

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов  
Липецкой области  
за 2025 год**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. Описание фонда.....	4
<b>2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....</b>	<b>9</b>
2.1. Основы составления отчетности.....	9
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета .....	9
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности .....	9
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета .....	10
2.4.1. Учет нематериальных активов.....	10
2.4.2. Учет основных средств и капитальных вложений.....	10
2.4.3. Учет запасов.....	11
2.4.4. Банковские счета .....	12
2.4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность .....	14
2.4.6. Учет долгосрочных и краткосрочных кредитов, займов, прочих долгосрочных обязательств.....	16
2.4.7. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт .....	16
2.4.8. Учет средств целевого финансирования.....	17
2.4.9. Учет доходов.....	18
2.4.10. Признание расходов.....	19
2.4.11. Учет резервов.....	22
2.4.13. Расчёты по налогу на прибыль. ....	23
2.4.14. Инвентаризация.....	23
2.4.15. Забалансовые счета .....	23
<b>3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>24</b>
3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса).....	24
3.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	28
3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса) .....	31
3.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) .....	32
3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса) ..	34
3.6. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса) .....	34
3.8. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса) .....	37
3.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» .....	37
<b>4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....</b>	<b>37</b>
4.1. Прочие доходы и расходы (статья 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	38
4.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	38
4.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	38
<b>5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ.....</b>	<b>39</b>
5.1. Состав статьи Поступило средств - всего (статья 6200 Отчета о целевом использовании средств).....	39
5.2. Состав прочих расходов на содержание аппарата управления (статья 6326 Отчета о целевом использовании средств) .....	39
5.3. Состав прочих расходов (статья 6350 Отчета о целевом использовании средств) .....	40
<b>6. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....</b>	<b>40</b>
<b>7. РАСЧЕТЫ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....</b>	<b>40</b>

7.1. Перечень связанных сторон .....	40
7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	41
7.3. Вознаграждение управленческому персоналу .....	41
<b>8.ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..</b>	<b>41</b>
<b>ОПЕРАЦИОННЫЕ РИСКИ.....</b>	<b>41</b>
<b>9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>42</b>

## 1. Общие сведения о Фонде

### 1.1. Описание фонда

**Полное наименование Регионального оператора** - Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – Фонд).

**Сокращенное наименование Регионального оператора** – ФКР Липецкой области

**Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:**

Место нахождения: 398001, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Л. Толстого, д.1, офис 401.

Почтовый адрес: 398001, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Л. Толстого, д.1, офис 401.

Тел.: 8(4742)-370164

Адрес электронной почты: электронная почта: [info@kapremont48.ru](mailto:info@kapremont48.ru)

Сайт: [kapremont48.ru](http://kapremont48.ru)

**Сведения о государственной регистрации Фонда:**

Дата государственной регистрации Фонда: 22 ноября 2013

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 1134800000940

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Управление Федеральной налоговой службы по Липецкой области.

**Сведения о постановке Фонда на налоговый учет:** свидетельство серия 48 № 001660424 от 14 октября 2014г.

**Фонд** создан в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, как не имеющая членства некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством, осуществляющая деятельность в качестве областного оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Липецкой области, а также на реализацию иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергетической эффективности Липецкой области

**Основным видом деятельности Фонда является:**

предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99).

Эта группировка включает:

- прочие виды деятельности в сфере финансовых услуг, прежде всего связанные с распределением финансовых средств, кроме предоставления займов, включая факторинговые услуги, заключение свопов, опционов и прочих срочных сделок.

**Фонд** действует на основании устава, утвержденного решением Министерством жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области

**Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:**

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, 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 выбрали Фонд в качестве владельца специального счета (Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета), в том числе проведение мероприятий, способствующих обеспечению собираемости начисленных взносов на капитальный ремонт в таких домах;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещения в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- контролирование качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в т.ч. из бюджета Липецкой области и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами Липецкой области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- реализацию программ (планов) реформирования жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение гарантий при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- оказание консультационной, информационной, организационно – методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализация иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;
- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;
- осуществление функции заказчика (исполнителя) работ и (или) услуг по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, техническому обследованию, строительству, сносу, реконструкции, капитальному ремонту и ремонтно-восстановительным работам объектов капитального строительства, линейных объектов;
- осуществление строительного контроля;
- выполнение работ по благоустройству территорий в соответствии с актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Правительства области в порядке, предусмотренном данными актами;
- организацию воинского учета и бронирование на период мобилизации и на военное время граждан, пребывавших в запасе Вооруженных Сил Российской Федерации, и работающих в Фонде;
- функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, законами Липецкой области, Уставом Фонда;
- размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта и получение доходов от владения, пользования и распоряжения собственностью Фонда, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;
- осуществление приносящей доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Фонд, способствующей сокращению расходов бюджета субъекта Российской Федерации, на содержание областного оператора, а также на финансирование расходов, определенных Уставом.

Фонд не имеет филиалы и представительства.

**Органами управления Фонда являются:**

Правление, Попечительский совет и генеральный директор.

**Правление** является Высшим коллегиальным органом управления Фонда на основании Устава.

Состав Правления Фонда в количестве пяти человек утверждается решением Учредителя сроком на 5 лет.

Состав Правления Фонда

Обязательная информация		Дополнительная информация
Ф.И.О.	Должность	Срок полномочий
Путилин Никита Сергеевич	Министр жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	Решение учредителя №23 от 26.05.2023г. №27 от 13.12.2024г.
Зиброва Наталия Ивановна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	Решение учредителя №27 от 13.12.2024г.
Дьякова Ирина Сергеевна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	Решение учредителя. №23 от 26.05.2023г. №27 от 13.12.2024г.
Лисова Светлана Виктровна	Начальник отдела благоустройства и капитального ремонта министерства жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	Решение учредителя №23 от 26.05.2023г. №27 от 13.12.2024г.
Якунин Сергей Алексеевич	Генеральный директор Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	Решение учредителя №27 от 13.12.2024г.

**Попечительский совет** является органом управления Фонда на основании Устава.

Состав Попечительского совета Фонда

Обязательная информация		Дополнительная информация		
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения, (тыс. рублей)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Петрухин Роман Вячеславович	Заместитель Губернатора Липецкой области	-	-	5 лет
Костин Алексей Сергеевич	Первый заместитель начальника управления архитектуры и строительства Липецкой области			5 лет
Дергунов Николай Николаевич	Министр строительства и архитектуры Липецкой области	-	-	5 лет
Фролов Андрей Борисович	Заместитель председателя Липецкого областного Совета депутатов	-	-	5 лет
Азарнин Константин Игоревич	Начальник организационно-финансового отдела министерства жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	-	-	5 лет
Трофименко Андрей Федорович	Заместитель председателя Общественной палаты Липецкой области	-	-	5 лет

**Генеральный директор** является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда:

Якунин Сергей Алексеевич работает генеральным директором Фонда с 14.10.2024 по настоящее время.

Численность сотрудников Фонда составила

83 человека на 31.12.2025г.,

81 человек на 31.12.2024г.

75 человек на 31.12.2023г.

**Организация бухгалтерского учета в Фонде.**

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Фонда.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет о целевом использовании средств, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

### **2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета**

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 27.12.2022 и вводится в действие с 01.01.2023.

На 2025 год внесены изменения в учетную политику, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» приказами Фонда от 28.12.2024 №106/24, № 103/24.

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло.

### **2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности**

Согласно пункта 2.1 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

Требование к финансовой устойчивости в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются, что позволят Фонду эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Фонда имеется уверенность в том, что Региональный оператор будет продолжать

свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

## **2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

### **2.4.1. Учет нематериальных активов**

Бухгалтерский учет нематериальных активов с 01.01.2024 года осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022. Оценка нематериальных активов определяется по первоначальной стоимости в сумме фактических расходов на приобретение.

Объекты, в целом отвечающие определению нематериальных активов (используемые больше 12 месяцев), но имеющие стоимость ниже установленного лимита – 100 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих объектов.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

### **2.4.2. Учет основных средств и капитальных вложений**

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда и для управленческих нужд, стоимостью свыше 100 тысяч рублей, а также если:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Начисление амортизации по основным средствам отражается на счете 02 «Амортизация основных средств». Начисление амортизации начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Определение суммы амортизации за неполный месяц (а именно за первый и последний месяцы) осуществляется исходя из фактического количества календарный дней эксплуатации объекта основных средств в этих месяцах.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Данные о ремонте, реконструкции, модернизации основных средств вносятся в инвентарную карточку учета объекта основных средств.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств представлена в таблице «Наличие и движение основных средств»

### **2.4.3. Учет запасов**

В соответствии с пунктом 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019), к бухгалтерскому учету в качестве материалов (материально-производственные запасы) принимаются активы, используемые для управленческих нужд Фонда. Кроме того, в составе материалов учитываются книги, брошюры и иные аналогичные издания.

Учет материалов в Фонде ведется по номенклатурным номерам. (п.6 ФСБУ5/2019) Аналитический учет материалов ведется по наименованиям материалов и местам их хранения. Материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 “Заготовление и приобретение материальных ценностей”.

Приобретение и изготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость

материалов и отражается их движение. Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные покупателю при приобретении товаров учитываются в стоимости товаров (п.2 статьи 170 НК).

При отпуске материалов и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО) (п. п. в, п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н, п. 58 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе материалов, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет (абз. 4 п.5 ФСБУ 6/2020).

Горюче-смазочные материалы (далее ГСМ) учитываются на счете 10 "Материалы", субсчет 03 "Горюче-смазочные материалы". При списании ГСМ их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

Принятие к учету ГСМ и их последующее списание на расходы производится один раз в месяц, после предоставления водителями и топливной компанией всех необходимых первичных документов и их проверки.

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы более года учитываются на счете 10 "Материалы", субсчет 09 "Инвентарь и хозяйственный принадлежности". Стоимость инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывается на расходы в полном размере при их передаче в эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете МЦ.004.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов представлена в таблице «Наличие и движение запасов».

#### **2.4.4. Банковские счета**

Фонд открывает следующие банковские счета:

1. В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетные счета»:

- расчетный счет, для отражения операций по субсидиям, предоставленным из областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением

уставной деятельности Фонда; для финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; для учета сумм возмещения расходов на уплату государственной пошлины, ранее понесенных региональным оператором, взысканных с собственников помещений по решению суда.

- расчетные счета, для реализации деятельности по ремонтно-восстановительным работам по специальному инфраструктурному проекту;
- расчетный счет, для отражения операций по оплате работ и (или) услуг организаций, привлеченных Фондом для устранения нарушений качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД; для учета оплат по обеспечению исполнения договоров на проведение капитального ремонта; для возмещения судебных расходов третьим лицам на основании судебного акта; для оплаты неустойки (штрафов, пени), процентов за пользование чужими денежными средствами; для оплаты работ и (или) услуг организаций, привлеченных Фондом для проведения корректировки проектно-сметной документации; для аккумулирования денежных средств, полученных Фондом в результате применения штрафных санкций за нарушение условий договоров подрядными организациями; для денежных средств, полученных от размещения временно свободных средств Регионального оператора, не относящихся к фондам капитального ремонта.

2. В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 55.04 «Специальные счета в банках»:

- специальные счета для отражения операций по исполнению функций Фонда и осуществления приходных и расходных операций по ним, в случае выбора Фондом владельцем специального счета на общем собрании собственников помещений в МКД.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- перечисления по исполнительным производствам;
- услуги банка;
- возврат неиспользованной субсидии;
- оплаченная госпошлина;
- обеспечение исполнения контрактов;
- ошибочные (излишне) поступившие взносы на капитальный ремонт.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 г. №07-04-09/2355) Организация в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

#### 2.4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с принятой Учётной политикой, на основании данных первичных документов.

Информация о наличии задолженности на начало и конец отчетного периода представлена в таблицах «Наличие и движение дебиторской задолженности», «Наличие и движение обязательств».

Дебиторская задолженность по расчетам за проведение работ/оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов обусловлена перечислением аванса в размере 30 % от стоимости работ согласно условиям договоров. Дебиторская задолженность по расчетам за проведение ремонтно-восстановительных работ по специальному инфраструктурному проекту обусловлена перечислением аванса в размере 85 % от стоимости работ согласно условиям договоров

Дебиторская задолженность по расчетам по целевому финансированию исполнения региональной программы капитального ремонта МКД за счет средств собственников отражена на счетах учёта, согласно, предусмотренной Учетной политикой Фонда, в рамках установленных требований Жилищного кодекса РФ.

В целях повышения собираемости взносов и сокращения дебиторской задолженности в 2025 году региональным оператором проведена работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в судебном порядке, которая позволяет сокращать период задолженности и увеличивать собираемость.

Дебиторская задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт может быть признана активом регионального оператора, поскольку собственники обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт (ч.1 ст.169 ЖК РФ), региональный оператор вправе применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт (ч.4 ст.181 ЖК РФ), платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, формируют имущество регионального оператора (ч.1. ст. 179 ЖК РФ).

При этом права на указанный актив ограничены жилищным законодательством:

-при смене способа формирования фонда капитального ремонта и переходе к формированию фонда капитального ремонта на специальном счете у регионального оператора

нет права на взыскание с собственников задолженности, образовавшейся за период формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

- при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ), у владельца специального счета возникает обязанность по приему взносов от собственников вне зависимости от периода их начисления, но не установлено право на взыскание взносов, а также начисление пеней. Полномочиями на такие действия в пользу собственников владелец специального счета может быть наделен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора должно быть исполнено требование ч.1 ст.183 ЖК РФ к системе учета фондов капитального ремонта, в частности, сведений о размере задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирных домах.

ЖК РФ не предусмотрена обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет (за счет субсидии, предоставленной из бюджета области на обеспечение деятельности Фонда) в связи с неплатежами собственников. Соответственно, региональный оператор не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от прочей деятельности, как того требует п.70 ПБУ 34н.

Таким образом, Фонд не формирует резерв по сомнительным долгам, так как:

признать сумму дебиторской задолженности сомнительной невозможно, в связи с тем, что в федеральном законодательстве отсутствует механизм по списанию (аннулированию) задолженности за сроками исковой давности, кроме того, задолженность по взносам следует судьбе помещения при переходе права собственности на него; срок исковой давности не истек и по задолженности вынесены судебные решения по взысканию в пользу Фонда;

отсутствует обязанность регионального оператора по возмещению недополученной задолженности собственников по взносам за капитальный ремонт;

финансирование работ по выполнению капитального ремонта МКД, в случае дефицита средств, может осуществляться с применением мер государственной, муниципальной поддержки независимо от способа формирования фонда капитального ремонта;

вероятность успешного взыскания просроченной дебиторской задолженности оценивается как высокая.

Анализ сумм дебиторской задолженности по взносам собственников проводится на постоянной основе.

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Фонда:

Перед поставщиками и подрядчиками; по уплате налогов, сборов, страховых взносов; по оплате труда; перед прочими кредиторами.

Наличие кредиторской задолженности по расчетам по целевому финансированию работ/услуг на проведение капитального ремонта общего имущества МКД обусловлено непредставлением подрядными организациями на момент формирования годовой бухгалтерской отчетности полного пакета исполнительной документации, необходимой для осуществления расчетов за выполненные работы/оказанные услуги в соответствии с условиями договоров подряда (акты ввода объектов в эксплуатацию, дополнительные соглашения на окончательную стоимость и т.д.), а так же в связи с не наступлением срока оплаты по договорам.

Дебиторская/ кредиторская задолженность, которая с большой степенью вероятности не будет погашена по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствует.

**Долгосрочной кредиторской задолженностью** признаются обязательства Фонда, со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 4/2023).

**Краткосрочной кредиторской задолженностью** признаются обязательства со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты (п. 18 ФСБУ 4/2023).

#### **2.4.6. Учет долгосрочных и краткосрочных кредитов, займов, прочих долгосрочных обязательств**

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы на конец отчетного периода отсутствуют.

К прочим долгосрочным обязательствам относятся долгосрочные договора на замену лифтов, с отсрочкой платежа 60 месяцев.

#### **2.4.7. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт**

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе «1С: Бухгалтерия некоммерческой организации КОРП» котловым методом, без разбивки по плательщикам.

Аналитический учет начисленных взносов по каждому собственнику помещений в МКД осуществляется отделом абонентского обслуживания с использованием программы «Информационно аналитическая система управления региональной программы капремонта МКД»

Ежемесячно до 10 числа следующего месяца в отдел бухгалтерского учета и отчетности представляется Отчет о поступивших взносах на капитальный ремонт МКД отделом абонентского обслуживания.

Ответственность за полноту предоставленных в отдел бухгалтерского учета сведений несет начальник отдела абонентского обслуживания.

При наличии нераспознанных или уплаченных сверх начисленного размера взносов на капитальный ремонт собственников МКД в бухгалтерском учете продолжает числиться кредиторская задолженность, в бухгалтерской отчетности она отражается в составе

кредиторской задолженности, зачет с суммами взносов, начисленных и уплаченных, в дебиторской задолженности не допускается.

Аналитический учет обязательства собственников МКД по возврату привлеченных средств должен быть обеспечен по каждому дому отделом планирования и мониторинга программы по капитальному ремонту.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность собственников МКД по возврату привлеченных средств отражается в составе дебиторской задолженности по обособленной строке и раскрывается в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

В бухгалтерской отчетности кредиторская задолженность по капитальному ремонту за счет привлеченных средств отражается в составе кредиторской задолженности по обособленной строке и раскрывается в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

При заключении Фондом договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД в бухгалтерском учете ведется отдельный аналитический учет операций, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых за счет средств фонда капитального ремонта, бюджетных субсидий, процентов.

#### **2.4.8. Учет средств целевого финансирования**

Учет поступления средств целевого финансирования ведется по принципу начисления. При начислении дебетуется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредитуется счет 86 «Целевое финансирование». После фактического получения денежных средств или иного имущества дебетуются счета учета активов и кредитуется счет 76. Учёт поступления целевых средств по фонду капитального ремонта на счете регионального оператора в качестве пени, уплаченной собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств, отражается по суммам, фактически поступивших средств на счёт Фонда. Плановая сумма пени, начисленная в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязательств по оплате взносов, учитывается в программном продукте «Информационно аналитическая система управления региональной программой капремонта МКД».

Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 "Целевое финансирование" в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование предстоящих расходов.

По кредиту счета 86 «Целевое финансирование» отражаются поступления целевых средств, а по дебету - списания средств, израсходованных на проекты и/или программы и покрытие расходов по содержанию Фонда.

При направлении средств целевого финансирования на содержание Фонда оформляется проводка по дебету счета 86 в корреспонденции со счетом 20. Счет 26 используется для обобщения информации о произведенных административных, хозяйственных расходах. Списание аккумулированных затрат производится ежемесячно с распределением по статьям расходов, в соответствии с утвержденной сметой.

При направлении средств целевого финансирования на реализацию программ и мероприятий Фонда оформляется проводка по дебету счета 76 в корреспонденции со счетом 86.

В случае изменения суммы средств целевого финансирования в процессе реализации целевых мероприятий, приведшей к уменьшению суммы средств финансовой поддержки – средства подлежат возврату в Фонд. Соответствующие изменения отражаются и на счетах бухгалтерского учета. Перераспределение и зачет средств между различными направлениями расходования целевых средств не допускается.

#### **2.4.9. Учет доходов**

Доходы Фонда в части целевого финансирования, признаются в бухгалтерском учете по начислению (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации», ПБУ 1/2008, утверждено Приказом Минфина РФ от 16.10.08 № 106н в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н).

Для обобщения информации о доходах, связанных с целевым финансированием, предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Учет доходов Фонда по целевому финансированию и доходов, формируемых за счет поступлений от разрешенных Уставом Фонда видов деятельности (внебюджетные доходы), ведется в соответствии с Рабочим Планом счетов и Инструкцией по его применению, и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе субсчетов в соответствии с источниками.

Доходы Фонда подразделяются:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, являются целевыми взносами и к доходам от обычных видов деятельности не относятся.

К прочим доходам Фонда относятся:

- суммы, начисленных на основании договоров с кредитными учреждениями процентов за пользование денежными средствами, размещенными на расчетных счетах Фонда;

- суммы признанных контрагентом или подлежащих уплате на основании решения суда штрафов, пеней и неустоек, а также суммы возмещения ущерба;
- стоимость выявленных при инвентаризации излишков имущества.

Суммы процентов за пользование денежными средствами, размещенными на счете регионального оператора и на специальных счетах в банках, не признаются доходом Фонда и являются средствами целевого финансирования плательщиков взносов.

Доходы, связанные с ремонтно-восстановительными работами специального инфраструктурного проекта отражаются на счете 90.01 «Выручка от деятельности с основной системой налогообложения».

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Прочие доходы Фонда признаются доходами от коммерческой деятельности и подлежат включению в доходы налогооблагаемые налогом на прибыль в установленном порядке.

При осуществлении коммерческой деятельности, доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Прибыль от прочих доходов после уплаты налогов и сборов отражается в составе средств целевого финансирования в зависимости от дохода.

#### **2.4.10. Признание расходов**

Расходами Фонда признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Отражение расходов относится к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Расходы на содержание Фонда формируются в рамках установленных объемов финансирования, запланированных на данные цели и в соответствии с Порядком составления, утверждения и ведения финансового плана Фонда.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов (п. 11 ПБУ 10/99).

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

- расходы по расходованию средств на административно-хозяйственную деятельность аккумулируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы»;

- расходы по расходованию средств на капитальный ремонт аккумулируются на счете 20.03 «основная некоммерческая деятельность»;
- расходы, связанные с ремонтно-восстановительными работами специального инфраструктурного проекта, аккумулируются на счете 20.01 «Основное производство»;
- прочие расходы аккумулируются на счете 91.2 «Прочие расходы».

К общехозяйственным расходам по некоммерческой деятельности относятся расходы:

- по содержанию сотрудников Фонда в виде заработной платы и отчислений на взносы во внебюджетные фонды,
- расходы на аренду помещений;
- расходы на услуги сторонних организаций, на осуществление уставной деятельности;
- расходы на приобретение материально-производственных запасов для уставной деятельности;
- командировочные расходы;
- информационные, консультационные, аудиторские услуги;
- другие расходы, осуществляемые в процессе уставной деятельности и предусмотренные сметой расходов.

Информация о расходовании средств на административно-хозяйственные расходы, о расходовании средств на осуществление уставных целей сразу относится в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Расходы, связанные с ремонтно-восстановительными работами специального инфраструктурного проекта, по выполненным работам с субподрядными организациями учитываются в бухгалтерском учете на счете 20.01 «Основное производство» и потом отражаются на счете 90.02 «Себестоимость продаж».

Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

Прочими расходами являются следующие расходы:

- административно-хозяйственные расходы;
- оплата труда работников, в том числе оплата премий, иных стимулирующих выплат, выплат в качестве материальной помощи;
- оплата налогов, сборов, страховых взносов;
- оплата обучения работников по программам повышения квалификации, профессиональной переподготовке, охране труда, иным, связанным с уставной деятельностью Фонда;

- возмещение убытков третьим лицам, возникшим в результате оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на основании судебных актов;

- оплата судебных расходов;

- оплата штрафных санкций, исполнительного сбора;

- оплата нотариальных расходов, услуг адвокатов;

- оплата досудебных строительно-технических заключений и судебных экспертиз;

- оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых в целях исполнения Фондом гарантийных обязательств перед собственниками помещений многоквартирного дома, в том числе на основании судебных актов;

- оплата услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по закупкам, осуществляемым с единственной подрядной организацией в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 года №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)» (вместе с «Положением о привлечении специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме», «Положением об осуществлении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)»);

- благотворительные пожертвования в общепользых целях в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 11.08.1995 года №135-ФЗ «О благотворительной деятельности и добровольчестве (волонтерстве)»;

- оплата услуг в рамках реализации функций Фонда.

Аналитический учет прочих расходов ведется по каждому виду расходов.

#### **2.4.11. Учет резервов**

В течении 2025 года Фондом не формировались оценочные обязательства по отпускам.

Согласно п.5 ПБУ 8/2010, оценочное обязательство, под которое требуется создавать резервы, признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Поскольку Фонд – некоммерческая организация, основной целью которой, является формирование средств собственников помещений и обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Липецкой области, а не деятельность, направленная на получение дохода, соответственно не получает экономических выгод от некоммерческой деятельности. Соответственно не происходит их уменьшения при использовании целевого финансирования. Основным источником оплаты расходов по обеспечению деятельности регионального оператора являются субсидии из областного бюджета на отчетный год. Расходы на оплату персонала у Фонда планируются согласно смете расходов по основной деятельности, исходя из штатного расписания и графика отпусков на отчетный год, составленных в соответствии с трудовым законодательством.

Основываясь на требования рациональности, установленного п.6 ПБУ 1/2008, Фонд не создает резерв за счет средств целевого финансирования, поступающего из областного бюджета.

Разногласий с налоговыми органами Фонд не имеет.

#### **2.4.13. Расчёты по налогу на прибыль.**

Фонд осуществляет коммерческую деятельность и является на этом основании плательщиком налога на прибыль, он применяет положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым способом.

Отчетным периодом по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие, девять месяцев и календарный год.

Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах налогового учета.

#### **2.4.14. Инвентаризация**

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

- подсчет;
- взвешивание;
- обмер;
- проверка документов;
- выполнение расчетов.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

#### **2.4.15. Забалансовые счета**

Забалансовые счета Фонд использует для объектов или операций, информации о которых нет в балансе:

- арендованные средства;
- выданные и погашенные гарантии;
- товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение;
- активы стоимостью не более 100 тыс. руб. и со сроком использования свыше 12 месяцев в эксплуатации;
- списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов;
- спецодежда в эксплуатации.

### 3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)

Структура нематериальных активов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

#### 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		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	7 000	(221)	-	-	(241)	-	-	-	7 000	(463)
	За 2024 г.	-	-	7 000	-	(221)	-	-	-	7 000	(221)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	7 000	(221)	-	-	(241)	-	-	-	7 000	(463)
	За 2024 г.	-	-	7 000	-	(221)	-	-	-	7 000	(221)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Изменения за период										На конец периода		
	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная стоимость	накопленные амортизации и обесценение
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	6 537	6 779	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	6 537	6 779	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

**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	-	-	-

**Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списание	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	7 000	-	-	-	-	(7 000)	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	7 000	-	-	-	-	(7 000)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	-	-	-	-	-	-	-	-



### 3.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице:

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		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	10 626	(7 553)	-	(393)	389	(1 531)	-	-	-	-	10 233	(8 695)
	За 2024 г.	11 626	(6 430)	-	(1 000)	877	(2 000)	-	-	-	-	10 626	(7 553)
в том числе:													
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 887	(1 843)	-	(393)	389	(33)	-	-	-	-	1 494	(1 486)
	За 2024 г.	2 557	(2 364)	-	(671)	671	(149)	-	-	-	-	1 887	(1 843)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 730	(863)	-	-	-	(411)	-	-	-	-	1 730	(1 274)
	За 2024 г.	2 060	(501)	-	(330)	206	(568)	-	-	-	-	1 730	(863)
Транспортные средства	За 2025 г.	7 009	(4 847)	-	-	-	(1 087)	-	-	-	-	7 009	(5 934)
	За 2024 г.	7 009	(3 564)	-	-	-	(1 283)	-	-	-	-	7 009	(4 847)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации,	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

относимые статьи 130 ГК РФ к недвижимости	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																				
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Переоценка не проводилась, признаков обесценения нет, авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

### 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	1 539	3 073	5 196
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	8	44	193
Офисное оборудование	456	867	1 558
Транспортные средства	1 075	2 162	3 445
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Арендванное имущество используется в основной деятельности Фонда.

К основным видам объектов, арендуемых Фондом, относятся офисные помещения по адресу: г. Липецк, ул. Л.Толстого, д.1.

Указанные объекты являются предметами договоров не операционной (финансовой) аренды. Договор заключается на 11 месяцев, без возможности дальнейшей пролонгации.

Фонд предполагает использовать арендованные помещения в течении трех лет.

Улучшения предмета аренды в течение 2024 – 2025 г.г. не производилось.

### 3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:  
Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	634	-	4 540 900	(4 541 384)	-	X	149	-
	За 2024 г.	12 861	-	3 675 629	(3 687 856)	-	X	634	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	634	-	6 313	(6 798)	-	-	149	-
	За 2024 г.	15	-	10 115	(9 497)	-	-	634	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организаций	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	4 534 586	(4 534 586)	-	-	-	-
	За 2024 г.	12 846	-	3 665 514	(3 678 359)	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

У Фонда отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Фонду запасы не обременены залогом.

60

### 3.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

#### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	перекласифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 953 793	-	3 886 052	-	(4 018 026)	-	1 822 132	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 726 377	-	4 082 326	-	(3 856 031)	-	1 953 793	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками, авансы выданные	3а 2025 г.	1 195 538	-	949 606	-	(1 142 742)	-	1 002 716	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 069 401	-	1 335 288	-	(1 206 360)	-	1 195 538	-	-	-	-
	3а 2025 г.	78 003	-	388 951	-	(382 051)	-	84 903	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2024 г.	40 003	-	401 203	-	(363 203)	-	78 003	-	-	-	-
	3а 2025 г.	672 703	-	2 519 523	-	(2 475 862)	-	716 364	-	-	-	-
Задолженность с собственниками помещений МКД	3а 2024 г.	616 874	-	2 323 917	-	(2 268 088)	-	672 703	-	-	-	-
	3а 2025 г.	172	-	4 643	-	(4 362)	-	453	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2024 г.	33	-	1 465	-	(1 326)	-	172	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты по претензиям	3а 2025 г.	5 559	-	20 761	-	(12 378)	-	-	13 942	-
	3а 2024 г.	3 912	-	18 670	-	(17 054)	-	-	5 559	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1 186	-	2 568	-	-	-	-	3 754	-
	3а 2024 г.	66	-	1 119	-	-	-	-	1 186	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	631	-	-	-	(631)	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	631	-	-	-	-	631	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 953 793	-	3 886 052	-	(4 018 026)	-	X	1 822 132	-
	3а 2024 г.	1 726 377	-	4 082 326	-	(3 856 031)	-	X	1 953 793	-

Наиболее существенной является дебиторская задолженность по:

- расчетам с поставщиками и подрядчиками, авансы выданные направленные на ремонтно-восстановительные работы по специальному инфраструктурному проекту;
- взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (размер которого на 2025 год установлен Постановлением Правительства Липецкой области от 29.11.2024 №661 в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в размере 13,80 руб/кв.).

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

### 3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Расчетный счет (На счете регионального оператора)	146 533	133 782	254 899
Расчетные счета (На спецсчетах регионального оператора)	1 687 268	1 418 424	1 279 716
Расчетные счета (На прочих счетах регионального оператора)	177 851	1 020 857	104 389
<b>ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)</b>	<b>2 011 652</b>	<b>2 573 063</b>	<b>1 639 004</b>
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	2 573 063	1 639 004	1 341 357
Остаток на конец года (стр. 4500)	2 011 652	2 573 063	1 639 004
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)			

У Фонда отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; величину денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Фонда отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

По состоянию на 31.12.2025 у Фонда открыто 404 специальных счетов в целях реализации решения собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, на которых учитываются поступившие взносы на капитальный ремонт.

### 3.6. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого финансирования средств (тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Целевые средства: субсидия в виде имущественного взноса	5 064	14 136	24 928
Целевые средства: средства МКД, формирующие фонд капитального ремонта на специальных счетах и счете регионального оператора	1 415 588	2 364 910	1 883 802
Целевые средства: проценты на специальных счетах	402 519	295 361	170 029
Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности НКО, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	13 626	8 961	2 797
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	8 076	9 852	5 196
<b>Итого:</b>	<b>1 844 873</b>	<b>2 693 220</b>	<b>2 086 752</b>

Остаток целевых средств субсидии в виде имущественного взноса составляет 5 064 тыс. руб., который состоит из оплаченной госпошлины за подачу заявлений о вынесении судебного приказа в отношении должников по взносам на капитальный ремонт и остатка неиспользованной в 2025 году субсидии в размере 3 237 тыс. руб. Неиспользованный остаток субсидии был возвращен в бюджет в январе 2026 года в полном объеме.

### 3.7. Обязательства (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

В данном разделе приводится информация о всех, имеющихся обязательствах организации в разрезе долгосрочных и краткосрочных:

#### 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	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	320 724	90 159	-	(11 481)	-	555 402
	За 2024 г.	478 324	-	-	(157 600)	-	320 724
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	320 724	90 159	-	(11 481)	-	555 402
	За 2024 г.	478 324	-	-	(157 600)	-	320 724
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 530 744	4 809 335	-	(4 895 756)	-	1 444 322
	За 2024 г.	830 718	4 322 954	-	(3 622 928)	-	1 530 744
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	826 936	4 401 340	-	(4 391 333)	-	836 943
	За 2024 г.	251 116	3 766 003	-	(3 190 183)	-	826 936
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	599 062	340 172	-	(337 167)	-	602 067
За 2024 г.	513 963	417 971	-	(332 854)	-	599 062	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	101 027	66 716	-	(10 935)	-	809
За 2024 г.	65 862	36 137	-	(972)	-	101 027	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	17	21	-	(2)	-	36
	За 2024 г.	19	11	-	(13)	-	17
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	2 708	1 759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 467
	За 2024 г.	20	2 689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 708
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	994	-	-	-	-	(994)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	994	-	-	-	-	-	-	-	-	-	994
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	46	-	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 851 468	4 899 494	-	-	-	(4 907 237)	-	-	X	-	-	1 999 724
	За 2024 г.	1 309 042	4 322 954	-	-	-	(3 780 528)	-	-	X	-	-	1 851 468

Просроченные обязательства по состоянию на 31.12.2025 в Фонде отсутствуют.

Согласно п. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете этого же регионального оператора.

### 3.8. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

Поскольку Фонд – некоммерческая организация, основной целью которой, является формирование средств собственников помещений и обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Липецкой области, а не деятельность, направленная на получение дохода, соответственно не получает экономических выгод от некоммерческой деятельности. Соответственно не происходит их уменьшения при использовании целевого финансирования. Основным источником оплаты расходов по обеспечению деятельности регионального оператора являются субсидии из областного бюджета на отчетный год. Расходы на оплату персонала у Фонда планируются согласно смете расходов по основной деятельности, исходя из штатного расписания и графика отпусков на отчетный год, составленных в соответствии с трудовым законодательством.

Основываясь на требованиях рациональности, установленного п.6 ПБУ 1/2008, Фонд не создает резерв за счет средств целевого финансирования, поступающего из областного бюджета.

### 3.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Бюджетные средства (тыс.руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Получено бюджетных средств – всего	1 664 851	1 677 842
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	1 664 851	1 677 842
на финансирование текущих расходов		

## 4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В адрес Правительства Липецкой области решением Президиума (штаба) Рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта (Протокол № 10 от 28.07.2022) дано поручение рассмотреть возможность приступить к работам по восстановлению инфраструктуры и жилья на территории г. Мариуполь.

Липецкая область с 10.08.2022 выполняет задачи по ремонтно-восстановительным и иным работам в г. Мариуполь Донецкой Народной Республики, связанные с капитальным ремонтом и сносом поврежденных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры. Исполнителем данных работ выступает ФКР Липецкой области.

Доведенный Минстроем России механизм финансирования работ по восстановлению объектов в г. Мариуполь Донецкой Народной Республики для субъектов РФ, не являющихся шефами г. Мариуполя и не заключающими с администрацией г. Мариуполь соответствующее соглашение, выглядит следующим образом: ППК «Единый Заказчик» (подведомственная Минстрою России организация)

выступает в роли заказчика работ, ООО «РКС-НР» (учредителем которой является Федеральное автономное учреждение «РОСКАПСТРОЙ», подведомственное Минстрою России) выступает в роли подрядчика, региональный оператор по капитальному ремонту МКД выступает в роли субподрядчика, который, в свою очередь, привлекает и заключает договоры с организациями - непосредственными исполнителями работ. Прибыль регионального оператора в указанной конструкции не предусматривается.

С ООО «РКС НР» заключены договора на общую сумму 1 705 140 тыс. рублей (РР-19/0722 от 17.08.2022г., РР-19/0722 от 17.08.2022г., РР-47/0922/53 от 03.09.2022г., РР-48/0922/43 от 03.09.2022г., РР-49/0922/33 от 03.09.2022г., РР-91/0922/6/33 от 15.09.2022г., РР-122/0922/11 от 10.10.2022г., РР-162/1122/28 от 28.11.2022г., СН-93/0922/43 от 16.09.2022г., РРК-298/0325/77 от 21.03.2025г.).

С ППК «Единый заказчик» заключен договор на сумму 525 000 тыс.рублей (20-РРСВ-2024 от 07.06.2024г.)

В рамках подготовки к заключению данных договоров проведены подготовительные мероприятия: обеспечена возможность выполнения ФКР Липецкой области работ в качестве исполнителя, не связанных с капитальным ремонтом многоквартирных жилых домов - приняты изменения в областной закон № 211-ОЗ от 08.10.2013, изменено штатное расписание Фонда с образованием в структуре отдела развития территорий. Фонд готов к выполнению данной задачи.

Исходя из вышеизложенного для выполнения данных работ заключены договора с субподрядными организациями на сумму 2 230 140 тыс. рублей.

Выполнены работы по состоянию на 31.12.2025г. на сумму 1 484 096 тыс. рублей, в том числе за 2025г. 369 176 тыс.рублей.

#### 4.1. Прочие доходы и расходы (статья 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

##### 4.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

Вид дохода	2025 год	2024 год	2023 год
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	10560	11784	3145
Прочие доходы (% банка)	26127	15127	5645
Итого	366687	26911	8790

##### 4.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

Вид расхода	2025 год	2024 год	2023 год
Административно-хозяйственные расходы, оплата труда	21719	13499	5155

Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	12	66	691
Судебные расходы	231	419	41
Оплата досудебных строительно-технических заключений и судебных экспертиз	626	936	1913
Прочие расходы	428	462	380
<b>Итого</b>	<b>23016</b>	<b>15382</b>	<b>8180</b>

Текущий налог на прибыль (статья 2411 Отчета о финансовых результатах) за 2025 год составил 9006 тыс.руб.

## 5. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

### 5.1. Состав статьи Поступило средств - всего (статья 6200 Отчета о целевом использовании средств)

В составе поступления целевых средств отражены (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Субсидия на имущественный взнос	163697	162842	127000
Субсидия на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД	1501154	1515000	107100
Взносы на капремонт на счете рег. оператора	2277265	2204029	1864413
Взносы на капремонт на спец. счетах	242362	120134	268343
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	14654	35298	16825
% банка за пользование средствами на спец. счетах	155255	102855	51090
Прибыль от коммерческой деятельности	4665	6164	8739
<b>Итого:</b>	<b>4359052</b>	<b>4146322</b>	<b>2443410</b>

### 5.2. Состав прочих расходов на содержание аппарата управления (статья 6326 Отчета о целевом использовании средств)

В состав расходов целевых средств вошли (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Расходы на оплату труда, включая начисления страховых взносов	96665	89443	73474
Расходы на служебные командировки	10937	12579	8842
Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества	6046	5444	5005
Печать и доставка квитанций	32265	26197	24326
Канцелярия, прочие материалы, спецодежда			
Мебель, офисная техника	1479	3846	1748
Связь, интернет, информ.	5552	3177	2623
Услуги, услуги почты			
Прочие	8943	17462	19295
<b>Итого:</b>	<b>161887</b>	<b>153648</b>	<b>135313</b>

### 5.3. Состав прочих расходов (статья 6350 Отчета о целевом использовании средств)

В состав прочих расходов целевых средств вошли (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Возврат целевого финансирования в бюджет РФ на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД	818754		4827
Возврат целевого финансирования на осуществление уставной деятельности	10882	16192	
Итого:	829636	16192	4827

### 6. События после отчетной даты

#### Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

С февраля 2022 года проводится спецоперация на присоединенных территориях ЛНР, ДНР, Херсонской и Запорожской областей, а также действуют западные антироссийские санкции. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельности Фонда в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты не корректирующими. Поскольку ситуация нестабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Фонд на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности».

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда, возникшие в период между 31.12.2025 и до даты подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

### 7. Расчеты со связанными сторонами

#### Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

##### 7.1. Перечень связанных сторон

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Министерство жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области	Орган, обладающий правами учредителя
Правление Фонда (список приведен в разделе 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Высший коллегиальный орган управления Региональным оператором, который обеспечивает соблюдение Региональным оператором цели, в рамках которой он был создан

Наименование	Характер отношений
Попечительский совет Фонда (список приведен в разделе 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Орган Регионального оператора, осуществляющий надзор за его деятельностью, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Региональным оператором, соблюдением Фондом законодательства РФ и Приморского края
Генеральный директор (список приведен в разделе 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Единоличный исполнительный орган Регионального оператора

## 7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

В отчетном периоде Фонд, не проводил операции со связанными сторонами, за исключением выплаты управленческому персоналу.

## 7.3. Вознаграждение управленческому персоналу

Единоличный Исполнительный орган (основной управленческий персонал)  
Вознаграждения основному управленческому персоналу (руб.)

Обязательная информация	Дополнительная информация			
	Общая сумма начисленного и выплаченного вознаграждения, с учетом НДФЛ, (рублей)	Страховые взносы (рублей)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Должность				
Генеральный директор	4 091 389 рублей 29 копеек	1 019 402 рубл я 03 копейки	Заработная плата	12 месяцев

## 8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

**Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»**

### Операционные риски

Условия ведения деятельности

Деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений.

К данным рискам можно отнести неплатежи населения по взносам на капитальный ремонт, включая признание должников банкротами, признания домов аварийными, вынесение судами решений о невозможности взыскания задолженности (в т.ч. за пределами срока исковой давности).

Фондом принимаются максимально возможные меры по взысканию задолженности. Однако, характер и частота указанных событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Влияние роста с 01.09.2024г. государственных пошлин за подачу исковых заявлений и на выдачу судебных приказов по взысканию задолженности негативно влияет на указанные риски.

### **Процедуры правового характера**

Фондом выступает стороной в значительном количестве судебных разбирательств как в качестве Истца, так и в качестве Ответчика. Исход судебных разбирательств, а также возможное предъявление новых претензий (в т.ч. контролирующими органами) в настоящее время определить невозможно.

### **Налогообложение**

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и это подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31 декабря 2025г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

### **Финансовые риски**

По итогам 2025 года Фонд не имеет просроченную задолженность перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует

## **9. Прочая информация**

### **Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращение деятельности не происходило.

### **Участие в совместной деятельности**

Фонд не участвует в совместной деятельности.

### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

### **Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, способные повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда на текущий момент отсутствуют.

Заместитель генерального директора

Сапрыкин Роман Юрьевич

Главный бухгалтер

Мамонтова Ирина Петровна

31 марта 2026г.

