доходам и расходам.

При отражении налога на прибыль по данным налоговой декларации в Фонде не образовалось условного дохода (расхода), а также отложенных налоговых активов и обязательств.

Прекращаемая деятельность

Деятельность осуществлялась Фондом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на осуществлении уставных целей в отчетном и последующих периодах, получение доходов в отчетном периоде не является целью деятельности Фонда.

В 2025 году в Фонде отсутствовал факт прекращения деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Решение о реорганизации в 2025 году не принималось.

Информация о совершенных крупных сделках

Крупных сделок не осуществлялось.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

Активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В 2025 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Совместная деятельность

В 2025 году Фондом не осуществлялась деятельность совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

Информация по сегментам

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не принимала решения о раскрытии информации по отчетным сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Фонда, и, соответственно, требующих раскрытия в отчетности, на момент подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год нет.

Директор



О.Ю. Волохов

31 марта 2026 года