



капитального ремонта
Архангельской области

2025 ГОДОВОЙ ОТЧЕТ



СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
Раздел I.	
Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» за 2025 год	
1. Основные цели и функции регионального оператора	3
2. Актуализация региональной программы капитального ремонта	4
3. Формирование фондов капитального ремонта	5
4. Претензионная работа	10
5. Формирование и реализация краткосрочного плана капитального ремонта на 2025 год	13
6. Организация и проведение закупок	16
7. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи	20
Раздел II.	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» за 2025 год	
2.1 Бухгалтерский учет	24
2.2. Движение денежных средств по расчетным и специальным счетам	27
Приложения	35
1. <u>Аудиторское заключение независимого аудитора</u>	

Раздел I. Отчет о деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» за 2025 год

1. Основные цели и функции регионального оператора

Постановлением Правительства Архангельской области от 15 октября 2013 года № 485-пп создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор, Фонд).

Целью создания регионального оператора является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее соответственно – капитальный ремонт, МКД) за счет взносов собственников помещений.

Основными функциями регионального оператора являются:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (далее – взносы на капитальный ремонт), уплачиваемых собственниками помещений, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений на общем собрании выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

- осуществление функций технического заказчика и финансирование расходов по капитальному ремонту МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

- взаимодействие с органами государственной власти Архангельской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД.

2. Актуализация региональной программы капитального ремонта

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и областным законом от 02 июля 2013 года № 701-41-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (далее – областной закон № 701-41-ОЗ) региональным оператором в течение 2025 года проводилась актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, утверждённой постановлением Правительства Архангельской области от 22 апреля 2014 года № 159-пп (далее – региональная программа).

По состоянию на 1 января 2025 года в региональную программу включено 9 036 МКД общей площадью 22,77 млн. кв. м, в том числе деревянных 3 113 МКД площадью 1,539 млн. кв. м.

За 2025 год исключено из региональной программы 202 МКД общей площадью 0,11 млн. кв. м, из которых:

- признаны аварийными и подлежащими сносу - 189 МКД;
- включающие в своем составе менее пяти квартир - 10 МКД;
- сгорел – 1 МКД;
- все помещения сняты с кадастрового учета – 1 МКД;
- переведен в нежилое – 1 МКД.

За 2025 год включено в региональную программу 48 МКД общей площадью 0,26 млн. кв. м, из которых:

- выявленные после утверждения региональной программы – 7 МКД;
- вновь построенные дома – 41 МКД.

По состоянию на 01 января 2026 года в региональную программу включено 8 882 МКД общей площадью 22,92 млн. кв. м.

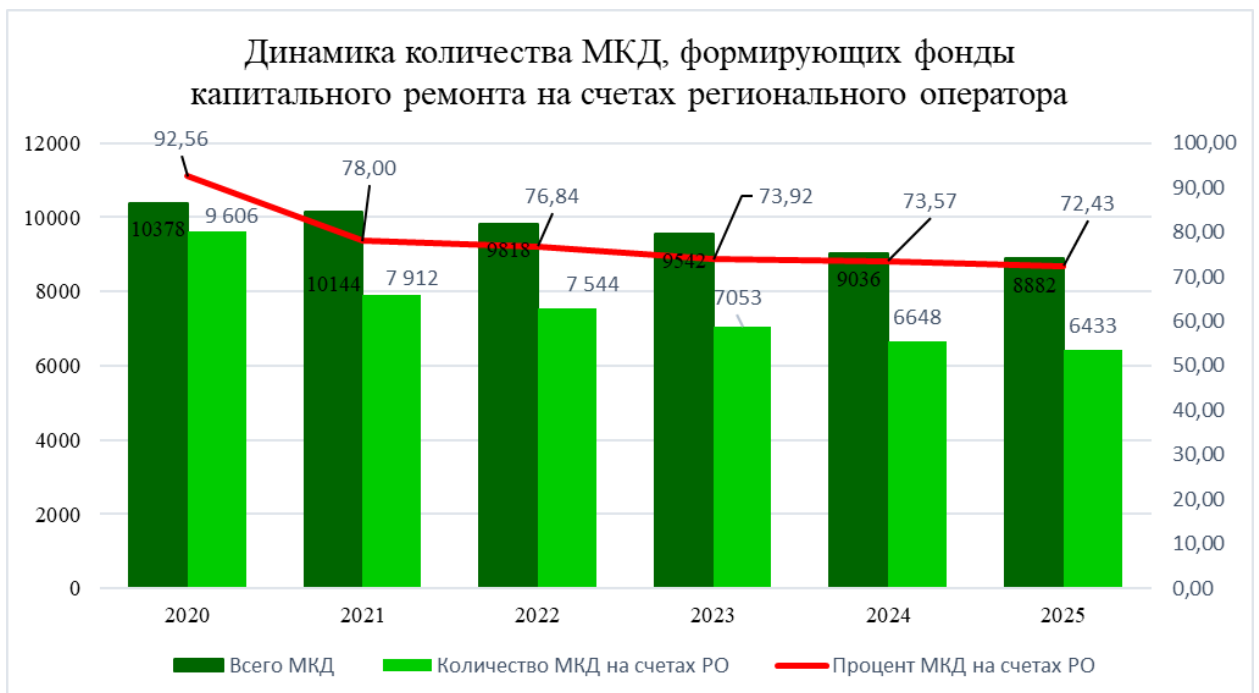
3. Формирование фондов капитального ремонта

В региональную программу с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Архангельской области от 16 декабря 2025 года № 1137-пп «О внесении изменений в приложения № 1 и 2 к региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области», включено 8 882 МКД.

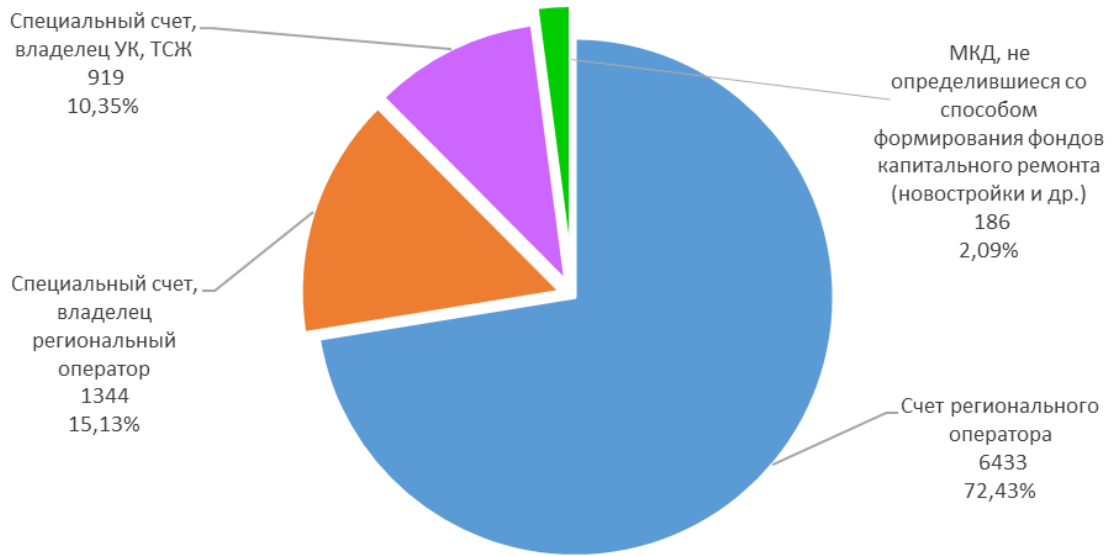
По состоянию на 31.12.2025:

- 6 433 МКД формируют фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора;
- 1 344 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;
- 919 МКД формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцами которых являются управляющая организация, осуществляющая управление МКД на основании договора управления, товарищество собственников жилья, осуществляющее управление МКД;
- 186 МКД, включенных в региональную программу, по состоянию на 31 декабря 2025 года не определились со способом формирования фондов капитального ремонта (новостройки и др.).

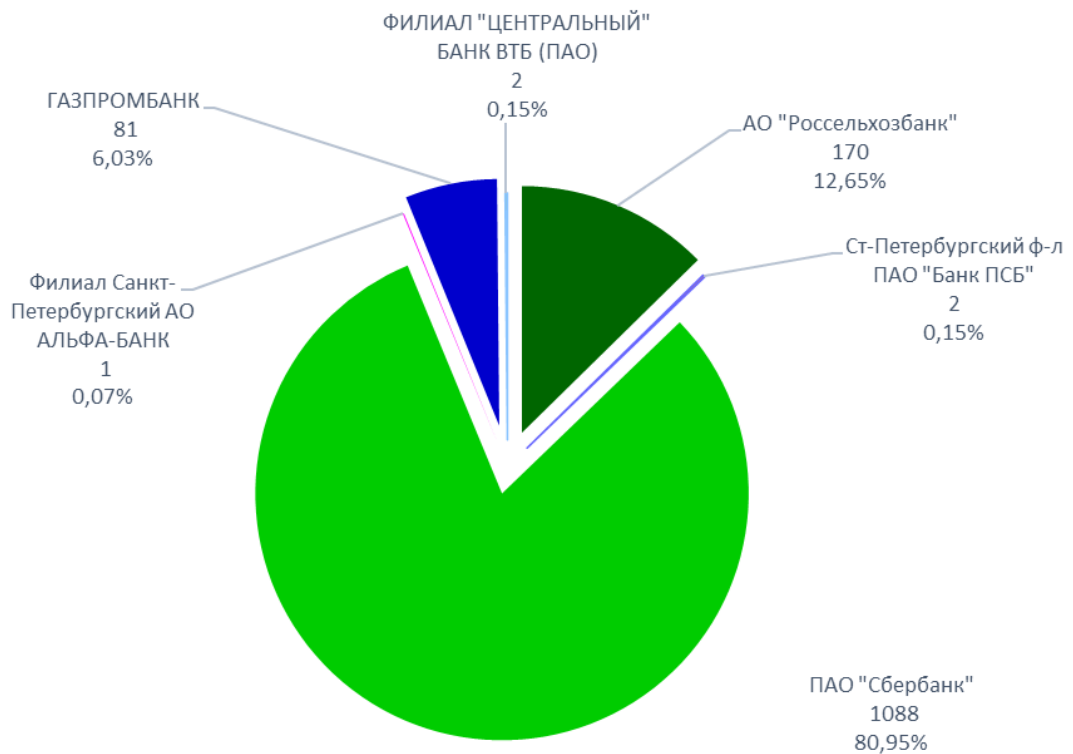
Общая площадь помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, по которым региональный оператор производит начисления взносов на капитальный ремонт, составляет 11,74 млн. кв. м.



Структура многоквартирных домов по способам формирования фонда капитального ремонта



Структура кредитных организаций, аккумулирование взносов в которых осуществляется на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор



Платежные документы на уплату взносов на капитальный ремонт, как по счетам регионального оператора, так и по специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор, в адрес собственников – юридических лиц Фонд направлял по адресу фактического нахождения организации.

В 2025 году выпуск платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт по счетам регионального оператора и специальным счетам, владельцем которых является региональный оператор, Фонд организовывал в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Доставка платежных документов в адрес физических лиц – собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, осуществлялась Фондом с помощью АО «Почта России» (организации, отобранной по результатам проведенных торгов) и АО «Центр расчетов» (единый платежный документ с отдельным QR-кодом (33% от общего числа квитанций на уплату взносов на капитальный ремонт, сформированных для счетов регионального оператора)) по адресу помещений.

Квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт для МКД, аккумулирующих взносы на капитальный ремонт на специальных счетах Фонда, формируются региональным оператором только в электронном виде и направляются с использованием защищенного канала связи лицам, уполномоченным протоколами общих собраний собственников помещений в МКД на печать и доставку платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, после предоставления уполномоченными лицами обязательств о неразглашении персональных данных.

В 2025 году в среднем ежемесячно Фондом формировалось 372 152 квитанции, в том числе для собственников, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, – 284 828 квитанции. Ежемесячное изменение количества лицевых счетов, по которым Фонд формирует платежные документы, объясняется сменой способа формирования фондов капитального ремонта в МКД, признания МКД аварийными, исключением МКД из региональной программы и т.д.

Сведения об открытых счетах и движениях по ним в соответствии с утвержденным порядком направляются в государственную жилищную инспекцию Архангельской области.

По состоянию на 31 декабря 2025 года по данным АИС Фонда всего открыто 374 544 лицевых счета, из них 283 229 лицевых счетов – на помещения в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах

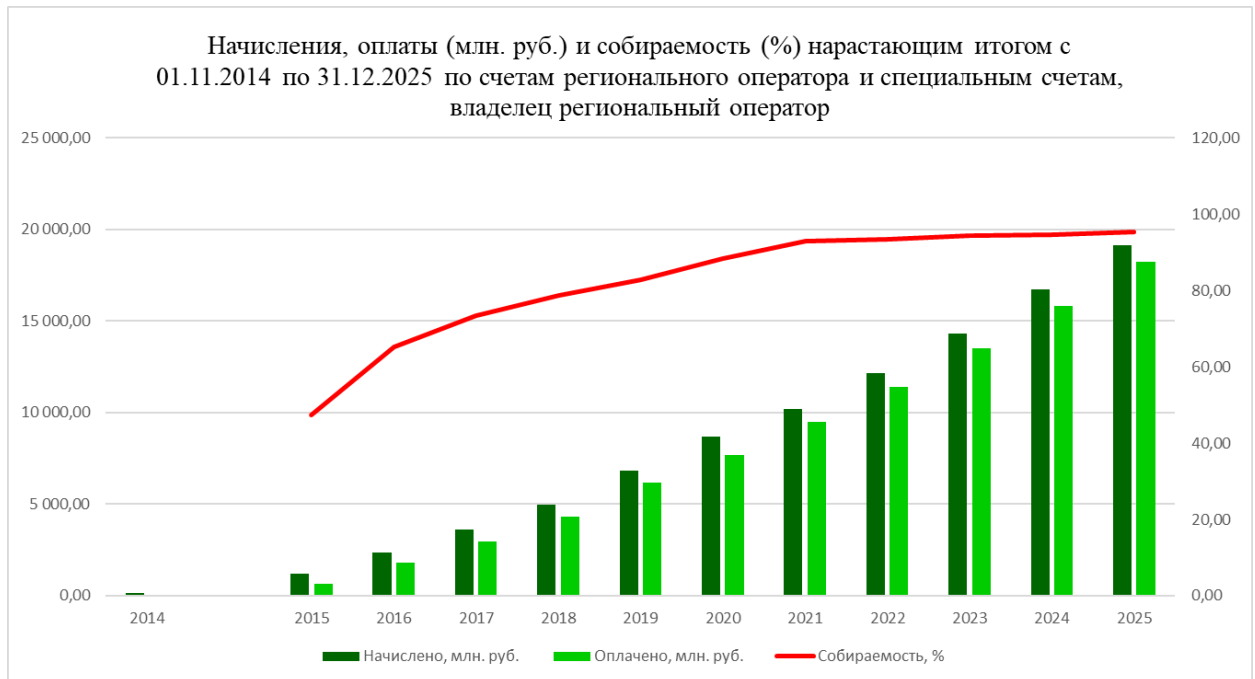
регионального оператора, 91 315 – на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Всего, начиная с ноября 2014 года по декабрь 2025 года, в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в общей сумме 18 253,73 млн. руб.

В 2025 году начислено взносов на капитальный ремонт в общей сумме 2 443,00 млн. руб., в том числе на счетах регионального оператора – 1 819,51 млн. руб., поступило оплат в размере 2 436,90 млн. руб., в том числе по счетам регионального оператора – 1 806,20 млн. руб. Общая собираемость составила 99,75 %, по счетам регионального оператора – 99,27 %.



*на счета регионального оператора и на специальные счета, владельцем которого является региональный оператор



В 2025 году Фондом приняты меры по снижению задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт по счетам регионального оператора:

1) Заключение договоров о порядке уплаты взносов на капитальный ремонт с юридическими лицами, являющимися собственниками помещений в МКД;

2) Заключение соглашений с собственниками помещений по представлению рассрочки на погашение задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт. В 2025 году подписано и согласовано 86 рассрочек;

3) Направление счетов в адрес юридических лиц. В 2025 году ежемесячно формировалось в среднем 2 511 счетов;

4) Заключение договора на оказание услуг по возврату задолженности в досудебном порядке с обществом с ограниченной ответственностью профессиональной коллекторской организацией «Агентство Региональная организация по сбору долгов» (ООО ПКО «Агентство Р.О.С.долгЪ»). В исполнение данного договора в период с 22 августа 2025 года по 17 сентября 2025 года в адрес регионального оператора от собственников помещений в МКД в качестве уплаты задолженности по взносам на капитальный ремонт поступили денежные средства в размере 791 117,41 руб.

5) Помимо перечисленных мер активно практикуется:

- популяризация приложения «Госуслуги.Дом», а также подключения на сайте Фонда сервиса «Личный кабинет», позволяющего собственникам помещений получать квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт по всем помещениям, находящимся в их собственности, самостоятельно распечатывать платежные документы, уплачивать взносы на капитальный ремонт;

- разъяснительная работа (ответы на обращения собственников помещений, публикации на сайте Фонда и социальных сетях по проблемным вопросам, консультации на личных приемах сотрудниками Фонда, работа телефона «горячей линии»).

4. Претензионная работа

В целях повышения собираемости взносов на капитальный ремонт Фонд в рамках своих полномочий проводил работу по взысканию задолженности с собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в ходе которой осуществлялись следующие мероприятия:

1) обработка сведений по лицевым счетам для подготовки и подачи заявлений о вынесении судебных приказов, исковых заявлений в суды и направления претензий собственникам;

2) определение подсудности для подачи заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений) в суды;

3) подготовка и направление заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений) в суды;

4) подготовка служебных записок для оплаты государственной пошлины для подачи заявлений о вынесении судебных приказов (исковых заявлений) в суды;

5) распечатка, заверение, подписание процессуальных документов (приложений к заявлениям о вынесении судебных приказов, исковых заявлений);

6) подготовка и направление должнику копии заявления о выдаче судебного приказа (исковых заявлений);

7) участие в судебных заседаниях по делам о взыскании задолженности об уплате взносов на капитальный ремонт, где ответчиком выступают физические лица, юридические лица, в том числе органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области;

8) получение и учет процессуальных документов, исполнительных документов;

9) направление ходатайств, уточнений исковых требований, отказов от исковых требований в суды перед судебными заседаниями;

10) направление исполнительных документов в Федеральную службу судебных приставов, а также в адрес территориальных органов Федерального казначейства по вынесенным решениям к муниципальным и государственным учреждениям;

11) направление исполнительных документов для принудительного взыскания в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации. Указанная практика введена с 2025 года;

12) сверка (уточнение) с учреждениями, осуществляющими

взыскание по исполнительным документам, сумм (остатков) задолженности, предъявленных к принудительному исполнению в рамках исполнительного производства;

13) информационно-разъяснительная работа с физическими и юридическими лицами в Архангельской области по правовым вопросам, касающимся капитального ремонта, по телефонной связи, в социальных сетях, а также на платформе обратной связи (ПОС).

По результатам проведенной в 2025 году претензионной работы по взысканию задолженности на капитальный ремонт:

сформированы и направлены 36 претензий на сумму 53,9 млн. руб. в отношении юридических лиц, из них 13 претензий на сумму 46,4 млн. руб. в отношении муниципальных образований Архангельской области; поданы в суды в отношении должников – граждан 2 492 заявления на выдачу судебных приказов на сумму 31,7 млн. руб. и 646 исковых заявлений на сумму 8,3 млн. руб., на общую сумму 40 млн. руб.;

сформированы и направлены в отношении должников граждан 8 206 претензий на сумму 196,9 млн. руб.;

в отношении должников – юридических лиц подано 33 исковых заявления на сумму 3 млн. руб., из них одно исковое заявление на сумму 52 521,3 руб. в отношении муниципального образования Архангельской области; в отношении должников юридических лиц подано 68 заявлений на выдачу судебного приказа на сумму 7,8 млн. руб., из них четыре в отношении муниципальных учреждений муниципальных образований Архангельской области на сумму 264 746,15 руб.

В 2025 году в отношении должников – граждан получено 7 603 судебных приказа/исполнительных листа на сумму 71,8 млн. руб.

В рамках работы со службой судебных приставов в 2025 году направлено 20 995 заявлений на возбуждение исполнительного производства, 470 запросов о ходе исполнительного производства.

Получено 17 380 постановлений об окончании исполнительного производства, получено 1 459 постановлений об отказе в возбуждении исполнительного производства, в связи с отсутствием данных о должнике.

Обеспечено представление интересов Фонда в 325 судебных заседаниях в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, судах апелляционной и кассационной инстанций, в том числе по спорам, связанным с проведением капитального ремонта.

Подготовлено 690 ответов на обращения граждан по правовым вопросам и в рамках проведения претензионной исковой работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

В рамках проводимой претензионной работы подготовлено 435 отзывов на исковые заявления, направлено 1 757 ходатайств, 150 жалоб, в том числе апелляционные, кассационные, частные жалобы.

В рамках исполнительных производств в отделы судебных приставов, а также в Управление Федеральной службы судебных приставов

по Архангельской области и Ненецкому автономному округу направлено 35 жалоб на действия судебных приставов.

В рамках правового обеспечения деятельности Фонда проведена экспертиза 182 договоров по формированию фонда капитального ремонта, 25 договоров по хозяйственной деятельности Фонда.

При проведении претензионной работы по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт в 2025 году Фонду приходится адаптироваться с изменениями законодательства за предыдущий период:

С 09 сентября 2024 года Федеральным законом от 08 августа 2024 года № 259-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» увеличен размер государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, а также арбитражными судами.

В целях обеспечения стабильности проведения региональным оператором капитального ремонта и для увеличения объемов проведения исковой работы Фонд направил обращение в Архангельское областное Собрание депутатов с просьбой выступить с инициативой о внесении изменений в статьи 333³⁶ и 333³⁷ Налогового кодекса Российской Федерации, в части освобождения регионального оператора от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в рамках соответствующего процессуального законодательства.

Данная инициатива была представлена председателем Архангельского областного Собрания депутатов на 68-й Конференции Парламентской Ассоциации Северо-Запада России в Санкт-Петербурге и направлена для рассмотрения в Правительство Российской Федерации.

В результате федеральные органы власти поддержали инициативу по освобождению региональных операторов от уплаты государственной пошлины и предложили содействие в подготовке необходимых документов для внесения изменений в Налоговый кодекс РФ.

В течение 2025 года Фонд неоднократно обращался в уполномоченные органы с предложениями о совершенствовании законодательства Архангельской области в сфере капитального ремонта, в частности областного закона № 701-41-ОЗ.

По инициативе Фонда приняты:

областной закон от 27 мая 2025 г. № 227-17-ОЗ «О внесении изменений в статьи 18 и 23 областного закона “Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области”», предусмотревший возможность исключения из региональной программы МКД в связи с их гибелью или уничтожением в результате пожара, аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера;

областной закон от 02 декабря 2025 г. № 305-21-ОЗ «О внесении изменения в статью 15 областного закона “Об организации проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области”». Закон разработан в целях популяризации электронных квитанций и сокращения расходов областного бюджета.

5. Формирование и реализация краткосрочного плана капитального ремонта на 2025 год

В 2025 году работы по капитальному ремонту организованы в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Архангельской области, на 2023-2025 годы, утвержденного постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 15 сентября 2022 года № 71-п (в редакции от 23 декабря 2025 года № 222-п) (далее – краткосрочный план).

На 2025 год краткосрочным планом предусмотрено выполнение 1 613 работ (услуг) в 523 МКД.

По итогам реализации краткосрочного плана на 2025 год выполнено **1613** работ (услуг) на **523** МКД на общую сумму **2 733,17** млн. руб., что составляет 100 % от запланированных показателей.



В рамках краткосрочного плана на 2025 год выполнен капитальный ремонт следующих систем и конструктивных элементов МКД:

- ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения – 174 работы;

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения – 68 работ;
- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения – 13 работ;
- ремонт фасадов – 25 работ;
- ремонт фундамента – 8 работ;
- ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения – 31 работа;
- ремонт подвальных помещений – 4 работы;
- ремонт крыш – 188 работ;
- проектно-изыскательские работы – 564.



С целью рационального расходования средств фонда капитального ремонта, региональным оператором организована работа по оценке технического состояния МКД (далее – оценка) 150 деревянных МКД, включенных в краткосрочный план на 2025 год, имеющих значительный физический износ, для определения целесообразности выполнения в них капитального ремонта.

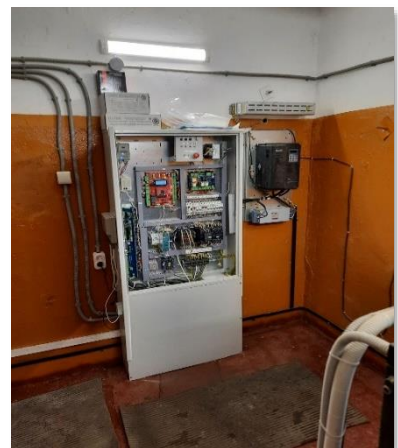
По итогам проведения оценки в отношении 86 МКД рекомендовано провести капитальный ремонт, 64 МКД – признать аварийными.

Важной частью реализации региональной программы является замена лифтового оборудования с истекшим назначенным сроком службы.

В 2025 году за счет средств «общего котла» проведена замена 51 лифта в 15 МКД.

Также следует отметить, что в рамках краткосрочного плана на 2025 год Фондом обеспечено проведение ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения в 31 МКД. Ранее в рамках краткосрочного плана на 2021 год отремонтировано две системы газоснабжения.

Если раньше ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения носил единичный характер, то в результате реализации краткосрочного плана в 2025 году данный вид работ приобрёл массовый характер, наравне с другими видами работ. Согласно краткосрочному плану на 2026 – 2028 годы запланировано выполнение ремонта внутридомовых инженерных систем газоснабжения на 86 МКД.



6. Организация и проведение закупок

1. Осуществление закупок региональным оператором.

В рамках реализации утвержденного краткосрочного плана Фондом проводились электронные аукционы в соответствии с положением «О привлечении специализированной некоммерческой организацией, 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», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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), 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)» (далее – Постановление № 615).

В электронных аукционах принимали участие организации, которые прошли предварительный отбор и включены в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронных аукционов. На 01 января 2026 года в реестре квалифицированных подрядных организаций образовано 239 реестровых записей.

Уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области на ведение реестра квалифицированных подрядных организаций, согласно постановлению Правительства Архангельской области от 02 августа 2016 года № 289-пп, определено контрактное агентство Архангельской области.

Предварительные отборы и сводный реестр квалифицированных подрядных организаций публикуются контрактным агентством Архангельской области на сайте <http://zakupki.gov.ru>.

В 2025 году Фондом объявлен 491 электронный аукцион (из которых 164 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок или ценовых предложений, 16 отменено) по следующим предметам электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – 156 (92 не состоялось, 5 отменено);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, ремонту (замене, модернизации) лифтов — 2;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, капитальному ремонту – 186 (63 не состоялось, 11 отменено);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта МКД, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона — 16 (2 не состоялось);

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля — 131 (7 не состоялось).

В результате проведенных торгов сложилась экономия средств: начальная максимальная цена договоров, выставленная на торги — 6 652 520 613,10 руб., в том числе 730 957 226,15 руб. переходящие с 2024 года, стоимость заключенных в 2025 году договоров 6 540 071 014,56 руб., экономия составила 112 449 598,54 руб.

Проведение Фондом закупочных процедур в течение 2025 года в ежемесячном разрезе представлено в таблице.

Период	Количество закупочных процедур
Январь	25
Февраль	31
Март	32
Апрель	52
Май	57
Июнь	54
Июль	49
Август	94
Сентябрь	39
Октябрь	15
Ноябрь	19
Декабрь	24
Итого	491

2. Заключение договоров о проведении капитального ремонта.

В 2025 году Фондом заключено 332 договора на сумму 6 540 263 699,01 руб., в том числе по результатам электронных аукционов заключено 311 договоров на сумму 6 540 071 014,56 руб.

Договоры, заключенные по закупочным процедурам, в разрезе предметов электронных аукционов:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту – 68 шт.

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, капитальному ремонту – 116 шт.

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, по ремонту (замене, модернизации) лифтов — 3 шт.

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта МКД, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 56.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона — 18 шт.

- оказание услуг по осуществлению строительного контроля — 125 шт.

В 2025 году заключено 438 дополнительных соглашений к договорам, заключенным в 2021-2025 годы.

Расторгнуто в 2025 году по соглашению сторон – 4 договора.

Сведения о заключенных договорах, их изменениях, расторжении размещаются Фондом на сайте <http://zakupki.gov.ru>.

3. Претензионная работа

В части договоров, которые исполнены с нарушением сроков выполнения работ и в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств, Фондом ведется претензионная работа по взысканию неустойки и штрафов.

В 2025 году по причине повышения размера госпошлины иски в Арбитражный суд Архангельской области не направлялись, работа по взысканию штрафных санкций по договорам проводилась в досудебном порядке и в порядке предъявления требований по независимым гарантиям.

В адрес подрядных организаций направлено 100 документов по ведению претензионной работы по 61 договору, из них повторно направлено 39 претензий. В добровольном порядке исполнены 26 требований по 26 договорам на сумму 1 490 877,25 руб., в т.ч.:

- оплата неустойки за просроченные обязательства по 22 договорам

на сумму 1 360 364,38 руб.;

- оплата штрафных санкций по 3 договорам на сумму 46 000,00 руб.;

- взыскано по независимой гарантии 84 512,87 руб. по 1 договору.

Исполнено, вынесенных ранее, судебных решений по 4 договорам на сумму 1 198 423,98 руб.

4. Реестр недобросовестных поставщиков

В 2025 году Фондом не выявлено фактов, требующих включения подрядных организаций в Реестр недобросовестных поставщиков.

Потребность регионального оператора в превентивном одностороннем расторжении договоров отсутствовала, в связи с чем материалы в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области не направлялись. Таким образом, пополнение реестра недобросовестных организаций в 2025 году не производилось.

5. Обеспечение административно-хозяйственной деятельности

В соответствии с п. 2 Постановления № 615, закупки на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Заказчика осуществляются путем использования способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренных Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее — закон 44-ФЗ).

В 2025 году Фондом организовано 22 закупочные процедуры в форме электронных аукционов и котировок в электронной форме, начальная максимальная цена контрактов, выставленных на торги 43 923 514,13 руб., из которых 1 аукцион отменен на сумму 5 000 000,00 руб.

По результатам проведенных торгов заключен 21 контракт на сумму 38 712 526,97 руб. Экономия от проведенных торгов составила 210 987,16 руб.

Заключено 4 контракта с единственным поставщиком на сумму 2 097 435,60 руб., 2 контракта в соответствии с п.32 ч.1 ст.93 закона 44-ФЗ и 2 контракта по п. 1 ч. 1 ст. 93 44-ФЗ.

7. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи

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

С целью адресного взаимодействия с собственниками помещений в МКД Фондом организованы офисы по приему граждан по следующим адресам:

- г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 10, этаж 2 (вход со стороны улицы И. Кронштадтского);
- г. Котлас, ул. Ленина, д. 16, этаж 2;
- г. Вельск, ул. Дзержинского, д. 109, этаж 1 – закрыт в октябре 2025 года.

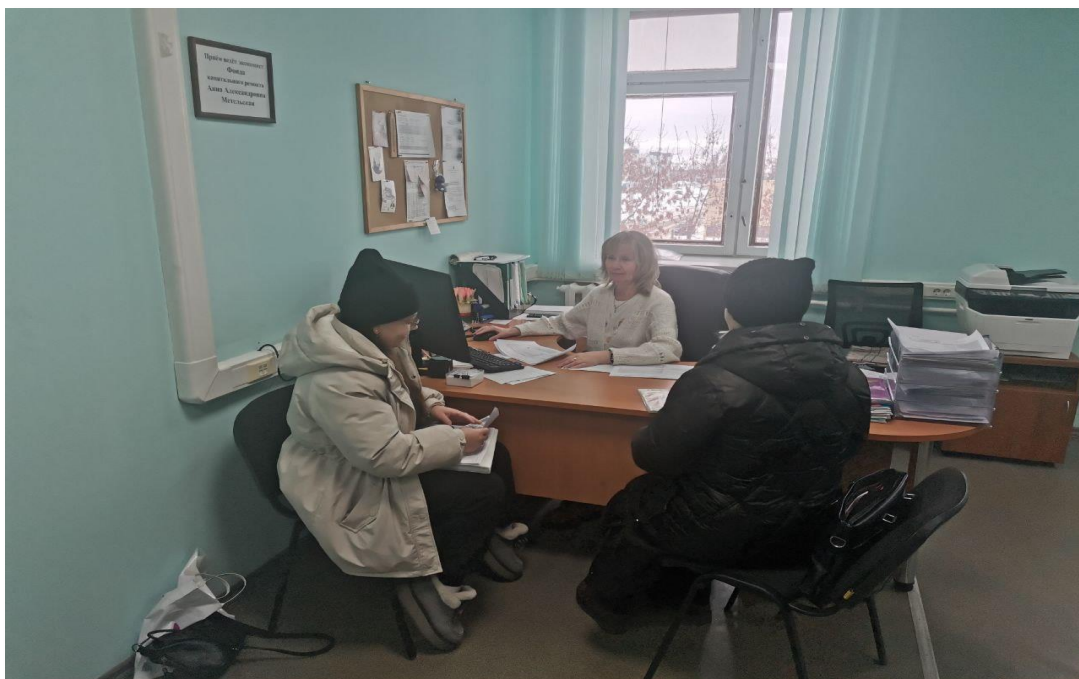
На приемах граждан сотрудники Фонда проводят консультации, выдают справки, принимают заявления и документы при личном визите граждан в Фонд. В 2025 году на прием граждан в офисы Фонда обратилось 10 916 граждан (по сравнению с 2024 годом наблюдается уменьшение количества обратившихся граждан на 347 человек), в том числе 1 728 человек обратилось в г. Котласе, 916 – в г. Вельске (за период с 01 января 2025 года по 30 сентября 2025 года). Внесено 41 999 изменений в АИС Фонда (на основании предоставленных документов собственниками помещений в МКД).

Осуществлена проверка 63 протоколов общих собраний собственников помещений в МКД в отношении решений по изменению способа формирования фондов капитального ремонта со счетов регионального оператора на специальные счета Фонда/иных организаций.

Оперативно работает обратная связь с гражданами посредством подготовки ответов на письменные обращения, консультаций по телефону.

На сайте Фонда (fond29.ru) постоянно обновляется информация: образцы документов, заявлений, протоколов общих собраний собственников, информация о возможных способах уплаты, новости.

В 2025 году сотрудниками Фонда в установленные законодательством сроки по вопросам начисленных взносов на капитальный ремонт, пени, мерах социальной поддержки (льготах), размере поступивших уплат, смене способа формирования фонда капитального ремонта и т.п. обработано 12 433 обращения.





За 2025 год собственниками помещений активно использовался сервис «Личный кабинет» на сайте Фонда, позволяющий собственникам помещений получать квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт по всем помещениям, находящимся в их собственности, самостоятельно распечатывать платежные документы, уплачивать взносы на капитальный ремонт.

По итогам 2025 года в личном кабинете зарегистрировано 25 793 плательщика.



Для собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, реализована возможность уплачивать взносы на капитальный ремонт:

1) через терминалы самообслуживания Газпромбанка наличными без комиссии по следующим адресам:

- г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 95, корп. 1, 1 этаж (в помещении Банка ГПБ);
- г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 95, корп. 1, 3 этаж (в помещении СК «СОГАЗ»);
- г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 10, 2 этаж, вход со стороны И. Кронштадтского (в помещении Фонда);
- г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 55, 1 этаж, БЦ «Дельта» (в помещении Страховой Дом ВСК (СаО «ВСК»));
- г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 55, 1 этаж, БЦ «Дельта» (в помещении ООО СК «ВТБ Страхование»);
- Архангельская обл., г. Северодвинск, пр. Труда, д. 3 (в помещении СГ «СОГАЗ»);
- Архангельская обл., г. Северодвинск, пр. Ленина, д. 47 (в помещении Страховой Дом ВСК (СаО «ВСК»));
- Архангельская обл., г. Котлас, ул. Карла Маркса, д. 7 (в помещении СГ «СОГАЗ»);
- Архангельская обл., г. Вельск, ул. Советская, д. 53 (БЦ «История», 2 этаж) (в помещении СГ «СОГАЗ»).

2) Держатели карт Газпромбанка могут уплатить взносы за капитальный ремонт без комиссии через мобильное приложение Телекард 2.0 (Переводы - Оплатить по QR).

3) На сайте имеется возможность уплатить взносы за капитальный ремонт онлайн банковскими картами международных платежных систем VISA и MasterCard через личный кабинет.

4) Через сервисы приема платежей (может удерживаться комиссия за безналичный прием платежей, согласно тарифам организации):

- АО «Почта России»;
- ПАО «Сбербанк»;
- АО «Россельхозбанк»;
- Банк ВТБ (ПАО);
- АО «Почта Банк»;
- любая другая кредитная организация.

Для реализации задач, определенных действующим законодательством в части предоставления мер социальной поддержки (льгот) льготным категориям граждан, являющимся собственниками жилых помещений, между Фондом и государственным казенным учреждением Архангельской области «Архангельский областной центр социальной защиты населения» (далее – АОЦСЗН) осуществлялась работа по организации взаимодействия в рамках соответствующих соглашений.

Выплаты начисленных сумм компенсаций льготным категориям граждан осуществлялись АОЦСЗН путем перечисления на расчетные счета или через отделения почтовой связи.

Таблица 1 – Сведения о начисленных мерах социальной поддержки (льготах)

Льготная категория	Сумма начисленных мер социальной поддержки (льгот), тыс. руб.
Бывшие несовершеннолетние узники фашистских концлагерей	32,19
Лица, отслужившие >6 месяцев в ВОВ, ставшие инвалидами (ст. 17,14)	1,82
Ветераны боевых действий на территории других государств (не инвалиды боевых действий)	1 679,53
Ветераны боевых действий на территории Российской Федерации (Чечня, Сев. Кавказ)	6 450,95
Участники ВОВ без группы инвалидности (ст.15)	3,38
Бывшие несовершеннолетние узники фашистских концлагерей, ставшие инвалидами	19,33
Ветераны боевых действий (СВО)	1 202,41
Граждане, награжденные знаком "ЖБЛ", ставшие инвалидами	41,13
Инвалиды боевых действий (СВО)	38,94
Члены семьи умершего (погибшего) УОВ, ИОВ, ветераны боевых действий (ст. 21)	1 254,91
Члены семьи погибшего военнослужащего при исполнении обязанностей военнослужащего (ст. 21 п. 3)	158,13
Члены семьи умершего (погибшего) УОВ, ИОВ, ветераны боевых действий (ст. 21) (до 2005г.)	21,34
Члены семьи погибшего военнослужащего при исполнении (ст. 21 п. 3) (до 2005г.)	8,89
Лица, достигшие возраста 70 лет, проживающие в семье неработающих пенсионеров	1 039,80
Лица, достигшие возраста 80 лет, проживающие в семье неработающих пенсионеров	5 237,46
Лица, достигшие возраста 70 лет, проживающие в семье неработающих пенсионеров и инвалидов I и (или) II группы	30,84
Лица, достигшие возраста 80 лет, проживающие в семье неработающих пенсионеров и инвалидов I и (или) II группы	147,49
Лица, достигшие возраста 70 лет, проживающие в семье неработающих инвалидов I и(или) II группы	14,43
Лица, достигшие возраста 80 лет, проживающие в семье неработающих инвалидов I и (или) II группы	61,99
Лица, достигшие возраста 70 лет, одиноко проживающие	3 792,32
Лица, достигшие возраста 80 лет, одиноко проживающие	25 876,61
Инвалиды I группы	2 931,01
Инвалиды 2 группы	8 309,57
Ребенок-инвалид до 18 лет	299,13
Инвалиды вследствие катастрофы на ЧАЭС	36,92
Участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС в 1986-1987г	140,92
Граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь в связи с ЧАЭС	1,37
Граждане, эвакуированные (выехавшие добровольно) из зоны отчуждения ЧАЭС в 1986 г.	4,87
Граждане из подразделения особого риска (категории А-Г)	95,57
Граждане не из подразделения особого риска (категория Д)	34,34
Семьи умерших ликвидаторов, имеющих причинную связь с ЧАЭС	10,93
Семьи умерших ликвидаторов, не имеющих причинную связь с ЧАЭС	12,03
Семьи умерших ликвидаторов, имеющих причинную связь с ПО МАЯК	1,01
Граждане, получившие в период 49-63 гг. суммарную дозу > 25сЭв	1,60
Семьи умерших вследствие лучевой болезни, инвалиды ЧАЭС, погибших	9,70
Семьи умерших из числа ветеранов подразделения особого риска	9,62
Участники ВОВ с группой инвалидности (ст.15,14)	12,79
Инвалиды боевых действий на территории других государств	33,13
Инвалиды боевых действий на территории Российской Федерации (Чечня, Сев. Кавказ)	19,94

Инвалиды-военнослужащие, получившие инвалидность при исполнении служебных обязанностей (в/травма)	95,69
Инвалиды-военнослужащие, получившие инвалидность при исполнении служебных обязанностей (до 2005г.)	1,37
Инвалиды боевых действий на территории Российской Федерации (Чечня, Сев. Кавказ) (до 2005 г.)	0,42
Граждане, имеющие детей-инвалидов	1 608,66
Включенные в областной регистр (Ветераны труда)	42 360,22
Включенные в областной регистр (Ветераны труда Архангельской области)	67 344,75
Включенные в областной регистр (Реабилитированные)	386,80
Включенные в областной регистр (Пострадавшие от политических репрессий)	5,72
Включенные в областной регистр (Ветераны военной службы)	526,04
Включенные в областной регистр - глава многодетной семьи	3 136,96
Включенные в областной регистр - ребенок многодетной семьи	730,72
Включенные в областной регистр - член многодетной семьи	1 429,34
Дети войны	67,98
ИТОГО	176 773,01

Раздел II. Бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» за 2025 год

2.1. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет в Фонде в 2025 году осуществлялся отделом бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в соответствии с полномочиями, определенными Положением об отделе бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с утвержденными нормативными актами с использованием программы 1С.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется с обязательным оформлением всех предусмотренных законодательством бухгалтерских документов и регистров, подтверждающих факт свершения хозяйственной деятельности.

2.1.1 Организация и ведение бухгалтерского учета.

1. Составление бухгалтерской, налоговой, финансовой и статистической отчетности.

2. Начисление и выплата заработной платы и других выплат, предусмотренных в Положении об оплате труда сотрудникам Фонда, утвержденным приказами от 27 апреля 2020 года № 56 и от 24 мая 2025 года № 108.

3. Проведена годовая бухгалтерская инвентаризация материалов, инвентаря, специальной оснастки, спецодежды и хозяйственных принадлежностей, основных средств, финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 года.

4. Ежедневная обработка банковских выписок, полученных по системе дистанционного банковского обслуживания по всем открытым расчетным и специальным счетам (в разрезе всех банков). За 2025 год

выгружено и обработано документов в количестве 899 455 полученных сумм.

5. Формирование расчетно-платежных документов по оплате за выполненные работы по капитальному ремонту; возврату излишне оплаченных денежных средств по заявлениям физических лиц и юридических лиц, оплата госпошлин по исковым заявлениям и судебным приказам, перечисление денежных средств в связи со сменой способа формирования фондов и владельца банковского счета. Сформировано, выгружено и отправлено по системе дистанционного банковского обслуживания за 2025 год 82 170 платежных поручений.

6. Заключение сделок по минимальному неснижаемому остатку (далее – МНО) со свободными денежными средствами, полученными от собственников помещений в МКД. За период 2025 года заключено 423 сделки с Филиалом Газпромбанка (АО) в г. Москва (операционный офис в г. Архангельск). Полученные доходы от сделок в размере 410,5 млн. руб. перечислены на счета МКД, в том числе:

- 333,0 млн. руб. доходы, полученные от заключения сделок от МНО;
- 77,5 млн. руб. - проценты на остаток денежных средств на счете.

Информация по полученным доходам в разрезе муниципальных образований представлена в таблице 2.1.

Таблица № 2.1.

Полученные доходы в разрезе муниципальных образований

Расчетный счет/ Наименование муниципального образования	Доходы по МНО за 2025 год, руб.	Проценты на остаток за 2025 год, руб.	Доходы всего, руб.
4060381000000000223, Банк ГПБ (АО) МО "Няндомский муниципальный округ"	71 575,34	378 665,44	450 240,78
4060381000000000236, Банк ГПБ (АО) МО "Вилегодский муниципальный округ"	1 827 958,24	793 018,56	2 620 976,80
40603810100000000217, Банк ГПБ (АО) МО "Холмогорский муниципальный округ"	3 094 295,87	1 297 243,10	4 391 538,97
40603810100000000220, Банк ГПБ (АО) МО "Плесецкий муниципальный округ"	5 013 509,85	4 040 535,09	9 054 044,94
40603810100000000233, Банк ГПБ (АО) МО "Котлас"	83 547,46	841 548,95	925 096,41
40603810200000000227, Банк ГПБ (АО) МО "Котласский муниципальный округ"	5 402 592,47	858 035,19	6 260 627,66
40603810200000000230, Банк ГПБ (АО) МО "Город Северодвинск"	177 122 515,09	33 509 202,28	210 631 717,37
40603810300000000224, Банк ГПБ (АО) МО "Мезенский муниципальный округ"	8 606 348,71	1 326 358,56	9 932 707,27

40603810300000000237, Банк ГПБ (АО) МО "Верхнетоемский муниципальный округ"	2 038 289,78	334 453,22	2 372 743,00
40603810300000000240, Банк ГПБ (АО) МО "Шенкурский муниципальный округ"	9 087 522,71	1 097 050,09	10 184 572,80
40603810400000000218, Банк ГПБ (АО) МО "Устьянский муниципальный округ"	841 275,62	2 056 451,63	2 897 727,25
40603810400000000221, Банк ГПБ (АО) МО "Пинежский муниципальный округ"	7 596 728,48	1 825 772,32	9 422 500,80
40603810400000000234, Банк ГПБ (АО) МО "Город Новодвинск"		879 542,95	879 542,95
40603810500000000228, Банк ГПБ (АО) МО "Коношский муниципальный округ"	6 638 272,87	2 007 761,84	8 646 034,71
40603810500000000231, Банк ГПБ (АО) МО "Новая Земля"	1 616 334,59	59 186,02	1 675 520,61
40603810600000000225, Банк ГПБ (АО) МО "Лешуконский муниципальный округ"	4 138 445,85	356 305,76	4 494 751,61
40603810600000000238, Банк ГПБ (АО) МО "Вельский муниципальный округ"	11 566 110,14	5 303 715,17	16 869 825,31
40603810600000000241, Банк ГПБ (АО) МО "Ленский муниципальный округ"	1 920 259,67	1 433 645,03	3 353 904,70
40603810700000000219, Банк ГПБ (АО) МО "Приморский муниципальный округ"	16 324,38	349 905,48	366 229,86
40603810700000000222, Банк ГПБ (АО) МО "Онежский муниципальный округ"	7 451 550,79	673 224,68	8 124 775,47
40603810700000000235, Банк ГПБ (АО) МО "Виноградовский муниципальный округ"	4 617 076,17	1 121 557,76	5 738 633,93
40603810800000000229, Банк ГПБ (АО) МО "Каргопольский муниципальный округ"	2 751 503,70	1 302 346,94	4 053 850,64
40603810800000000232, Банк ГПБ (АО) МО "Мирный"	8 079 787,68	2 360 099,31	10 439 886,99
40603810900000000226, Банк ГПБ (АО) МО "Красноборский муниципальный округ"	68 806,03	185 447,82	254 253,85
40603810900000000239, Банк ГПБ (АО) МО "Город Архангельск"	26 045 369,73	7 815 292,54	33 860 662,27
40603810900000000242, Банк ГПБ (АО) МО "Город Коряжма"	37 315 070,68	5 266 208,50	42 581 279,18
ИТОГО	333 011 071,90	77 472 574,23	410 483 646,13

7. Подготовка аналитических данных для составления сметы расходов на предстоящий год, корректировка сметы текущего года, определение суммы свободных денежных средств для заключения сделок МНО.

8. Осуществление функций внутреннего контроля.

Особое внимание уделяется следующим моментам:

- соблюдение действующего законодательства Российской Федерации, локально-нормативных актов, организационно-распорядительных документов, учетной политики по бухгалтерскому и налоговому учету.
- правильность и своевременность отражения всех совершенных бухгалтерских операций на счетах бухгалтерского учета;
- полнота и правильность документального оформления хозяйственных операций;
- контроль дебиторской и кредиторской задолженности;
- проведение инвентаризации товарно-материальных ценностей.
- контроль целевого использования денежных средств субсидии из областного бюджета для деятельности Фонда;
- обеспеченность сохранности всех активов Фонда;
- учет поступивших денежных средств, проведение расходных операций по расчетным и специальным счетам.
- размещение информации об оплате за выполненные работы по капитальному ремонту в Единую информационную систему (ЕИС) и в государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ.

Информация по поступлениям, расходом и остаткам денежных средств ежемесячно размещается на сайте в разделе «Сбор средств».

2.2 Движение денежных средств по расчетным и специальным счетам.

2.2.1 Анализ административно-хозяйственной деятельности Фонда.

Административно-хозяйственная деятельность Фонда в 2025 году осуществлялась за счет средств субсидии, предоставляемой областным бюджетом.

Всего на деятельность регионального оператора в 2025 году выделены средства в размере 130,8 млн. руб.

По состоянию на 01 января 2026 года израсходовано 129,0 млн. руб., что составляет 98,6 % от общей суммы. Данные о расходовании средств имущественного взноса представлены в таблице 2.2.

Расходование денежных средств осуществлялось по двум направлениям:

- расходы на оплату труда с начислениями, социальные выплаты, компенсацию проезда к месту отдыха составили 90,9 млн. руб. или 99,99 % от запланированных расходов по данному направлению;
- административно - хозяйственные расходы составили 38,1 млн. руб. или 95,42 % от запланированных расходов по данному направлению;

Остаток неиспользованных средств на 01 января 2026 года составил 1,8 млн. руб., в том числе по статьям:

- организация рабочих мест – в размере 0,5 млн. руб. (в связи с отсутствием комплектующих для компьютеров не был заключен договор на поставку);

- печать и доставка квитанций – в размере 1,3 млн. руб. (не предоставлены счета для оплаты выполненных работ УФПС Архангельской области-филиал ФГУП "Почта России")

Таблица № 2.2.

Расходование средств субсидии из областного бюджета

Наименование расходов	Общая величина сметных назначений, руб.	Факт исполнения, руб.	Процент исполнения, %
Расходы на оплату труда, социальные выплаты, компенсацию проезда к месту отдыха	90 890 706,56	90 885 579,24	99,99
Оплата труда	89 993 811,67	89 988 684,35	99,99
Компенсация проезда	896 894,89	896 894,89	100,00
Административно-хозяйственные расходы	39 957 725,55	38 129 064,91	95,42
Аренда помещения, коммунальные услуги	7 697 210,95	7 683 733,74	99,82
Организация рабочих мест сотрудников	1 615 629,28	1 162 301,86	71,94
Служебные командировки	792 469,90	783 969,90	98,93
Услуги связи, почтовые расходы	2 403 000,00	2 353 889,05	97,56
Содержание автотранспорта и транспортные расходы	1 056 661,97	1 040 995,53	98,52
Покупка и обновление справочно-информационных баз данных	0,00	0,00	0,00
Канцелярские расходы	464 940,00	464 844,42	99,98
Печать и доставка квитанций	24 427 813,45	23 139 330,41	94,73
Госпошлина	1 500 000,00	1 500 000,00	100,00
Оплата услуг аудиторской организации за проведение аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора за предшествующий год	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	130 848 432,11	129 014 644,15	98,60

2.2.2. Движение денежных средств по счету регионального оператора (реализация Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в рамках реализации региональной программы за 2014-2015 годы (далее - Программа 2014-2015) и за 2015-2016 годы (далее – Программа 2015 - 2016), в ходе проведения претензионно-исковой работы осуществлялось поступление денежных средств собственников помещений на счет регионального оператора, открытого в Филиале Газпромбанка (АО) в г. Санкт-Петербурге (операционный офис в г. Архангельск).

Динамика поступления денежных средств собственников по Программе 2014-2015 за период 2014 – 2025 годов представлена в таблице № 2.3.

Общая сумма поступлений денежных средств собственников помещений МКД за период 2014-2025 года составила 20,8 млн. руб. или 95,6 % от суммы, оплаченной за выполненные работы по капитальному ремонту МКД.

Динамика поступления денежных средств собственников по Программе 2015-2016 за период 2014 – 2025 годов представлена в таблице № 2.4.

Общая сумма поступлений денежных средств собственников помещений МКД по Программе 2015-2016 за период 2016-2025 года составила 7,65 млн. руб. или 83,2 % от суммы оплаченной за выполненные работы по капитальному ремонту МКД.

Таблица № 2.3.

Поступление денежных средств собственников помещений по программе капитального ремонта МКД в 2014-2015 годы

Территориальное муниципальное образование	Средства собственников					
	Оплачено за выполненные работы, руб.	Итого поступило средств в 2014-2024 гг, руб.	Поступило средств в 2025г, руб.	Итого поступило средств в 2014-2025 гг, руб.	% поступления	Остаток денежных средств к поступлению, руб.
МО "Вельское"	794 437,30	749 159,90	0,00	749 159,90	94,3	45 277,40
МО "Верхнеуфтыгское"	166 529,02	129 115,01	0,00	129 115,01	77,5	37 414,01
МО "Ильинское"	1 036 426,42	1 026 747,66	0,00	1 026 747,66	99,1	9 678,76
МО "Карпольское"	113 121,24	113 121,30	0,00	113 121,30	100,0	0,00
МО "Коношское"	2 448 552,94	2 370 221,75	0,00	2 370 221,75	96,8	78 331,19
МО "Коскогорское" (Боброво-Лявленское)	1 392 660,04	1 392 660,02	0,00	1 392 660,02	100,0	0,00
МО "Муравьевское"	442 495,03	442 495,04	0,00	442 495,04	100,0	0,00
МО "Никольское"	444 182,47	441 580,88	0,00	441 580,88	99,4	2 601,59
МО "Плесецкое"	1 556 129,68	1 390 931,84	0,00	1 390 931,84	89,4	165 197,84
МО "Приморское"	847 342,94	814 943,37	0,00	814 943,37	96,2	32 399,57
МО "Северодвинск"	10 834 098,46	10 350 958,18	0,00	10 350 958,18	95,5	483 140,28
МО "Урдомское"	1 675 920,22	1 583 568,62	0,00	1 583 568,62	94,5	92 351,60
Итого	21 751 895,76	20 805 503,57	0,00	20 805 503,57	95,6	946 392,24

Таблица № 2.4.

Поступление денежных средств собственников помещений по программе капитального ремонта МКД в 2015-2016 годы

Территориальное муниципальное образование	Средства собственников					
	Оплачено за выполненные работы, руб.	Итого поступило средств в 2016-2024г., руб.	Поступило средств в 2025г, руб.	Итого поступило средств в 2016-2025г., руб.	% поступления	Остаток денежных средств к поступлению, руб.
МО "Коскогорское" (Боброво-Лявленское)	824 722,65	785 927,60	13 446,78	799 374,38	96,9	25 348,27
МО "Коскогорское" (Боброво, Первомайская 2)	354 705,47	354 705,43	0,00	354 705,43	100,0	0,04
МО "Матигорское"	142 235,98	139 955,82	0,00	139 955,82	98,4	2 280,16
МО "Няндомское"	782 176,35	768 488,08	0,00	768 488,08	98,2	13 688,27
МО "Северодвинск"	3 317 541,07	2 920 531,52	0,00	2 920 531,52	88,0	397 009,55
МО "Североонежское"	3 034 201,34	2 066 452,36	3 733,86	2 070 186,22	68,2	964 015,12
МО "Урдомское"	295 506,58	260 970,30	0,00	260 970,30	88,3	34 536,28
МО "Шипицынское"	436 716,91	334 248,68	0,00	334 248,68	76,5	102 468,23
Итого	9 187 806,35	7 631 279,79	17 180,64	7 648 460,43	83,2	1 539 345,92

2.2.3 Движение денежных средств по расчетным счетам регионального оператора (общий котел).

Динамика поступления и списания денежных средств по расчетным счетам регионального оператора в разрезе муниципальных образований за 2025 год представлена в таблице № 2.5.

Расходные операции по расчетным счетам производились за выполненные работы по капитальному ремонту МКД, в связи со сменой способа формирования взносов, сменой владельца счета и прочие платежи.

Таблица № 2.5.

Динамика поступления и списания денежных средств на счета регионального оператора в разрезе муниципальных образований (районов)

Расчетный счет/ наименование муниципального образования	Остаток денежных средств на 01.01.2025, руб.	Поступило средств в 2025 году, руб.	Списано средств в 2025 году, руб.	Остаток денежных средств на 01.01.2026, руб.
40603810000000000223, Банк ГПБ (АО) МО "Няндомский муниципальный округ"	5 920 458,48	52 430 666,58	58 297 727,98	53 397,08
40603810000000000236, Банк ГПБ (АО) МО "Вилегодский муниципальный округ"	10 163 088,04	13 269 049,52	2 631 107,08	20 801 030,48
40603810100000000217, Банк ГПБ (АО) МО "Холмогорский муниципальный округ"	44 694 920,69	30 213 963,09	59 135 050,80	15 773 832,98
40603810100000000220, Банк ГПБ (АО) МО "Плесецкий муниципальный округ"	81 474 524,64	82 608 824,87	140 127 351,79	23 955 997,72
40603810100000000233, Банк ГПБ (АО) МО "Котлас"	16 837 939,22	109 433 475,07	126 071 129,73	200 284,56
40603810200000000227, Банк ГПБ (АО) МО "Котласский муниципальный округ"	34 399 294,98	21 656 380,97	16 346 538,66	39 709 137,29
40603810200000000230, Банк ГПБ (АО) МО "Город Северодвинск"	1 183 261 512,71	861 947 117,26	1 134 829 235,79	910 379 394,18
40603810300000000224, Банк ГПБ (АО) МО "Мезенский муниципальный округ"	53 068 008,85	19 970 930,87	25 547 260,38	47 491 679,34
40603810300000000237, Банк ГПБ (АО) МО "Верхнетоемский муниципальный округ"	12 022 283,90	5 659 160,32	2 686 249,90	14 995 194,32

40603810300000000240, Банк ГПБ (АО) МО "Шенкурский муниципальный округ"	48 533 515,14	24 324 109,69	12 312 128,64	60 545 496,19
40603810400000000218, Банк ГПБ (АО) МО "Устьянский муниципальный округ"	29 804 769,66	47 067 953,70	75 983 912,30	888 811,06
40603810400000000221, Банк ГПБ (АО) МО "Пинежский муниципальный округ"	45 042 939,98	28 676 781,79	7 046 163,54	66 673 558,23
40603810400000000234, Банк ГПБ (АО) МО "Город Новодвинск"	19 709 289,91	199 690 716,00	219 170 437,87	229 568,04
40603810500000000228, Банк ГПБ (АО) МО "Коношский муниципальный округ"	50 491 876,54	27 897 491,94	68 000 967,97	10 388 400,51
40603810500000000231, Банк ГПБ (АО) МО "Новая Земля"	8 043 114,14	7 029 374,99		15 072 489,13
40603810600000000225, Банк ГПБ (АО) МО "Лешуконский муниципальный округ"	21 389 600,15	8 946 186,66	2 558 977,25	27 776 809,56
40603810600000000238, Банк ГПБ (АО) МО "Вельский муниципальный округ"	135 296 020,98	74 898 785,25	171 059 607,40	39 135 198,83
40603810600000000241, Банк ГПБ (АО) МО "Ленский муниципальный округ"	27 186 182,97	12 632 317,18	33 187 986,23	6 630 513,92
40603810700000000219, Банк ГПБ (АО) МО "Приморский муниципальный округ"	8 959 421,65	58 924 781,44	66 567 475,41	1 316 727,68
40603810700000000222, Банк ГПБ (АО) МО "Онежский муниципальный округ"	36 802 081,71	25 715 015,68	6 397 244,32	56 119 853,07
40603810700000000235, Банк ГПБ (АО) МО "Виноградовский муниципальный округ"	24 854 233,57	17 974 715,00	1 950 873,15	40 878 075,42
40603810800000000229, Банк ГПБ (АО) МО "Каргопольский муниципальный округ"	17 147 930,42	17 513 617,44	6 288 160,28	28 373 387,58
40603810800000000232, Банк ГПБ (АО) МО "Мирный"	54 635 131,69	82 866 228,47	64 377 027,84	73 124 332,32
40603810900000000226, Банк ГПБ (АО) МО "Красноборский муниципальный округ"	1 808 795,70	11 425 691,76	10 954 001,41	2 280 486,05
40603810900000000239, Банк ГПБ (АО) МО "Город Архангельск"	109 722 012,53	480 801 300,63	365 737 895,47	224 785 417,69

40603810900000000242, Банк ГПБ (АО) МО "Город Коря- жма"	248 046 137,99	204 241 663,04	320 875 947,03	131 411 854,00
40821810800000100367, Банк ГПБ (АО) Почта России (общий котел)	438 374,90	86 689 989,13	86 642 577,87	485 786,16
ИТОГО	2 329 753 461,14	2 614 506 288,34	3 084 783 036,09	1 859 476 713,39

2.2.4. Движение денежных средств по специальным счетам.

Остаток денежных средств на 01 января 2025 года на специальных счетах составлял 1 569,6 млн. руб.

За период 2025 года общая сумма поступивших денежных средств на специальные счета, открытые в кредитных организациях для формирования фондов капитального ремонта МКД составила 773,6 млн. руб., в том числе:

- 105,7 млн. руб. — на специальные счета, открытые в Архангельском РФ АО «Россельхозбанк»;

- 611,0 млн. руб. – на специальные счета, открытые в Архангельском ОСБ № 8637 ПАО Сбербанк;

- 49,0 млн. руб. – на специальные счета, открытые в Филиале Газпромбанка (АО) в г. Москва (операционный офис «Архангельский», г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 95, корп. 1);

- 0,9 млн. руб. – на специальные счета, открытые в филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк» в г. Архангельске;

- 4,9 млн. руб. – на специальные счета, открытые в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Архангельск;

- 2,1 млн. руб. – на специальные счета, открытые в Санкт-Петербургском филиале ПАО «банк ПСБ».

Общая сумма списания денежных средств по специальным банковским счетам за период 2025 года составила 448,5 млн. руб., в том числе:

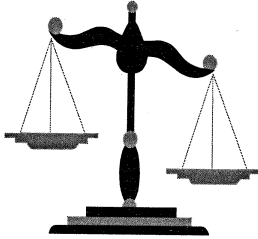
- 363,8 млн. руб. – оплата за выполненные работы по капитальному ремонту МКД;

- 43,3 млн. руб. – перечисление денежных средств в связи со сменой способа формирования взносов, сменой владельца специального счета, перечисление средств на депозитный счет согласно решению собственников жилья;

- 41,4 млн. руб. – прочие платежи (возвраты денежных средств по письмам юридических лиц, заявлениям граждан, в связи с излишне оплаченными суммами, перечисление денежных средств на депозит, корректировки платежей);

Общий остаток денежных средств по специальным банковским счетам по состоянию на 01 января 2026 года составил 1 894,7 млн. руб.

**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, +7-902-372-50-57сот.

р/с 40702810854400006350 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ

ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,

ИНН/КПП 6317147420/631701001

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»**

за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правлению Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

Наблюдательному совету Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

Попечительскому совету Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" (ОГРН 1132900001574), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию 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 за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области" по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, 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 при ознакомлении с Годовым отчетом мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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 19.04.2026 сроком на 3 (Три) года
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006101497)

Веснина



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

« 06 » марта 2026г.

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация: <u>Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области"</u>	по ОКПО	26040787
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2901991858
Организационно-правовая форма <u>Фонды</u>	по ОКОПФ	20400
Форма собственности <u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКФС	13
Адрес в пределах места нахождения <u>163000, Архангельская обл, Архангельск г, Троицкий пр-кт, дом 10</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	6317147420
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1206300034302

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Наблюдательный Совет

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация: <u>Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКПО	26040787		
	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	-	-	-
3.1	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
4.1	Основные средства	1150	319	726	4 848
4.1	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		319	726	719
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
4.2	Права пользования активами		-	-	4 129
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
4.6	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				

	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
5.1	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	319	726	4 848
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	814	910	850
	в том числе:				
	Сырье и материалы		814	910	850
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
7.1	Дебиторская задолженность	1230	741 448	613 667	432 354
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		369 191	242 876	83 289
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		1	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	49	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		372 256	370 741	349 064
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-

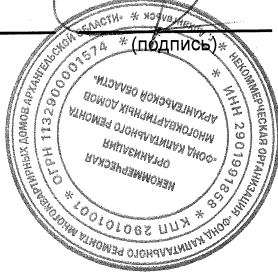
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 291	11 911	3 598
	в том числе:				
	Депозитные счета		15 291	11 911	3 598
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 908 026	4 034 935	3 306 280
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		2 013 322	2 465 324	1 925 932
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		1 894 704	1 569 610	1 380 348
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	205 466	146 302	159 475
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 871 045	4 807 724	3 902 557
	БАЛАНС	1600	4 871 364	4 808 450	3 907 405

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	-	-	-
	Целевые средства	1330	4 605 023	4 641 603	3 704 903
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	4 605 023	4 641 603	3 704 903
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 039	4 339	1 148
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	159 018	11 920	50 488
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	163 058	16 259	51 635
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
8.1	Кредиторская задолженность	1520	98 450	144 688	150 867
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		58 883	104 623	150 867
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		1 076	708	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		1	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		38 489	39 357	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-

		1520	-	-	-
8.3	Оценочные обязательства	1540	4 834	5 900	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103 283	150 588	150 867
	БАЛАНС	1700	4 871 364	4 808 450	3 907 405

Генеральный директор
(наименование должности)

2 марта 2026 г.



Бартасевич Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)

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

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
Организация: многоквартирных домов Архангельской области"
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710003		
31	12	2025
26040787		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	4 641 603	3 704 903
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	2 868 581	2 951 974
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	18 461	21 523
	Прочие	6250	11 017	27 640
	Поступило средств - всего	6200	2 898 058	3 001 137
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 773 860)	(1 699 497)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(2 773 860)	(1 699 497)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(103 428)	(112 401)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(89 207)	(98 835)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(903)	(944)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(8 374)	(6 030)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(271)	(692)
	прочие	6326	(4 672)	(5 900)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(1 443)	(3 187)
	Прочие	6350	(55 907)	(249 352)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(2 934 638)	(2 064 437)
	Остаток средств на конец периода	6400	4 605 023	4 641 603

Генеральный директор
(наименование должности)

Бартасевич Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.



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

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
Организация: многоквартирных домов Архангельской области
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
26040787		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	49	57
10	Себестоимость продаж	2120	(8)	(28)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	41	29
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41	29
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	25 766	19 808
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 349	17 616
	Прочие расходы	2350	(6 542)	(9 390)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	24 614	28 063
	Налог на прибыль организаций	2410	(6 153)	(6 480)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(6 453)	(3 289)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	300	(3 191)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	18 461	21 583

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	18 461	21 583
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

2 марта 2026 г.



Бартасевич Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)

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

Организация: <u>Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2025
	по ОКЕИ	26040787		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 674 741	2 592 475
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	49	57
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
п5.1	прочие поступления	4119	2 674 692	2 592 418
	Платежи - всего	4120	(3 261 313)	(2 247 103)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(2 928 844)	(1 955 437)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(94 222)	(97 494)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
п5.2	прочие платежи	4129	(238 247)	(194 172)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(586 572)	345 372

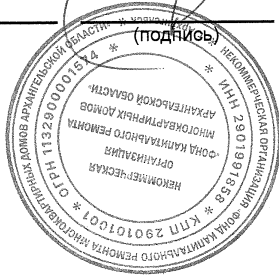
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных 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	465 748	386 903
	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	-	-
	прочие поступления	4319	465 748	386 903

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(6 085)	(3 620)
	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	-	-
	прочие платежи	4329	(6 085)	(3 620)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	459 663	383 283
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(126 909)	728 655
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	4 034 935	3 306 280
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 908 026	4 034 935
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Бартасевич Александр Юрьевич
(расшифровка подписи)

2 марта 2026 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

1. Основной вид деятельности

ОКВЭД64.99 – Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

2. Учетная политика

Основные элементы учетной политики раскрыты в п.12 Письменная информация

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) амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

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

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

16

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

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	пересценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
							фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	4 898	(4 172)	-	-	(407)	-	-	-	-	-	4 898	(4 579)
	3а 2024 г.	4 394	(3 675)	504	-	(496)	-	-	-	-	-	4 898	(4 172)
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	2 375	(2 041)	-	-	(239)	-	-	-	-	-	2 375	(2 280)
	3а 2024 г.	2 375	(1 656)	-	-	(385)	-	-	-	-	-	2 375	(2 041)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	504	(112)	-	-	(168)	-	-	-	-	-	504	(280)
	3а 2024 г.	504	-	-	-	(112)	-	-	-	-	-	504	(112)
Транспортные средства	3а 2025 г.	2 019	(2 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 019	(2 019)
	3а 2024 г.	2 019	(2 019)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 019	(2 019)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природополюзования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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	пересценка		переклассифицировано	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
							фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12 044	(7 915)	-	-	(4 130)	-	-	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	12 044	(7 915)	-	-	(4 130)	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промышленный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты придорожного пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендуемое имущество	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	Изменения за период		На 31 декабря 2023 г.
	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.	
Амортизируемые основные средства - всего	319	726	4 648
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	95	334	719
Офисное оборудование	224	392	-
Транспортные средства	-	-	-
Здания	-	-	4 130
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 переоценочной стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	Изменения за период		На 31 декабря 2023 г.
	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 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	Изменения за период				На конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	принято к учету в качестве основных средств
	За 2024 г.	-	-	504	-	(504)
в том числе:						
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

средств	За 2024 г.								
	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.	За 2024 г.	За 2025 г.
Оборудование (объекты основных средств)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	504	-	-	-	-	-	(504)
в том числе:									
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период		Изменения за период		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв ва под обесценение	переклассифици ровано	На конец периода			
	На начало года		списано					первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	11 911	-	28 031	-	-	-	15 291	-		
	3а 2024 г.	3 598	-	8 960	(647)	-	-	11 911	-		
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	3а 2025 г.	11 911	-	28 031	(24 651)	-	-	15 291	-		
	3а 2024 г.	3 598	-	8 960	(647)	-	-	11 911	-		

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	15 291	11 911	3 598

dl

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило				списано				по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	944 593	(591 313)	19 501	-	-	(16 752)	-	-	-	964 094	(608 065)	
	За 2024 г.	759 186	(416 077)	185 407	-	-	(175 237)	-	-	-	944 593	(591 313)	
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	944 593	(591 313)	19 501	-	-	(16 752)	-	-	-	964 094	(608 065)	
За 2024 г.	За 2025 г.	759 186	(416 077)	185 407	-	-	(175 237)	-	-	-	944 593	(591 313)	
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	284 505	(24 118)	335 173	1 937	-	(212 079)	-	-	-	409 537	(24 118)	
За 2024 г.	За 2025 г.	113 363	(24 118)	247 972	2 777	-	(79 607)	-	-	-	284 505	(24 118)	
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	266 994	(24 118)	331 691	-	-	(205 377)	-	-	-	393 309	(24 118)	
За 2024 г.	За 2025 г.	107 407	(24 118)	232 979	-	-	(73 392)	-	-	-	266 994	(24 118)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	17 462	-	3 482	1 937	-	(6 653)	-	-	-	16 228	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	5 955	-	14 944	2 777	-	(6 215)	-	-	-	17 462	-	
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными	За 2025 г.	49	-	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-	

	За 2024 г.		49				49		
лицами									
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 229 098	(615 431)	354 674	1 937	(212 079)	1 373 631	X	(632 183)
	За 2024 г.	872 549	(440 195)	433 379	2 777	(79 607)	1 229 098	X	(615 431)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	632 183	-	615 431	-	440 195
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	24 118	-	24 118	-	24 118
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	608 065	-	591 313	-	416 077

24

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода	
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	11 920 50 488	179 667 7 393	- -	(32 569) (45 960)	- -	159 018 11 920		
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (договора с рассрочкой 36 месяцев)	За 2025 г. За 2024 г.	- 29 630	160 163 -	- -	(28 042) (29 630)	- -	132 121 -		
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	11 920 20 858	19 504 7 393	- -	(4 527) (16 331)	- -	26 897 11 920		
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 2024 г.	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	144 688 150 867	3 244 900 2 229 701	- -	(3 291 138) (2 235 880)	- -	98 450 144 688		
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	104 623 115 188	2 716 235 1 739 215	- -	(2 761 976) (1 749 780)	- -	58 883 104 623		
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.	39 357 34 640	522 211 487 197	- -	(523 077) (482 480)	- -	38 490 39 357		
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-		

25

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	581 777	291 315	273 528
в том числе:			
Выданные - всего	581 777	291 315	273 528
	-	-	-

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	8	28
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	8	28

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	130 848	175 257
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	130 848	175 257

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.	-	-	-	-

29

**Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Архангельской области»**

П.12 Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 г.

1. Информация об организации

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – Фонд, региональный оператор).

Дата государственной регистрации: 23 декабря 2013 года.

ИНН 2901991858, КПП 290101001, ОГРН 1132900001574

Юридический адрес: 163000, город Архангельск, пр. Троицкий, дом 10.

Почтовый адрес: 163000, город Архангельск, пр. Троицкий, дом 10.

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

Генеральный директор – Бартасевич Александр Юрьевич, действующий на основании распоряжения министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 25 января 2022 года № 21-р

Главный бухгалтер – Рослякова Елена Вячеславовна

Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 год – 69,4 человек, на 31.12.2024г.-71,8 человек, на 31.12.2023- 64,7 человек.

Основной вид экономической деятельности – 64.99 – Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Предметом деятельности регионального оператора является организация проведения капитального ремонта многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, формирование фондов капитального ремонта и имущества регионального оператора, аккумулирование и учет средств собственников, поступающих в виде взносов на капитальный ремонт, на счете регионального оператора и на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2025г. Фонд не имеет филиалы и представительства.

Учредителем регионального оператора является Архангельская область. От имени Архангельской области функции и полномочия осуществляет Правительство Архангельской области и министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области.

Органами управления Фонда являются: наблюдательный совет, правление Фонда, генеральный директор.

Состав наблюдательного совета на 01.01.2025 и на 31.12.2025 гг.:

-Утвержден распоряжением Правительства Архангельской области от 03 декабря 2013 года № 544-рп «О наблюдательном совете некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (в редакции распоряжений от 24 марта 2021 года № 92-рп, от 22 июля 2022 г. № 413-рп, от 13 сентября 2022 г. № 564-рп, от 11 сентября 2024 г. № 462-рп, от 15 июля 2025 г. № 413-рп:

- ✓ Рожин Дмитрий Васильевич – первый заместитель председателя Правительства Архангельской области (председатель наблюдательного совета);
- ✓ Поташев Дмитрий Николаевич – министр топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области;
- ✓ Заря Виктор Николаевич – председатель комитета Архангельского областного Собрания депутатов по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству;
- ✓ Дементей Сергей Валерьевич – заместитель министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области;
- ✓ Сердюк Юрий Иванович – председатель Общественной палаты Архангельской области;
- ✓ Сорванова Наталья Андреевна – заместитель министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области.

Состав правления Фонда на 01.01.2025 и на 31.12.2025 гг.:

- ✓ Бартасевич Александр Юрьевич – генеральный директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Рослякова Елена Вячеславовна – главный бухгалтер некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Богомолова Татьяна Александровна – заместитель начальника управления финансовой и юридической работы – начальник финансового отдела некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Хандов Максим Геннадьевич – заместитель начальника производственного управления – начальник отдела контроля некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Кузнецова Елена Федоровна – начальник отдела размещения заказа некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Маленьких Максим Анатольевич – заместитель генерального директора-начальник производственного управления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;
- ✓ Личутин Николай Александрович – заместитель генерального директора по планированию и осуществлению закупок некоммерческой

организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»;

✓ Усова Татьяна Владимировна – заместитель генерального директора-начальник управления финансовой и юридической работы некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области»

Утверждено постановлением наблюдательного совета регионального оператора от 27 апреля 2024 года № 100

В соответствии с п. 4.19 Устава Попечительский совет является органом, осуществляющим надзор за деятельностью регионального оператора, принятием наблюдательным советом, правлением и генеральным директором решений, и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, а также соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации и законодательства Архангельской области.

Попечительский совет на 01.01.2025 и на 31.12.2025 гг.:

✓ Алсуфьев Алексей Владимирович – первый заместитель Губернатора Архангельской области – председатель Правительства Архангельской области (председатель попечительского совета);

✓ Поташев Андрей Петрович – заместитель председателя комитета Архангельского областного Собрания депутатов по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству (заместитель председателя попечительского совета, по согласованию);

✓ Арсентьев Игорь Валентинович – Глава городского округа Архангельской области «Северодвинск» (по согласованию);

✓ Заплата Ирина Сергеевна – руководитель контрольно-ревизионной инспекции Архангельской области

✓ Лукин Анатолий Николаевич – председатель правления региональной общественной организации «Народная инспекция Архангельской области» (по согласованию);

✓ Морев Дмитрий Александрович – глава городского округа «Город Архангельск» (по согласованию);

✓ Замятина Ирина Александровна – руководитель государственной жилищной инспекции Архангельской области.

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Фонда открыты банковские счета в кредитных организациях:

Расчетные счета:

✓ -в Ф-ле Банка ГПБ (АО) в г. Москва ИНН 7744001497 26 счетов

Специальные счета:

✓ - в Архангельском отделении 8637 ПАО Сбербанк ИНН 7707083893 1235 счетов;

✓ - в Архангельском ПКБ ПАО «ФК «Открытие» ИНН 7706092528 - 1 счет;

✓ - в Ф-ле Банка ГПБ (АО) в г. Москва ИНН 7744001497 91 счет;

✓ -в Архангельском региональном филиале АО «Россельхозбанк» ИНН7725114488 178 счетов;

✓ - в Ф-ле "Санкт-Петербургский» АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН 77281689 1 счет;

- ✓ в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Архангельске 2 счета;
- ✓ в ПАО «Банк ПСБ» 4 счета.

Сведения об аудиторе

По результатам конкурса (протокол заседания Наблюдательного совета от 27 февраля 2026 года № 68) аудитором Фонда за 2025 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа» (далее – ООО «АГ»).

Место нахождения: г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1206300034302

ООО «АГ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за регистрационным номером (ОРНЗ): 12006178896.

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.

Фонд применяет общую систему налогообложения. Ставка по налогу на прибыль 25 %.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 28 декабря 2024 № 998 и вводится в действие с 01 января 2025 года.

На 2025 год внесены изменения в учетную политику в связи:

1. С вступление в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;

2. С вступление в силу с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»;

3. С изменением порядка отражения взносов на капремонт поступающих от физических лиц, внесены изменения в п.7 «Учет отдельных видов доходов и расходов».

В связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло.

Изменение порядка отражения взносов на капремонт, поступающих от физических и юридических лиц с метода «по оплате» на метод «начисление» (п.7 Учетной политики) привело к изменению остатков в Бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и 1330 «Целевые средства» и остатков в Отчете о целевом использовании средств по строке 6220 «Целевые взносы», строке 6350 «Прочие», строке 6400 «Остаток средств на конец периода».

В бухгалтерской отчетности за 2025 год ретроспективно были сделаны исправления на основании п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика», которые затронули изменение строк бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств за 2024 и 2023 год.

Изменения в отчетности за 2023-2024 г. (ретроспективно)

Бухгалтерский баланс

№ строки	до изменений, тыс. руб.		после изменений, тыс. руб.		изменение, тыс. руб.	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
1230	260 387	89 245	613 667	432 354	353 280	343 109
Актив	4 455 170	3 564 296	4 808 450	3 907 405	353 280	343 109
1330	4 288 323	3 361 794	4 641 603	3 704 903	353 280	343 109
Пассив	4 455 170	3 564 296	4 808 450	3 907 405	353 280	343 109

Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя	Код	за 2024 год до изменений тыс. руб	за 2024 год после изменений тыс. руб	изменение, тыс. руб
Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 361 764	3 704 903	343 109
Поступило средств				
Вступительные взносы	6210			
Членские взносы	6215			
Целевые взносы	6220	2 766 567	2 951 974	185 407
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230			
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	21 523	21 523	0
Прочие	6250	27 640	27 640	0
Всего поступило средств	6200	2 815 730	3 001 137	185 407

Использовано средств				
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 699 497)	(1 699 497)	0
в том числе:				
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-	-
иные мероприятия	6313	(1 699 497)-	-(1 699 497)	-0
Расходы на содержание аппарата управления	6320			
в том числе:				
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(98 835)	(98 835)	0
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322			
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(944)	(944)	0
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(6 030)	(6 030)	0
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(692)	(692)	0
прочие	6326	(5 900)	(5 900)	0
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(3 187)	(3 187)	0
Прочие	6350	(74 115)	(249 352)	175 237
Всего использовано средств	6300	(1 889 200)	(2 064 437)	175 237
Остаток средств на конец отчетного года	6400	4 288 323	4 641 603	353 280

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Фонд сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Фонда отсутствует намерение по ликвидации.

Фонд осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2023-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение

Фонда. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда и выражает уверенность, что Фонд будет продолжать свою деятельность непрерывно.

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.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Положение об учетной политике, применяемой Фондом составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Учетная политика Фонда утверждена приказом № 998 от 28 декабря 2024 года.

Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программ: 1С: Предприятие (версия 8.3), 1С: зарплата и управления персоналом (версия 8.3)

Финансовый учет (по лицевым счетам) ведется с использованием автоматизированной программы «Фонд капремонта АО».

2.4.1. Учет нематериальных активов

Синтетический и аналитический учет нематериальных активов ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022. Учет отдельных видов ведется на специальных субсчетах в соответствии с Рабочим планом счетов.

Установлен стоимостной лимит для отнесения объекта к нематериальным активам 100 000,00 рублей.

На основании стоимостного лимита организован контроль за наличием и движением нематериальных активов, стоимость которых ниже лимита и расходы на создание или приобретение которых списываются одновременно – на забалансовом счете МЦ.05 «Лицензии».

Порядок контроля движения и наличия объектов, которые не отвечают критериям их отнесения к нематериальным активам: за балансом.

Способ оценки нематериальных активов после признания: по первоначальной стоимости.

Начало и прекращение амортизации: даты начала и прекращения начисления амортизации с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или выбытия НМА. Способ амортизации НМА – линейный.

Периодичность начисления амортизации: ежемесячно.

Ежегодно в ходе инвентаризации Фондом проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения нематериальных активов.

2.4.2. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей.

Обобщение информации по движению основных средств, приобретенных за счет целевых поступлений, производить на счете 86.01.1 «Целевое финансирование из бюджета (для операций с ОС)»

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам. Амортизация отражается стандартными проводками.

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 начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

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.

Пересмотр элементов амортизации проводит утвержденная комиссия по приемке объектов основных средств. При необходимости в нее включаются специалисты отделов.

На основании комиссионного осмотра организация может принять решение не пересматривать срок полезного использования в отношении объектов с нулевой балансовой стоимостью (так как информация не является для Фонда существенной), основные средства могут продолжать числиться на балансе предприятия.

Переоценку объектов основных средств на конец отчетного года не производит.

Ежегодно Фонд проверяет основные средства на обесценение.

Для начисления амортизации Фонд не использует счет 83. Амортизация отражается по счету 26, с отнесением на счет 86.1.1.

2.4.3. Учет аренды

Фонд признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Фонд выступает арендатором в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.03 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.03 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Расчеты по аренде»

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520.

Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде на основании п.11 ФСБУ 25, срок аренды не превышает 12 месяцев.

Учет таких договоров ведётся на забалансовом счете 001.

2.4.4. Учет запасов

Бухгалтерский учет материалов осуществляется на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы» Утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11. 2019 года № 180н.

К запасам относятся активы, используемые в течении 12 месяцев для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

ФСБУ 5/2019 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они перенесены. К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;
- мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;

- почтовые товары: конверты, бандероли, марки и другие;
- материалы для хозяйственных нужд по поддержанию порядка.

Топливо учитывать на счете 10.03.2 «Топливо в баке»

В целях сохранности материально-производственных запасов используется забалансовый счет МЦ 04 «Материальные ценности в эксплуатации».

Товарно-материальные ценности принимаются к учету по фактической себестоимости, списываются по средней себестоимости.

Ежегодно в ходе инвентаризации Фондом проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения запасов.

2.4.5. Дебиторская задолженность

Ежегодно по состоянию на 31 декабря осуществляется проверка дебиторской задолженности на предмет сомнительной ко взысканию и необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам.

При квалификации дебиторской задолженности в качестве сомнительной должны выполняться все нижеприведенные обстоятельства:

- нарушение должником установленных сроков исполнения обязательства;
- низкая вероятность (менее 50% по данным заключения юридической службы Фонда, оцениваемые по известной Фонду информации о значительных финансовых затруднениях должника) взыскания просуженного долга;
- возбуждение процедуры банкротства должника.

Величина резерва по сомнительным долгам определяется в разрезе по каждому договору, путем уменьшения сомнительной дебиторской задолженности на сумму банковской гарантии или на величину полученного обеспечения обязательств по договору.

В бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность показывают за вычетом сумм резерва.

По задолженности свыше 3 лет по взносам собственников, формирующих взносы на капитальный ремонт на «общем котле» по состоянию на конец отчетного периода формируется резерв, который отражается на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Фонда:

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

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).

2.4.7. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт

Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программ: 1С: Предприятие (версия 8.3), 1С: зарплата и управления персоналом (версия 8.3)

Финансовый учет (по лицевым счетам) ведется с использованием автоматизированной программы «Фонд капремонта АО».

2.4.8. Учет средств целевого финансирования

Строки отчетности

Учет всех видов целевого финансирования ведется на следующих счетах:

86.01 – «Целевое финансирование из бюджета на осуществление уставной деятельности»;

86.02 – «Прочее целевое финансирование и поступления: взносы на капитальный ремонт «Общий котел», взносы на капитальный ремонт «Спецсчета»;

86.03 – «Субсидия на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД 185-ФЗ 2013-2014 гг»;

86.04 – «Субсидия на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД 185-ФЗ 2015-2016 гг»;

86.05 – «Резервный Фонд»;

86.06 – «Субсидия на обеспечение мероприятий по капремонту»;

86.07 – «Пожертвования»

86.11 – «Субсидия лифты»

Начисление в бухгалтерском учете на счет 86.02 взносов на капремонт «Общий котел» осуществляется по методу начисления.

Начисление в бухгалтерском учете на счет 86.02 взносов на капремонт «Специальные счета» осуществляется по кассовому методу.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете осуществляется согласно ПБУ22/2010: Существенной ошибка признается, если она превышает сумму, которая рассчитана как 5 (пять)% от валюты баланса на 31 декабря года, предшествующего году, в котором выявлена ошибка.

2.4.9. Учет доходов

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;

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.

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

Учет расходов по некоммерческой деятельности ведется на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Списание 26 счет осуществляется ежемесячно, последним числом на счет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, расходы признаются в том отчетном периоде, в котором совершены.

К общехозяйственным расходам по некоммерческой деятельности относятся расходы:

- по содержанию сотрудников Фонда в виде заработной платы и отчислений на взносы во внебюджетные фонды,
- формирование оценочных обязательств в виде резервов на отпуска;
- расходы на аренду основных средств;
- 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.

2.4.11. Учет резервов

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства» в бухгалтерском учете формируется резерв для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное страхование.

Резерв для оплаты отпусков состоит из определяемых отдельно обязательств:

- на оплату отпусков работникам;
- на уплату страховых взносов.

Сумма резерва для оплаты отпусков по состоянию на конец расчетного периода определяется как сумма величины обязательства на оплату отпусков и обязательства на уплату страховых взносов.

2.4.12. Расчёты по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

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.

2.4.13. 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.

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

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

2.4.14. Забалансовые счета

Для учета имущества, полученного организацией в пользование организацией используется счет 001 «арендованные основные средства».

Для обобщения информации о наличии и движении полученных гарантий в обеспечении выполнения обязательств и платежей Фонд применяет забалансовый счет 008.

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

- спецодежда в эксплуатации (МЦ 02);
- спецоснастка в эксплуатации (МЦ 03);
- инвентарь и хозяйственные принадлежности (МЦ 04);
- лицензии (МЦ 05).

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении основных средства раскрыта в приложении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Основное средство, инвентарный номер	Балансовая стоимость на 01.01.2025	Срок полезного использования на начало года	Срок полезного использования на конец года	Ликвидацион ная стоимость	Балансовая стоимость на 31.12.2025
Автомобиль RENAULT DUSTER 77PA 787388, БП-000025		37	37	0	
Автомобиль RENAULT DUSTER 77PE 883069, БП-000026		37	37	0	
Кондиционер бытовой (1), БП-000029	38 399,07	37	37	0	2 953,77
Кондиционер бытовой (2), БП-000030	43 762,46	37	37	0	3 366,34
Кондиционер бытовой (3), БП-000031	43 762,46	37	37	0	3 366,34
Кондиционер бытовой (4), БП-000032	43 762,46	37	37	0	3 366,34
Почтообработывающая (франкировальная) машина PostBase 30, БП-000031	44 262,27	61	61	0	0,00
Программно-аппаратный комплекс Numa Edge 25R VPN, БП-000045	108 442,63	61	61	0	81 885,25
Сервер, БП-000022		96	96	0	
Сервер Norbel M47973 + ИПБ APC, 00-000004		96	96	0	
Сервер Norbel M50105, 00-000012		96	96	0	
Сервер STSS Flagman RD227.5-008LN, БП-000033		96	96	0	
Система хранения данных (сетевое хранилище NAS) БП-000035	391 732,18	36	36	0	223 846,96
Твердотельный накопитель Intel 800 ГБ U.2 SSDPF21Q800GB01, БП-000036		96	96	0	
Тепловизор HIKMICRO M10	11 789,14				0,00
ИТОГО	725 912,67				318 785,00

Активы стоимостью менее 100 000,00 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных

запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию. В целях сохранности учитываются на забалансовом счете.

Инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31.12.2025г.

На конец отчетного периода отсутствовали признаки обесценения по основным средствам.

3.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в приложении № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.3. Финансовые вложения (строка 1240 Бухгалтерского баланса)

В строке 1240 «Финансовые вложения» - отражены специальные депозиты сроком размещения от 6 до 12 месяцев.

Информация о наличии и движении финансовых вложениях раскрыта в приложении № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Наименование показателя	На начало года, тыс.рублей	На конец года, тыс. рублей
Долгосрочная дебиторская задолженность- всего	353 279,00	356 029,00
в том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Авансы выданные	-	-
Прочая	353 279,00	356 029,00
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	260 387	385 419
в том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Авансы выданные	242 876	369 191
Прочая	17 511	16 228
ИТОГО	613 667	741 448

44

В строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражены ДЗ за минусом след резервов:

-резерв по сомнительным долгам уменьшающей сумму дебиторской задолженности на сумму 24 118,0 тыс. рублей на сумму созданного резерва. Резерв по сомнительным долгам создан по дебиторской задолженности ООО «ФСК «Золотой ключ» не погашенной в сроки, установленные договором, и не обеспеченной соответствующими гарантиями;

-резерв по сомнительным долгам физических лиц, по задолженности по взносам на капитальный ремонт свыше 3 лет.в сумме 608,1 млн. рублей.

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
Расчетные счета (На счете регионального оператора взносы на капремонт)	2 013 322	2 465 324	1 925 932
Валютные счета			
На спецсчетах взносы на капремонт	1 894 704	1 569 610	1 380 348
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	3 908 026	4 034 935	3 306 280
<i>Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	4 034 935	3 306 280	2 496 120
Остаток на конец года (стр. 4500)	3 908 026	4 034 935	3 306 280

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 1 512 специальных счетов в целях реализации решения собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, на которых учитываются поступившие взносы на капитальный ремонт.

«Общий котел» начисление и пени по начислению.

«Спецсчета» взносы и пени по оплате, задолженность не ведется.

Кредитных обязательств нет.

3.6. Прочие оборотные активы (строка 1260 Бухгалтерского баланса)

В строке 1260 «Прочие оборотные активы» - отражена информация о работах по капитальному ремонту многоквартирных домов выполненных и принятых, но не оплаченных 2025 году.

3.7. Целевые средства (строка 1330 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
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	1 833,8	60,2	11 416,0
Чистая прибыль от предпринимательской деятельности	18 461	21 523	12 979
Неиспользованный фонд на кап. ремонт	4 228 699,2	4 266 739,8	3 337 399
Итого:	4 248 994,0	4 288 323,0	3 361 794,0

Неиспользованный остаток средств субсидии в размере 1 833,8 тыс. рублей был возвращен в бюджет 30 января 2026 года в полном объеме.

3.8. Обязательства (строка 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

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

Кредиторская задолженность

Наименование показателя	На начало года, тыс. рублей	На конец года, тыс. рублей
Долгосрочная кредиторская задолженность-всего	11 920	159 018
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11920	26 897
Авансы полученные		
Прочая (рассрочка платежей 36 месяцев)	0	132 121
Краткосрочная кредиторская задолженность-всего	144 688	98 450
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	104 623	58 883
Авансы полученные		
Расчеты по налогам и взносам	708	1 076
Кредиты		
Займы		
Прочая	39 357	38 491
ИТОГО	156 608	257 468

В строке 1450 «Прочие обязательства» - отражена долгосрочная кредиторская задолженность в размере 159 018,0 тыс. рублей.

В строке 1520 «Кредиторская задолженность» - отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 98 450,0 тыс. рублей.

В строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражен отложенный налог на прибыль (который возник исходя из разницы между бухгалтерской прибылью до налогообложения и налоговой прибылью, умноженной на 25%) в сумме 4039 тыс. руб.

3.9. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Фонда, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Оценочные обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	Списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г.	5900	4 672	(5 738)		4 834
	за 2024 г.	0	5900			5900
Резерв ежегодных отпусков	за 2025 г.	5900	4 672	(5 738)		4 834
	за 2024 г.	0	5900			5900

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда включает в себя резерв по неиспользованным отпускам.

В строке 1540 «Оценочные обязательства» - отражен сформированный резерв по предстоящей оплате отпусков сотрудников Фонда. Сумма оценочного обязательства, признанного Фондом на 31.12.2025 года составила 4 833,6 млн. рублей.

3.10. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в пояснении 9 к Бухгалтерскому балансу

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

Информация о государственной помощи представлена в пояснении 11 к Бухгалтерскому балансу

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2025 году Фонд осуществлял коммерческую деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности составили.

Выручка и себестоимость по видам деятельности (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	2025 год		2024 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Оказание услуг	49,0	8	57,0	28
Итого		49,0	8	57,0	28

«Отчет о финансовых результатах» по строке 2320 отражает доходы от размещения свободных денежных средств, банковские проценты, начисленные банком на остаток денежных средств в сумме 25 766,09 тыс. рублей.

Строка 2340 – прочие поступления отражает доходы от штрафных санкций, страховое возмещение в сумме 5 349,15 тыс. рублей.

Строка 2350 – прочие расходы состоит из оплаты за выполненные работы в размере 6 542,2 тыс. рублей, в том числе: работы по капитальному ремонту крыши – 1568,7 тыс. руб., оценка технического состояния – 406,4 тыс. руб., ремонт фасада – 4454,8 тыс. руб., сметные расчеты – 112,3 тыс. рублей.

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

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

(тыс. руб.)

Вид дохода	2025 год	2024 год
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	5 349	17 616
Прочие доходы (% банка, возмещение ущерба подрядчиками)	-	-
Итого	5 349	17 616

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

(тыс. руб.)

Вид расхода	2025 год	2024 год
Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	-	-
Судебные расходы	-	-
Прочее (доработка ПСД и обследование МКД)	6 542	9 390
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	-	-
Итого	6 542	9 390

4.1.3. Расчеты по налогу на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах)

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

(тыс. руб.)		
Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	24 614	28 063
Ставка налога на прибыль, %	25	20
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-	-
Постоянный налоговый доход (расход)	-	-
Доход (расход) по налогу на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	300	(3 191)
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	-	-
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-
Прочее	-	-
Текущий налог на прибыль	(6 453)	(3 289)

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» отражает поступление и использование денежных средств.

Строка 4119 – прочие поступления отражает поступление целевых денежных средств (взносы на капитальный ремонт), возвраты от подрядчиков излишне перечисленных сумм.

Строка 4122 отражает заработную плату работников, страховые взносы, налог на доходы физических лиц удержанный и перечисленный в бюджет, суммы, удержанные по исполнительным листам.

Строка 4129 – прочие платежи отражает движение денежных средств в связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта, сменой кредитной организации, ошибочные платежи.

Строка 4319 – прочие поступления отражает поступление доходов от размещения денежных средств, проценты на остаток, поступление денежных средств на депозитные счета.

Строка 4329 – прочие платежи отражает налог на прибыль.

5.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24
Возврат оплаченной государственной пошлины	5 044	2 783
Целевое поступление	2 116 148	2 091 079
Обеспечение исполнения контрактов	532 748	484 077
Ошибочные	20 752	14 479
Итого:	2 674 692	2 592 418

5.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24
Перечисления по исполнительным производствам о возмещении	-	-
Перечисление сумм в подотчет	-	-
Услуги банка	-	-
Возврат неиспользованной субсидии и штраф за невыполнение программы по капитальному ремонту	60	984
Оплаченная госпошлина	-	-
Обеспечение исполнения контрактов	-	-
Прочее (перечисления по суду, ошибочные, проч. расч. с персоналом)	112 091	113 002
Ошибочные	126 096	80 186
Прочие удержания из з/пл	-	-
Итого:	238 247	194 172

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

«Отчет о целевом использовании средств» отражает поступление и использование целевых средств: целевые средства для осуществления уставной деятельности в виде субсидии из областного бюджета в соответствии с соглашением от 21 января 2025 года № 1 «О предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» на обеспечение ее деятельности. (Таблица № 1); целевые средства в виде взносов на капитальный ремонт («общий котел», спецсчета) поступившие от собственников многоквартирных домов в соответствии с областным законом № 701-41-ОЗ от 02 июля 2013 года «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области» (Таблица № 2); целевые средства на софинансирование капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2017 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Таблица № 3); целевые средства на софинансирование капитального

ремонта – субсидия (Таблица № 4); целевые средства от размещения временно свободных денежных средств, штрафных санкций (Таблица № 5); целевые средства для финансирования переселения собственников помещений на период капитального ремонта (Таблица № 6). целевые средства на софинансирование капитального ремонта – субсидия лифты («общий котел», спецсчета) фасады, (Таблица № 7)

Таблица № 1 Субсидия на обеспечение уставной деятельности.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	(3 030)	12 582
Поступило средств		135 035	144 051
Целевые взносы субсидия	6220	130 848	144 051
Прочие	6250	4 187	0
Использовано средств		(98 755)	(106 224)
Расходы на содержание аппарата управления	6320		
В том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(89 207)	(98 558)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(903)	(944)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(8 374)	(6 030)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(271)	(692)
Прочие (резерв по отпускам)	6326	(4 672)	(5 900)
приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(1 443)	(3 187)
Прочие	6350	(27 077)	(44 352)
Всего использовано средств	6300	(131 948)	(159 663)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	(57)	(3 030)

Таблица № 2 Взносы на капитальный ремонт

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года в том числе: взносы на капитальный ремонт «общий котел» спецсчета	6100	4 219 754 2 604 319 1 615 435	3 226 184 1 794 167 1 432 017
Поступило средств Целевые взносы на капитальный ремонт том числе: «общий котел» спецсчета Прочие	6220	2 718 175 1 615 426 692 265 410 484	2 590 363 1 645 067 584 848 360 448
Использовано средств на иные мероприятия	6310	(2 765 412)	(1 596 793)
в том числе: на капитальный ремонт «общий котел» Спецсчета	6313	(2 765 412) (2 409 119) (356 293)	(1 583 137) (1 181 708) (401 429)
Прочие	6350	0	(13 657)
Остаток средств на конец отчетного периода в том числе: «общий котел» Спецсчета	6400	4 172 516 2 221 109 1 951 407	4 219 754 2 604 319 1 615 435

Таблица № 3 Софинансирование капитального ремонта 185-ФЗ

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	22	16
Поступило средств Целевые взносы на софинансирование 185-ФЗ	6220	17	6
Поступление из резервного фонда	6220	0	0
Использовано средств	6310	(0)	(0)

в том числе:		(0)	(0)
иные мероприятия: капитальный ремонт	6313		
Прочие (возврат, передача средств)	6350	0	0
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	39	22

Таблица № 4 Целевые средства от размещения временно свободных денежных средств (резервный фонд в соответствии с Порядком управления временно неиспользуемыми средствами)

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	67 483	43 757
Поступило средств	6220	25 291	49 163
Доходы от размещения временно свободных денежных средств		24 972	34 141
Восстановление средств резервного фонда	6220	319	15 022
Использовано средств в том числе	6310	(20 258)	(24 569)
иные мероприятия: капитальный ремонт	6313	(8 439)	(9 970)
Расходы связанные с оплатой труда (исполнительный лист)		0	(278)
Прочие (возврат, передача средств, оплата труда по исполнительным листам)	6350	(11 819)	(15 190)
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	72 516	67 483

Таблица № 5 Субсидия

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	0
Поступило средств	6220		

Целевые взносы на софинансирование		0	1 096
Поступление из резервного фонда	6220	0	0
Использовано средств	6310	0	(1 096)
в том числе:			
иные мероприятия: капитальный ремонт	6313	0	(0)
Прочие (возврат, передача средств)	6350	0	0
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	0	0

Таблица № 6 Целевые средства для финансирования переселения собственников помещений в многоквартирных домах на период проведения капитального ремонта.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	4 094	4 071
Поступило средств	6220	39	51
Доходы от реализационных услуг		39	51
Восстановление средств резервного фонда	6220	-	-
Использовано средств в том числе	6310	(268)	(28)
иные мероприятия	6313	(8)	-
Прочие на оплату госпошлины	6350	(260)	-
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	3 865	4 094

Таблица № 7 Субсидия лифты, фасады

Наименование показателя	Код	тыс.руб.	
		За Январь-Декабрь 2025г	За Январь-Декабрь 2024г
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	75 183
Поступило средств	6220	0	31 000
Целевые взносы на софинансирование		0	31 000
Поступление из резервного фонда	6220	0	0

Использовано средств	6310	(0)	(106 183)
в том числе: иные мероприятия: капитальный ремонт	6313	(0)	(105 266)
Прочие (возврат, передача средств)	6350	(0)	(916)
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	0	0

7. Условное обязательство.

На основании п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) раскрываем следующую информацию по условному обязательству: Фондом производилась выплата аванса подрядчику ООО «ФСК Золотой ключ», не обеспеченного в полном объеме гарантиями на сумму 24 118 тыс. руб., договоры с которым расторгнуты в 2023г. в связи с невыполнением работ. У Фонда существует обязательство возместить эти средства собственникам помещений, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Диапазон оценочных значений данного условного обязательства – до 24 118 тыс. руб.

Согласно части 6 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором. С учетом указанных положений ЖК РФ региональным оператором будет обеспечено возмещение указанных средств собственникам. Информация о судебных исках, поданных Фондом к подрядчику ООО «ФСК Золотой ключ», отражена в п.4 Пояснений.

ООО «ФСК Золотой ключ» не является банкротом, включен в реестр недобросовестных подрядчиков.

В 2025 по уголовному делу № 1-33/2025 рассматриваемому Октябрьским районным судом г. Архангельска заключено Мирное соглашение в целях урегулирования задолженности ООО «ФСК Золотой Ключ» в связи с неисполнением (частичным исполнением) по договорам.

В соответствии с Мирным соглашением перечисление денежных средств в погашение задолженности осуществляется в соответствии с графиком начиная с 2026 года.

8. Забалансовые счета

Фонд применяет следующие забалансовые счета:

001 «Арендованные основные средства» отражена стоимость арендованных помещений, по договорам аренды- 564 тыс. рублей.

008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражена обобщенная информация о наличии и движении полученных гарантий в обеспечении выполнения обязательств и платежей- на 31.12.2025 – 581 776 тыс. рублей, на 31.12.2024г.- 291 315 тыс. рублей

МЦ, Материальные ценности в эксплуатации отражены переданные в эксплуатацию запасы- на 31.12.2025 12 070 тыс. рублей, на 31.12.2024г.-12 027 тыс. рублей.

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

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

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.

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

Аффилированными лицами Фонда являются члены Попечительского совета, члены Наблюдательного советом и Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской, генеральный директор Фонда. На основании пункта 1 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» в учете не применяется.

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Министерство жилищно-коммунального хозяйства	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
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

Операции со связанными сторонами за отчетный период

№п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции	Задолженность на 31.12.2025 г., (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства	Устав, Учредитель	Получено субсидии: 130 848 тыс. рублей	Задолженности нет
2.	Попечительский совет	Члены Попечительского совета	Отсутствует	Отсутствует
3.	Наблюдательный совет	Члены Наблюдательного совета	Отсутствует	Отсутствует
4.	Генеральный директор	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 отсутствовали.

Вознаграждение управленческому персоналу

Вознаграждения основному управленческому персоналу (тыс. руб.)

виды выплат	размер вознаграждений (в совокупности)	
	за 2025 год	за 2024 год
<i>краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>		
Заработная плата	10 167,60	8 854,67
Генерального директора	3 348,29	3 153,43
Заместителя генерального директора по планированию и осуществлению закупок	2 298,28	1 685,29
Заместителя генерального директора- начальник производственного управления	2 325,39	1 741,10
Заместителя генерального директора- начальник управления финансовой и юридической работы	2 195,64	1 942,61
Премияльные выплаты	-	332,24

Генерального директора	-	135,93
Заместителя генерального директора по планированию и осуществлению закупок	-	66,83
Заместителя генерального директора- начальник производственного управления	-	62,65
Заместителя генерального директора- начальник управления финансовой и юридической работы	-	66,83
<i>долгосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	-	-
Генерального директора	-	-
Заместителя генерального директора по планированию и осуществлению закупок	-	-
Заместителя генерального директора- начальник производственного управления	-	-
Заместителя генерального директора- начальник управления финансовой и юридической работы	-	-

* Справочно: 2024 г. - НДФЛ – 1 148,82 тыс.руб., страховые взносы – 2 509,37 тыс.руб.

2025 г. - НДФЛ – 1 293,67 тыс.руб., страховые взносы – 2 946,14 тыс.руб.

11. Сведения о судебных делах

Фонд постоянно ведет претензионно-исковую работу в целях снижения задолженности по взносам на капитальный ремонт, взыскание неустоек, штрафов и задолженности по договорам подряда.

№ дела	Контрагент	Статус истец/ответчик	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая) и сумма возможных финансовых обязательств	Сумма решения

A05-4773/2024	ООО «АС-Групп»	ответчик	Вынесено решение	Взыскание неустойки по договору № FKR2510170006 7-100-18 от 06.12.2017 Цена иска: 41052,34	Постановление об окончании исполнительного производства от 26.12.2025 (в связи с невозможностью взыскания)	41 052,34 Иск удовлетворен в полном объеме
A05-8941/2024	ООО «ФСК «Золотой ключ»	ответчик	Вынесено решение	Взыскание неустойки по договору № 230 от 17.10.2022; - неустойки по договору № 38 от 04.05.2022, а также 5 000 руб. штрафа, начисленного на основании пункта 8.5. договора. Цена иска: № 230 от 17.10.2022 / 418 547,83 № 38 от 04.05.2022 / 759 639,17 Всего: 1 178 187,00	Решение не исполнено по состоянию на 01.01.2026 года	314 432,99 руб. (договор № 38 от 04.05.2022 174 394,92 руб. (договор № 230 от 17.10.2022 5000 руб. (договор № 38 от 04.05.2022) Всего: 493 827,91 Иск удовлетворен частично.
A05-5593/2024	ООО «ФСК «Золотой ключ»	ответчик	Вынесено решение	Взыскание неосновательного обогащения в виде неотработанного аванса по договору № 240 от 20.12.2022, процентов за пользование чужими денежными средствами, неустойки, штрафа, начисленного на основании пункта 8.3. договора Цена иска: 2 066 121,41 руб.	Решение не исполнено по состоянию на 01.01.2026 года	2 043 348,82 руб., в т.ч. 1 333 541,41 руб. долга, 31 924,30 руб. неустойки, 84 530,49 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами, 593 352,62 руб. штрафа. Иск удовлетворен частично.

A05-1520/2024	ООО «ФСК «Золотой ключ»	ответчик	Вынесено решение	<p>Взыскание неотработанного аванса, процентов за пользование чужими денежными средствами, штрафов на основании пунктов 8.3, 8.5 договора № 88 от 17.04.2023. Цена иска: 16 069 059,69 руб.</p>	Решение не исполнено по состоянию на 01.01.2026 года	<p>16 034 059,69 руб., в т.ч: 10 879 521,66 руб. долга, 802 729,37 руб. процентов за пользование чужими денежными средствами, 4 351 808,66 руб. штрафа.</p> <p>Иск удовлетворен частично.</p>
A05-3899/2024	ООО «ФСК «Золотой ключ»	ответчик	Вынесено решение	<p>Взыскание неосновательного обогащения, процентов, штрафа в соответствии с пунктом 8.3 договора, штрафа в соответствии с пунктами 4.4.1, 8.5 договора, штрафа в соответствии с пунктом 8.8 договора № 9 от 14.03.2023. Цена иска: 6 514 182,55 руб.</p>	Решение не исполнено по состоянию на 01.01.2026 года	<p>6 514 182,55 руб., в т.ч. 4 586 579,03 руб. неосновательного обогащения, 651 704,85 руб. процентов, 1 275 898,67 руб. штрафов.</p> <p>Иск удовлетворен в полном объеме.</p>

A05-10452/2025	СРО	ответчик	Вынесено решение	о взыскании 26 558 126,30		В пользу Фонда взыскано 23 874 949 руб. 01 коп. неосновательного обогащения, а также 463 749 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины.
A40-264283/2025	Министерство обороны	ответчик	Вынесено решение	о взыскании 21011225,37 взносов на капремонт период с 01.11.2014-31.01.2024	Рассматривается судом	

12. Изменения оценочных значений

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

Изменения оценочных значений представлены следующим образом (тыс. руб.)

Вид оценочного значения	На 31.12.2025	Изменения за 2025 г.	На 31.12. 2024
Амортизация основных средств	4 579	407	4 172
Сроки полезного использования основных средств	Не изменялись		
Амортизация нематериальных активов	-		
Сроки полезного использования нематериальных активов	Не изменялись		

Резерв сомнительных долгов	632 183	608 065	24 118
Резерв под обесценение стоимости запасов	признаки обесценения не выявлены		
Резерв под обесценение финансовых вложений	признаки обесценения не выявлены		
Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств	-	-	-
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	4834	(1006)	5900
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	4 039	(300)	4 339

13. 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»

Деятельность Фонда связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), риском ликвидности.

Налоговые риски

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Донастройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

В рамках мероприятий налогового контроля проверка правильности исчисления и уплаты налогов может быть осуществлена за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году вынесения решения о проведении налоговой проверки, однако при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более длительные периоды.

Руководство Фонда принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства и полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

Процентный риск

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению. Руководство Фонда считает, что данный риск является несущественным для деятельности. Фонд размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления

процентным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Фонд периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки размещение свободных денежных средств осуществляется в банке, где Фонд уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность такого кредитного учреждения, а также в банке, имеющем высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Фонда в установленные сроки. Фонд отслеживает риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Регионального оператора. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или если таковое потребуется, привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Фонду достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Правовые риски

Основные для Фонда правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени. В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Фонд в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые и региональные риски

Деятельность Регионального оператора в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

14. Существенные события (крупные сделки)

Существенных событий и крупных сделок нет.

15. Информация по сегментам

Фонд не имеет операционных и географических сегментов.

16. Информация по прекращаемой деятельности

Фонд не планирует прекращать деятельность.

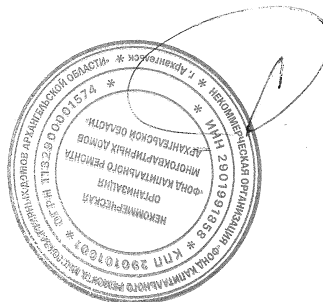
17. Непрерывность деятельности

Фонд осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда и выражает уверенность, что Фонд будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Фонд сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Фонда отсутствует намерение по ликвидации.

Генеральный директор



А.Ю. Баргасевич

02.03.2026 г.