

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Организация: ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	по ОКПО	31138910
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2540975823
Организационно-правовая форма <u>Фонды</u>	по ОКОПФ	70400
Форма собственности <u>Собственность субъектов РФ</u>	по ОКФС	13
Адрес в пределах места нахождения 690088, Приморский край, Владивосток г, Жигура ул, дом № 26, корпус А		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аналитическая группа"

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
Правление фонда Приморского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края"

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2025
Организация: ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	по ОКПО	31138910			
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	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				
	Гудвил	1105	-	-	-
3.1.	Нематериальные активы	1110	1 600	500	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 100	-	-
	Приобретение нематериальных активов		500	500	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	25 291	31 167	1 933
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		2 941	1 676	1 933
	Права пользования активами		22 350	29 490	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	11 717	8 265	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	38 608	39 932	1 933
	II. Оборотные активы				
3.4.	Запасы	1210	17	11	11
	в том числе:				
	Сырье и материалы		17	11	11
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	1 936 010	1 646 421	2 074 693
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 228 179	2 841 966	2 368 872
	в том числе:				
	На счете регионального оператора взносы на капремонт		4 947 565	2 588 666	2 078 722
	На спецсчетах взносы на капремонт		253 233	235 891	241 829
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 164 206	4 488 398	4 443 576
	БАЛАНС	1600	7 202 814	4 528 330	4 445 509

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	-	-	-
3.7.	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1330	6 723 223	3 816 264	3 563 169
	в том числе: Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации		69 347	30 461	18 885
	Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		101 737	112 158	137 106
	Неиспользованный фонд капремонта		3 498 168	1 459 001	1 760 127
	Фонд капремонта и % по спец. счетам		255 807	235 891	242 003
	% банка за пользование средствами на счете регионального оператора		1 610 780	1 044 470	722 879
	Фонд капремонта с пени		945 399	804 546	664 927
	Целевое финансирование по суду		3 063	3 063	17 242
	Фонд капремонта сверхминимального взноса		238 922	126 674	-
3.7.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	4 041	54	459
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	6 727 264	3 816 318	3 563 628
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8.	Прочие долгосрочные обязательства	1450	104 836	245 996	310 830
	Итого по разделу IV	1400	104 836	245 996	310 830
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	349 587	450 332	563 654
	Обязательство по аренде	1520	10 938	8 124	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9.	Оценочные обязательства	1540	10 189	7 560	7 397
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	370 714	466 016	571 051
	БАЛАНС	1700	7 202 814	4 528 330	4 445 509

Врио первого заместителя
генерального директора
(наименование должности)

17 февраля 2026 г.



Габов Вячеслав Иванович

(расшифровка подписи)

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

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

Коды		
0710003		
31	12	2025
31138910		
384		

ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
Организация: РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	3 816 264	3 563 169
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	4 988 615	3 160 491
	в том числе:			
	Субсидия на уставную деятельность		373 629	239 036
	Взносы на капремонт		4 028 462	2 913 481
	Взносы на капремонт по спец. счетам		20 215	7 974
	% банка за пользование средствами на счете регионального оператора		566 309	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
6.1.	Прочие	6250	138 715	323 752
	в том числе:			
	резерв по сомнительным долгам		138 715	323 752
6.1.	Поступило средств - всего	6200	5 127 330	3 484 243
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 885 565)	(3 003 533)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(1 885 565)	(3 003 533)
	в том числе:			
	Убытки		(10 358)	(24 794)
	Финансирование капремонта		(1 805 680)	(2 678 185)
	Резерв по сомнительным долгам		(69 527)	(286 375)
	Ремонт по суду		-	(14 179)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(249 836)	(212 987)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(171 778)	(144 790)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(706)	(322)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(9 930)	(13 636)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(614)	(1 174)
6.2.	прочие	6326	(66 808)	(53 065)
	в том числе:			
	Печать и доставка квитанций		(48 062)	(47 902)
	Канцелярия, прочие материалы, спецодежда		(5 870)	-
	Мебель, офисная техника		(6 941)	-
	Связь, интернет, информац. услуги		(2 090)	(1 595)
	Услуги почты общедоступная связь		(3 530)	(3 568)
	прочие(страхование сро ппк, уничтож архива,предрейсовый медосмотр, оценка труда)		(315)	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
6.3.	Прочие	6350	(84 970)	(14 628)
	в том числе:			
	Программное обеспечение		(6 706)	(2 133)
	Техническое обследование МКД		(63 888)	-
	Амортизация		(11 093)	(312)
	Штрафные санкции		(1 255)	(1 251)
	Оплата подрядчикам по суду		(940)	-
	Канцелярия, прочие материалы, спецодежда		-	(4 113)
	Мебель, офисная техника		-	(5 773)
	Прочее (аудиторы; взносы СРО, Арокр; подготовка кадров;РКО)		(1 088)	(1 046)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(2 220 371)	(3 231 148)
	Остаток средств на конец периода	6400	6 723 223	3 816 264

Врио первого заместителя
генерального директора
(наименование должности)

Габов Вячеслав Иванович
(расшифровка подписи)

17 февраля 2026 г.



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

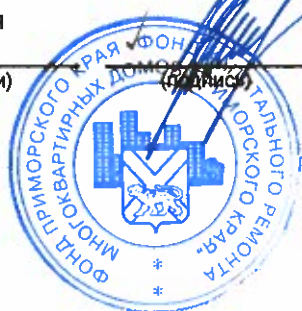
Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			0710002		
(число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			31138910		
по ОКЕИ			384		

ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
Организация: РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
4.1.1.	Прочие доходы	2340	39 861	7 331
4.1.2.	Прочие расходы	2350	(53 671)	(40 390)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(13 810)	(33 059)
4.1.3.	Налог на прибыль организаций	2410	3 453	8 265
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	3 453	8 265
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 357)	(24 794)

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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(10 357)	(24 794)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Врио первого заместителя
генерального директора
(наименование должности)



Габов Вячеслав Иванович
(расшифровка подписи)

17 февраля 2026 г.

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
31138910		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО

Организация: РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГОЕдиница измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 829 137	3 233 490
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Субсидия на ведение уставной деятельности		373 629	239 036
	Взносы на капитальный ремонт		3 850 083	2 652 045
	Полученная неустойка		15 863	11 290
	Возврат просуженной госпошлины		9 147	4 003
	% банка за пользование средствами на счете регионального оператора		566 309	323 752
	Поступления по требованиям регионального оператора		12 968	2 973
5.1.	прочие поступления	4119	1 138	391
	Платежи - всего	4120	(2 439 940)	(2 759 935)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(148 241)	(79 713)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(164 974)	(144 485)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	Расчеты за капремонт		(2 040 151)	(2 472 482)
	Госпошлина за иски собственникам		(30 353)	(21 223)
	Исполнение требований по исполнительным		(38 737)	(25 230)
	Устранение нарушений по суду		(940)	(14 179)
	Прочие налоги		(5)	(9)
	Аренда		(14 100)	-
5.2.	прочие платежи	4129	(2 439)	(2 614)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 389 197	473 555

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	(2 984)	(461)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 984)	(461)
	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	(2 984)	(461)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	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	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	2 386 213	473 094
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 841 966	2 368 872
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	5 228 179	2 841 966
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Врио первого заместителя
генерального директора
(наименование должности)

Габов Вячеслав Иванович
(расшифровка подписи)

17 февраля 2026 г.



**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Приморского края»
за 2025 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ФОНДЕ	4
1.1. Описание фонда.....	4
1.2. Сведения об аудиторе	9
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА	10
2.1. Основы составления отчетности.....	10
2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета.....	10
2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности	11
2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.....	11
2.4.1. Учет нематериальных активов	11
2.4.2. Учет основных средств и капитальных вложений	12
2.4.3. Учет аренды	12
2.4.4. Учет запасов	13
2.4.5. Банковские счета	14
2.4.6. Дебиторская задолженность	15
2.4.7. Кредиторская задолженность.....	15
2.4.8. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт.....	15
2.4.9. Учет средств целевого финансирования	16
2.4.10. Учет доходов.....	16
2.4.11. Признание расходов	17
2.4.12. Учет резервов.....	18
2.4.13. Расчёты по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.	19
2.4.14. Инвентаризация	19
2.4.15. Забалансовые счета	19
3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	20
3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса).....	20
3.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	24
3.3. Отложенный налоговый актив (статья 1180 Бухгалтерского баланса).....	29
3.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	30
3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	31
3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса) ..	34
3.7. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса)	34
3.9. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	37
3.10. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»	37
3.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»	38
4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	38
4.1. Прочие доходы и расходы (статья 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	38
4.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)	38
4.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	38
4.1.3. Расчеты по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах)..	39
5. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	40
5.1. Состав прочих поступлений (статья 4119 Отчета о движении денежных средств)	40

5.2. Состав прочих платежей (статья 4129 Отчета о движении денежных средств)	40
6. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ	41
6.1. Состав статьи Поступило средств - всего (статья 6200 Отчета о целевом использовании средств).....	41
6.2. Состав прочих расходов на содержание аппарата управления (статья 6326 Отчета о целевом использовании средств)	41
6.3. Состав прочих расходов (статья 6350 Отчета о целевом использовании средств).....	41
7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	42
8. РАСЧЕТЫ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.....	42
8.1. Перечень связанных сторон	42
8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	43
8.3. Вознаграждение управленческому персоналу.....	44
9. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ УСЛОВНЫХ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ.....	46
9.1. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает истцом, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:....	46
9.2. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает ответчиком, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:	50
10. ИЗМЕНЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ	51
11.ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	51
12. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	53
13. СУЩЕСТВЕННЫЕ СОБЫТИЯ (КРУПНЫЕ СДЕЛКИ).....	53

1. Общие сведения о Фонде

1.1. Описание фонда

Полное наименование Регионального оператора - фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Фонд, Региональный оператор).

Сокращенное наименование Регионального оператора - ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края».

Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

Место нахождения: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А.

Почтовый адрес: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А.

Тел.: (423) 230-25-87

Адрес электронной почты: электронная почта: info@fkr25.ru

Сайт: www.fkr25.ru.

Сведения о государственной регистрации Регионального оператора:

Дата государственной регистрации Фонда: 25.12.2013 г.

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 2514010396.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Управление Минюста России по Приморскому краю.

Основной государственный регистрационный номер: 1132500003195 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока от 25 декабря 2013 года. Свидетельство серии 25 № 003923305.

Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 25 №003923306 от 25.12.2013.

Основным видом деятельности Фонда является:

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

Эта группировка включает:

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

Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

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

- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещения в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах

Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в т.ч. из краевого бюджета и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Приморского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- субсидирование процентной ставки (её части) по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- оказание консультационной, информационной, организационно – методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта;
- управление временно свободными денежными средствами, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;
- осуществление приносящей доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Региональный оператор, способствующей сокращению расходов Приморского края на содержание Регионального оператора.

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

Учредитель Фонда: Приморский край.

Права учредителя осуществляют: Администрация Приморского края (с 01.01.2020 – Правительство Приморского края), департамент жилищно-коммунального хозяйства и топливных ресурсов Приморского края (с 01.01.2020 – министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края) и департамент земельных и имущественных отношений Приморского края (с 01.01.2020 – министерство имущественных и земельных отношений Приморского края) в пределах своей компетенции.

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и генеральный директор.

Правление является Высшим коллегиальным органом управления Фонда на основании Устава.

Распоряжением Правительства Приморского края от 04.10.2024, определен количественный состав Правления - 10 человек.

Состав Правления Фонда на 31.12.2024

№ п/п	ФИО	Должность
1	Малюшицкий Владимир Алексеевич	Заместитель Председателя Правительства Приморского края, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и газоснабжения, тарифообразования, регионального государственного жилищного контроля(надзора), председатель Правления
2	Першин Алексей Сергеевич	Министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
3	Кузнецова Юлия Васильевна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, курирующий финансово-экономические вопросы
4	Кокарева Любовь Николаевна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, курирующий вопросы капитального ремонта многоквартирных домов
5	Грохотова Елена Вячеславовна	Начальник финансово-экономического отдела министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
6	Киселева Наталья Сергеевна	Начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
7	Солодилова Стелла Владимировна	Главный консультант отдела учета имущества министерства имущественных и земельных отношений Приморского края
8	Заиченко Михаил Александрович	Заместитель министра строительства Приморского края, курирующий вопросы проведения государственной экспертизы проектной документации
9	Юманов Алексей Евгеньевич	Генеральный директор фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»

Состав Правления Фонда на 31.12.2025

№ п/п	ФИО	Должность
1	Малюшицкий Владимир Алексеевич	Заместитель Председателя Правительства Приморского края, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и газоснабжения, тарифообразования, регионального государственного жилищного контроля(надзора), председатель Правления
2	Першин Алексей Сергеевич	Министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
3	Кузнецова Юлия Васильевна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, курирующий финансово-экономические вопросы
4	Кокарева Любовь Николаевна	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, курирующий вопросы капитального ремонта многоквартирных домов
5	Грохотова Елена Вячеславовна	Начальник финансово-экономического отдела министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
6	Киселева Наталья Сергеевна	Начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
7	Солодилова Стелла Владимировна	Главный консультант отдела учета имущества министерства имущественных и земельных отношений Приморского края
8	Панфилова Жанна Николаевна	Заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края
9	Пережогина Елена Альбертовна	Заместитель министра строительства Приморского края, курирующий вопросы проведения государственной экспертизы проектной документации
10	Юманов Алексей Евгеньевич	Генеральный директор фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»

Попечительский совет является органом управления Фонда на основании Устава.

Протоколом Правления Фонда от 30.06.2025 определен количественный состав Попечительского совета - 7 человек.

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2024

№ п/п	ФИО	Должность
1	Улайси Максим Юрьевич	Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, председатель Попечительского совета
2	Храпатый Максим Викторович	Начальник отдела модернизации коммунальной инфраструктуры министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, заместитель председателя Попечительского совета
3	Квон Вячеслав Васильевич	Глава Артемовского городского округа
4	Митрофанов Олег Андреевич	Глава городского округа Спасск-Дальний
5	Авдои Джони Титалович	Депутат Законодательного Собрания Приморского края
6	Козицкий Алексей Анатольевич	Депутат Законодательного Собрания Приморского края
7	Закамов Владимир Викторович	Член Общественной палаты Приморского края

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2025

№ п/п	ФИО	Должность
1	Попов Сергей Михайлович	Первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, председатель Попечительского совета
2	Храпатый Максим Викторович	Начальник отдела модернизации коммунальной инфраструктуры министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, заместитель председателя Попечительского совета
3	Квон Вячеслав Васильевич	Глава Артемовского городского округа
4	Митрофанов Олег Андреевич	Глава городского округа Спасск-Дальний
5	Авдои Джони Титалович	Депутат Законодательного Собрания Приморского края
6	Козицкий Алексей Анатольевич	Депутат Законодательного Собрания Приморского края
7	Закамов Владимир Викторович	Член Общественной палаты Приморского края

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

Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда с 04.12.2023 по настоящее время - Юманов Алексей Евгеньевич.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется:

подразделением Фонда, осуществляющим внутренний контроль финансово-хозяйственной деятельности Регионального оператора.

Численность сотрудников Фонда составила 84 человек на 31.12.2025 г., 84 человека на 31.12.2024 г. и 76 человека на 31.12.2023 г. соответственно.

Организация бухгалтерского учета в Фонде.

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

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера - начальника отдела бухгалтерского учета Олейникову Светлану Николаевну.

1.2. Сведения об аудиторе

По результатам конкурса (протокол от 26.11.2025 № 3) официальным аудитором Фонда за 2025 год утверждено ООО «Аналитическая группа» (далее – ООО «АГ»).

Место нахождения: г. Самара, ул. Дачная, д. влд2 к. 1, офис 432.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1206300034302

ООО «АГ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 16.06.2020г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за новым 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.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 28.12.2021 №02/144п и вводится в действие с 01.01.2022.

На 2024 год внесены изменения в учетную политику приказом Фонда от 29.12.2023 № 02/46п, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

На 2025 год внесены изменения в учетную политику, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» приказом Фонда от 27.12.2024 № 02/93п.

Приказом Фонда от 26.12.2025 № 02/92 п были внесены изменения в Учетную политику Фонда.

Исключили из пункта 2.5. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт: В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность собственников МКД по возврату привлеченных средств не отражается в составе дебиторской задолженности по обособленной строке и раскрывается в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

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

Добавили в пункт 2.5. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт: В пояснениях к Бухгалтерской отчетности за 2025 год раскрывается информация о суммах задолженности по капитальному ремонту за счет привлеченных средств.

В 2025 году Фондом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Фонд отражал ранее в составе дебиторской и кредиторской задолженности сумму 11,768 млрд. руб. задолженности домов «котла» за счет «заимствований» на 31.12.2025. Однако данная задолженность не является фактом хозяйственным жизни, подлежащим отражению в бухгалтерской отчетности фонда с точки зрения Закона 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». По данным задолженностям невозможно их судебное истребование.

Изменения, внесенные в Учетную политику приказом Фонда от 26.12.2025 № 02/92 п требуют ретроспективного отражения последствий этих изменений (п. 15 ПБУ 1/2008) в Бухгалтерскую отчетность за 2024 – 2023 годы.

Суммы корректировок по статьям бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

Статья	Код строки баланса	Сальдо на 31.12.2024 (было)	Сальдо на 31.12.2024 (стало)	Отклонен ие	Сальдо на 31.12.2023 (было)	Сальдо на 31.12.2023 (стало)	Отклонен ие
АКТИВ							
Дебиторская задолженность	1230	13 158 035	1 646 421	11 511 614	12 445 222	2 074 693	10 370 529
БАЛАНС	1600	16 039 944	4 528 330	11 511 614	14 816 038	4 445 509	10 370 529
ПАССИВ							
Кредиторская задолженность	1520	11 961 946	450 332	11 511 614	10 934 183	563 654	10 370 529
БАЛАНС	1700	16 039 944	4 528 330	11 511 614	14 816 038	4 445 509	10 370 529

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

2.3. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

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

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

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

2.4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.4.1. Учет нематериальных активов

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

Объекты, в целом отвечающие определению нематериальных активов (используемые больше 12 месяцев), но имеющие стоимость ниже установленного лимита – 200 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих объектов.

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

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 осуществляется в соответствии с:

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

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 200 000 рублей и более.

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.

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

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

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

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

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

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

2.4.4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, используемые организацией:

- в уставной деятельности;
- для управленческих нужд.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 002.

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

2.4.5. Банковские счета

Фонд открывает следующие банковские счета:

- расчетные счета, для отражения операций по субсидии, предоставленной из краевого бюджета в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности Фонда; для учета оплат по обеспечению исполнения договоров на проведение капитального ремонта; для учета сумм возмещения расходов на уплату государственной пошлины, ранее понесенных региональным оператором, взысканных с собственников помещений по решению суда.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51.01 «Расчетные счета Фонда»;

- расчетный счет, для аккумулирования средств, полученных на счета регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51.02 «Расчетный счет для аккумулирования средств на капитальный ремонт»;

- расчетный счет, для отражения операций по оплате работ и (или) услуг организаций, привлеченных Региональным оператором для устранения нарушений качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД; для оплаты добровольного страхования сотрудников Регионального оператора от несчастных случаев при исполнении ими своих должностных обязанностей; для возмещения судебных расходов третьим лицам на основании судебного акта; для оплаты неустойки (штрафов, пени), процентов за пользование чужими денежными средствами; для оплаты работ и (или) услуг организаций, привлеченных Региональным оператором для проведения корректировки проектно – сметной документации; для аккумулирования денежных средств, полученных Фондом в результате применения штрафных санкций за нарушение условий договоров подрядными организациями; для денежных средств, полученных от размещения временно свободных средств Регионального оператора, не относящихся к фондам капитального ремонта.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51.04 «Расчетный счет для коммерческой деятельности»;

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

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

- расчетный счет для учета движения денежных средств, перечисленных Фонду в соответствии с определением Фрунзенского районного суда г. Владивостока от 02.06.2023 № 15-366/2023.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51.05 «Расчетный счет».

Аналитический учет поступивших и расходующихся средств ведется в разрезе каждого банка и банковского счета.

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

- перечисления по исполнительным производствам;
- услуги банка;
- возврат неиспользованной субсидии и штраф за невыполнение программы капитального ремонта;

- оплаченная госпошлина;
- обеспечение исполнения контрактов;
- ошибочные (излишне) поступившие взносы на капитальный ремонт.

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

2.4.6. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность поставщиков по уставной деятельности, физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт и авансам выданным подрядным организациям.

Фонд формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности:

выплаченным авансам подрядчикам и не погашенными в срок, установленный договором,

начисленным, но не оплаченным взносам на капитальный ремонт.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с разработанными Фондом расчетами резервов по сомнительным долгам.

Сумму созданного резерва по сомнительным долгам относят на уменьшение средств целевого фонда капитального ремонта.

В бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность показывают за вычетом сумм резерва.

2.4.7. Кредиторская задолженность.

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).

2.4.8. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе «1С: Бухгалтерия 8.3 (Бухгалтерия для некоммерческих организаций (НКО) котловым методом, без разбивки по плательщикам.

Аналитический учет начисленных по каждому собственнику помещений в МКД осуществляется отделом абонентского обслуживания с использованием программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов)

Ежемесячно до 10 числа следующего месяца в отдел бухгалтерского учета представляется Справка по взносам на капитальный ремонт МКД отделом абонентского обслуживания.

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

При наличии нераспознанных или уплаченных сверх начисленного размера взносов на капитальный ремонт собственников МКД в бухгалтерском учете продолжает числиться кредиторская задолженность, в бухгалтерской отчетности она отражается в составе кредиторской задолженности, зачет с суммами взносов, начисленных и уплаченных, в дебиторской задолженности не допускается.

Одновременно, на сумму нераспознанных или уплаченных сверх начисленного размера взносов на капитальный ремонт собственников МКД в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» отражается сумма переплаты до выяснения обстоятельств.

Аналитический учет обязательства собственников МКД по возврату привлеченных средств должен быть обеспечен по каждому дому отделом экономики, планирования и контроля.

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

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

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

2.4.9. Учет средств целевого финансирования

Для учета средств, поступающих для финансирования программ и расходов, осуществляемых Фондом, используется счет 86 «Целевое финансирование». Для детализации поступающих сумм по источникам поступления, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета второго порядка:

1. Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность;
2. Средства от собственной предпринимательской деятельности;
3. Субсидии на реализацию программ по капитальному ремонту;
4. Взносы на капитальный ремонт по специальным счетам;
5. Взносы на капитальный ремонт;
6. Финансирование капитального ремонта за счет процентов, полученных от банков от размещения денежных средств.

2.4.10. 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;
- стоимость выявленных при инвентаризации излишков имущества.

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

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.

2.4.11. Признание расходов

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, расходы признаются в том отчетном периоде, в котором совершены, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иной формы осуществления.

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

- расходы по осуществлению уставной деятельности (счет 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности»);
- прочие расходы (счет 91.2 «Прочие расходы»).

К балансовому счету 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» открываются субсчета третьего порядка:

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.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств на уставную деятельность на счет 86.1 «Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность».

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

Прочими расходами являются следующие расходы:

- проценты, уплачиваемые Фондом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением использованных в инвестиционных целях;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями по обслуживанию собственного расчетного счета;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности нереальной для взыскания;
- убытки от списания основных средств вследствие их морального и физического износа;
- недостатки, выявленные при инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- расходы социального и непроизводственного характера;
- благотворительные взносы;
- судебные расходы и арбитражные сборы;
- расходы на оплату налога на имущество организаций и транспортного налога (при их наличии).

Аналитический учет прочих расходов ведется по каждому виду расходов.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 91.2 «Прочие расходы» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств и пожертвований на уставную деятельность.

2.4.12. Учет резервов

Фонд ведет учет просроченной дебиторская задолженность, которым является любой долгом контрагента, не погашенным в установленный договором срок.

Сомнительной дебиторской задолженностью по взносам на капитальный ремонт считается срок исковой давности - 3 года со дня, когда собственник обязан был погасить долг по взносам на капитальный ремонт.

Сомнительной дебиторской задолженностью по авансовым платежам, выплаченным подрядным организациям считается задолженность:

- подрядчик находится в стадии ликвидации;
- подрядчик находится в стадии банкротства;
- выданные авансы не погашены в течении трех лет.

В бухучете под каждый вид сомнительной задолженности создается резерв. Резерв создается раз в год – на 31 декабря.

В бухгалтерском балансе сумму резерва отдельно не показывают. На нее уменьшается дебиторская задолженность, в отношении которой был создан резерв.

2.4.13. 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.

2.4.14. Инвентаризация

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

Сроки (даты начала и окончания) проведения инвентаризации установлены Приказом Фонда от 20.11.2025 № 02/75п.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

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

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

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

2.4.15. Забалансовые счета

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

- бланки строгой отчетности;
- выданные и погашенные гарантии;
- программные продукты;
- активы стоимостью не более 200 тыс. руб. и со сроком использования свыше 12 месяцев в эксплуатации;
- спецодежда в эксплуатации.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)

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

Наличие и движение нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	за 2025г.	-	-	1100	-	-	-	-	-	-	1100	-
	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2025г.	-	-	1100	-	-	-	-	-	-	1100	-
(Базы данных)	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	за 2024_г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2025_г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	--	-
в том числе:	-	-	-
(группа)	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	1100	-	-
в том числе:	-	-	-
(Базы данных)	1100	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

Капитальные вложения в нематериальные активы (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за 2025 г.	500	-	1100	-	-	(1100)	500	-
	за 2024 г.	-	-	500	-	-	-	500	-
в том числе: (Базы данных)	за 2025 г.	500	-	1100	-	-	(1100)	500	-
	за 2024 г.	-	-	500	-	-	-	500	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе: (группа, объект)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 2025г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе: (группа, объект)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

Информация в отношении капитальных вложений в объекты нематериальных активов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Значение показателя на 31.12.2025 г. (за 2025 г.)	Значение показателя на 31.12.2024 г. (за 2024 г.)	Значение показателя на 31.12.2023 г.
Результат от выбытия капитальных вложений	-	-	x
Результат обесценения капитальных вложений, включенный в расходы или доходы	-	-	x
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений	-	500	-
Признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами	-	-	x

Лицензия (простая неисключительная) на использование программного обеспечения «Информационно-аналитическая система управления программой капитального ремонта»

3.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

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

Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	19770	(18093)	1884	(673)	673	(619)	-	-	-	20981	(18040)
	за 2024 г.	19309	(17376)	461	(-)	-	(717)	-	-	-	19770	(18093)
в том числе: Офисное оборудование	за 2025 г.	12802	(11125)	1884	(673)	673	(619)	-	-	-	14013	(11072)
	за 2024 г.	12341	(10788)	461	(-)	-	(337)	-	-	-	12802	(11125)
Транспортные средства	за 2025 г.	6968	(6968)	-	-	-	-	-	-	-	6968	(6968)

	за 2024 г.	6968	(6588)	-	-	-	-	-	(380)	-	-	-	-	-	-	-	-	6968	(6968)
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
	за 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)
(группа)	за 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)

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

Наличие и движение прав пользования активами (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за 2025 г.	29490	(-)	3455	(91)	-	(10506)	-	-	-	32855	(10506)
	за 2024 г.	-	(-)	29490	(-)	-	(-)	-	-	-	29490	(-)
в том числе:	за 2025 г.	29490	(-)	3455	(91)	-	(10506)	-	-	-	32855	(10506)
(Аренда помещений)	за 2024 г.	-	(-)	29490	(-)	-	(-)	-	-	-	29490	(-)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	25291	31167	1933
в том числе: Офисное оборудование	2941	1677	1553
Транспортные средства	-	-	380
Другие виды основных средств	22349	29490	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
(группа, объект)	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
(группа, объект)	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-
(группа, объект)	-	-	-

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 2025 г.	-	-	1884	-	(-)	(1884)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	29951	-	(-)	(29951)	-	-	
в том числе: Офисное оборудование	за 2025 г.	-	-	1884	-	(673)	(1211)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	461	-	(-)	(461)	-	-	
Другие виды основных средств	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	за 2024 г.	-	-	29951	-	-	(29951)	-	-	
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
в том числе: (группа)	за 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 2025 г.	-	-	3455	-	(-)	(3455)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
в том числе:	за 2025г.	-	-	3455	-	(-)	(3455)	-	-	
	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	
Другие виды основных средств	за 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	

Арендованные основные средства (тыс. руб.)

Наименование арендодателя	Стоимость арендованного имущества		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ИП Яровой В.В	29 490	11 027	9 621
ООО «Рентлекс» (договор от 29.04.25 № А-09 ДС1)	32 855	-	-
Итого	62 345	11 027	9 621

Арендованное имущество используется в основной деятельности Фонда.

К основным видам объектов, арендуемых Фондом, относятся офисные помещения по адресу: г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26А.

Указанные объекты являются предметами договоров договоров неоперационной (финансовой) аренды. Договор заключается на 11 месяцев, но с возможностью дальнейшей пролонгации.

Фонд предполагает использовать арендованные помещения в течении трех лет.

В качестве ставки дисконтирования Фонд применяет ставку (20% годовых), по которой могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора аренды (п. п. 14, 15 ФСБУ 25/2018).

Информация о стоимости и движении прав пользования активами в течение 2024 – 2025 г.г. представлена в п. 3.2. Основные средства.

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

3.3. Отложенный налоговый актив (статья 1180 Бухгалтерского баланса)

Структура отложенных налоговых активов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом (тыс. руб.)

Группа отложенных налоговых активов	На 31 декабря		
	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	11 717	8 265	-
Итого:	11 717	8 265	-

В соответствии с правилами ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Фонд признал отложенный налоговый актив с налогового убытка в сумме 46 869 тыс. руб., переносимого, по правилам НК РФ, на следующие налоговые периоды.

При исчислении отложенного налогового актива Фондом применена налоговая ставка по налогу на прибыль, действующая с 01.01.2025 г. - 25 %.

3.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:
Наличие и движение запасов (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025 г.	11	(-)	15789	(15783)	-	-	-	-	-	17	(-)
	за 2024 г.	11	(-)	10 455	(10 455)	-	-	-	-	-	11	(-)
в том числе:	за 2025 г.	11	(-)	15789	(15783)	-	-	-	-	-	17	(-)
	за 2024 г.	11	(-)	10 455	(10 455)	-	-	-	-	-	11	(-)

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

Принадлежащие Фонду запасы не обременены залогом.

3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицирован о	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 772 554	(1 126 133)	6 470 327	-	(6 249 927)	-	-	-	2 992 956	(1 056 946)
	За 2024 г.	2 914 451	(839 758)	5 670 398	-	(5 812 295)	-	-	-	2 772 554	(1 126 133)
в том числе:											
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (счета 60.01.5, 60.01.7)	118 621	-	2 051 391	-	(2 076 528)	-	-	-	93 484	(69 527)
Авансы выданные (счет 60.02)	За 2025 г.	633	-	10 257	-	(10 126)	-	-	-	764	-
	За 2024 г.	1 562	-	19 232	-	(20 161)	-	-	-	633	-

Расчеты по налогам и сборам (счета 68, 69)	За 2025 г.	4 887	-	107 893	-	(107 835)	-	-	4 945	-
Взносы на капремонт	За 2024 г.	4 865	-	47 197	-	(47 175)	-	-	4 887	-
Прочие (ошибочные) (счет 60.01.9)	За 2025 г.	2 525 333	(1 126 133)	4 215 262	-	(3 989 000)	-	-	2 751 595	(987 418)
Госпошлина (счет 76.05.4)	За 2024 г.	2 289 030	(839 758)	3 096 954	-	(2 860 651)	-	-	2 525 333	(1 126 133)
Неустойка (счет 76.05.5)	За 2025 г.	1 154	-	28 279	-	(29 060)	-	-	373	-
Итого	За 2024 г.	432	-	8 894	-	(8 172)	-	-	1 154	-
	За 2025 г.	37 352	-	30 353	-	(9 385)	-	-	58 320	-
	За 2024 г.	20 131	-	21 224	-	(4 003)	-	-	37 352	-
	За 2025 г.	84 574	-	26 893	-	(27 993)	-	-	83 474	-
	За 2024 г.	104 921	-	4 355	-	(24 702)	-	-	84 574	-
	За 2025 г.	2 772 554	(1 126 133)	6 470 327	-	(6 249 927)	-	-	2 992 956	(1 056 946)
	За 2024 г.	2 914 451	(839 758)	5 670 398	-	(5 812 295)	-	-	2 772 554	(1 126 133)

Наиболее существенной является дебиторская задолженность по:

- расчетам с поставщиками и подрядчиками (задолженность определена исходя из цен, установленных договорами между Фондом и поставщиками и подрядчиками согласно требованиям пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 все закупки для нужд Фонда в 2025 году проводились с использованием способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров работ услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»);

- взносам на взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (размер которого на 2025 год установлен

Постановлением Правительства Приморского края от 02.12.2024 N 825-пп в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в размере 13,64 руб/кв.).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Просроченная дебиторская задолженность (тыс. руб.)

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	2 496 176	-	2 276 423	-	2 069 081	-
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в части авансов)	69 527	-	-	-	-	-
Взносы на капремонт	2 426 649	-	2 276 423	-	2 069 081	-

В 2025 году резерва по сомнительным долгам:

по взносам на капитальный ремонт составили – 987 418 тыс. руб.

по дебиторской задолженности подрядчиков составила - 69 527 тыс. руб.

Общая сумма резерва на 31.12.2025 год составила 1 056 946 тыс. руб.

3.6. 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)	4 947 565	2 588 666	2 078 722
Валютные счета	-	-	-
На спецсчетах взносы на капремонт	253 233	235 891	241 829
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	5 228 179	2 841 966	2 368 872
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	2 841 966	2 368 872	2 042 605
Остаток на конец года (стр. 4500)	5 228 179	2 841 966	2 368 872
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

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

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

По состоянию на 31.12.2025 у Фонда открыто 58 специальных счетов в целях реализации решения собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, на которых учитываются поступившие взносы на капитальный ремонт.

3.7. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса)

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

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	69 347	30 461	18 885
Чистая прибыль от предпринимательской деятельности	101 737	112 158	137 106
Неиспользованный фонд на кап.ремонт	3 498 168	1 459 001	1 760 127
Фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам	255 807	235 891	242 003
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	1 610 780	1 044 470	722 879
Фонд на кап.ремонт с пени	945 399	804 546	664 927
Целевое финансирование по суду	3 063	3 063	17242
Фонд кап.ремонта сверх мин взноса	238 922	126 674	-
Использование средств целевого финансирования на ОС	22	54	459
Итого:	6 723 223	3 816 318	3 563 628

Остаток целевого финансирования из бюджета на уставную деятельность составляет 69 347 тыс. руб. который состоит из возвращенной госпошлины оплаченной за подачу заявлений о вынесении судебного приказа в отношении должников по взносам на капитальный ремонт и остатка неиспользованной в 2025 году субсидии в размере 16 123 тыс. руб.

Неиспользованный остаток субсидии был возвращен в бюджет в феврале 2026 года в полном объеме.

3.8. Обязательства (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

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

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено		на доходы		
							переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	245 996 310 830	171 859 318 784	- -	(313 019) (383 618)	- -	104 836 245 996	
в том числе:								
Расчеты с подрядчиками по капитальному (счет 60.01.5)	3а 2025 г.	245 996	171 859	-	(313 019)	-	104 836	
	3а 2024 г.	310 830	318 784	-	(383 618)	-	245 996	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	458 456	6 172 214	-	(6 270 145)	-	360 525	
	3а 2024 г.	563 654	2 947 766	-	(3 052 964)	-	458 456	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60.01)	3а 2025 г.	2 885	148 726	-	(151 194)	-	417	
	3а 2024 г.	476	83 513	-	(81 104)	-	2 885	
Расчеты по налогам и взносам (счет 68, 69)	3а 2025 г.	2	111 493	-	(107 836)	-	3 659	
	3а 2024 г.	2	9	-	(9)	-	2	
Неустойка (счет 76.05.5)	3а 2025 г.	17	-	-	0	-	17	
	3а 2024 г.	22	24 696	-	(24 701)	-	17	
Излишне (ошибочно) оплаченные (счета 60.01.8, 76.05.2)	3а 2025 г.	68 188	4 023 361	-	(3 995 437)	-	96 112	
	3а 2024 г.	100 904	153 328	-	(186 044)	-	68 188	
Расчеты с подрядчиками по капитальному (счет 60.01.5)	3а 2025 г.	379 214	1 813 384	-	(1 943 344)	-	249 254	
	3а 2024 г.	462 198	2 678 070	-	(2 761 054)	-	379 214	
Обеспечение заявки на участие в конкурсе (счет 60.01.4)	3а 2025 г.	26	22 618	-	(22 516)	-	128	
	3а 2024 г.	52	26	-	(52)	-	26	

Право пользования активом	За 2025 г.	8 124	52 632	-	(49 818)	-	-	10 938
	За 2024 г.	-	8 124	-	0	-	-	8 124
	За 2025 г.	704 452	6 344 073	-	(6 583 164)	-	X	465 361
	За 2024 г.	874 484	3 266 550	-	(3 436 582)	-	X	704 452
Итого								

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) по состоянию на 31.12.2025 в Фонде отсутствуют.

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

На основании с п. 4 ст. 179 ЖК РФ и согласно пункт 2.5. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт в Учетной политике, Фонд ведет учет заимствованных денежных средств по домам по дебету и по кредиту (в размере переданных и полученных заимствованных средств). Размер средств, использованных на возвратной основе по годам составил:

31.12.2023 – 10 370 529 тыс. руб.;

31.12.2024 – 11 511 614 тыс. руб.;

31.12.2025 – 11 841 481 тыс. руб.

3.9. Оценочные обязательства (статья 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.	7560	1 823 515	(1 820 886)	(-)	10 189
	за 2024 г.	7 397	2 676 152	(2 675 989)	(-)	7 560
Резерв ежегодных отпусков	за 2025 г.	7 560	18 133	(15 504)	(-)	10 189
	за 2024 г.	7 397	12 053	(11 890)	(-)	7 560

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

3.10. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»

Обеспечения обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	663 608	453 465	100 722
в том числе: Обеспечение обязательств и платежей полученные	663 608	453 465	100 722
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
(вид)	-	-	-

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

Бюджетные средства (тыс.руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Получено бюджетных средств - всего	373 629	239 036
в том числе:	2 984	961
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов	370 645	238 075

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2025 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

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

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

(тыс. руб.)

Вид дохода	2025 год	2024 год	2023 год
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	26 892	4 354	34 328
Прочие доходы (% банка, возмещение ущерба подрядчиками)	12 969	2 977	3 639
Итого	39 861	7 331	37 967

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

(тыс. руб.)

Вид расхода	2025 год	2024 год	2023 год
Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	-	25 230	7 221
Судебные расходы	38 737	-	703
Прочее (доработка ПСД и обследование МКД)	5 805	1 750	2560
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	9 129	13 410	839
Итого	53 671	40 390	11 323

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

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(13 810)	(33 059)	26 644
Ставка налога на прибыль, %	25	20	20
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-	-	-
Постоянный налоговый доход (расход)	-	-	-
Доход (расход) по налогу на прибыль	3 453	8 265	(5 329)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	3 453	8 265	-
<i>с возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде</i>	-	-	-
<i>с изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок</i>	-	-	-
<i>с признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах</i>	3 453	8 265	-
Прочее	-	-	-
Текущий налог на прибыль	(10 357)	(24 794)	21 315

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

5.1. Состав прочих поступлений (статья 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	на 31.12.23
Возврат оплаченной государственной пошлины	-	-	3 581
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	-	-	15 072
% по НСО и % за пользование средствами на счетах	-	-	116 233
Обеспечение исполнения контрактов	101	-	22 268
Ошибочные	1 037	391	-
Итого:	1 138	391	157 154

5.2. Состав прочих платежей (статья 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	на 31.12.23
Перечисления по исполнительным производством о возмещении	575	-	8 763
Перечисление сумм в подотчет	547	420	522
Услуги банка	227	71	142
Возврат неиспользованной субсидии и штраф за невыполнение программы по капитальному ремонту	1 090	1 251	1 297
Оплаченная госпошлина	-	-	10 019
Обеспечение исполнения контрактов	-	26	26 393
Прочее (перечисления по суду, ошибочные, проч. расч. с персоналом)	-	-	505
Ошибочные	-	722	-
Прочие удержания из з/пл	-	124	-
Итого:	2 439	2 614	47 641

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

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

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

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Субсидия на уставную деятельность	373 629	239 036	211 164
Взносы на капремонт на счете рег. оператора	4 028 462	2 913 481	2 638 054
Взносы на капремонт на спец. счетах	20 214	7 974	27 567
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	566 309	323 752	116 411
Прочие (Резерв по сомнительным долгам)	138 715	-	-
Прибыль от коммерческой деятельности	-	-	21 315
Итого:	5 127 330	3 484 243	3 014 511

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

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

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Печать и доставка квитанций	48 062	47 902	42 471
Канцелярия, прочие материалы, спецодежда	5 793	-	-
Мебель, офисная техника	6 941	-	-
Связь, интернет, информ. услуги	2 090	1 595	1 671
Услуги почты (общедоступная связь)	3 530	3 568	3 027
Прочие	315	-	143
<i>в том числе: страхование СРО ППК</i>	<i>4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Уничтожение архива	156	-	-
Предрейсовый медосмотр	135	-	143
Проверка по персональным данным	20	-	-
Итого:	66 808	53 065	47 12

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

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

Наименование показателя	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Программное обеспечение	6 706	2 133	4 834
Техническое обследование МКД	63 888	-	-
Амортизация	11 093	312	84
Штрафные санкции	1 255	1 251	2 650
Оплата подрядчикам по суду	940	-	-
Канцелярия, прочие материалы, спецодежда	-	4 113	8 380
Мебель, офисная техника	-	5 773	5 300
Прочие	1 088	1 046	997
<i>в том числе: подготовка кадров</i>	<i>451</i>	<i>275</i>	<i>367</i>
Аудиторские услуги	250	380	250
Взносы СРО и АРОКР	326	320	319
Банковская комиссия (РКО)	62	71	61
Итого:	84 970	14 628	22 245

7. События после отчетной даты

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.

8. Расчеты со связанными сторонами

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

8.1. Перечень связанных сторон

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края	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

8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Операции со связанными сторонами, произведенные за период 2025 года, а также остатки в расчетах отражены в таблице.

тыс. руб.

№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 Приморского края	Устав, Учредитель	Получено субсидии: 373 629	Задолженности нет
2.	Малопоцкий Владимир Алексеевич	Председатель Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
3.	Першин Алексей Сергеевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
4.	Кузнецова Юлия Васильевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
5.	Киселева Наталья Сергеевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
6.	Солодилова Стелла Владимировна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
7.	Кокарева Любовь Николаевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
8.	Пережогина Елена Альбертовна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
9.	Грохотова Елена Вячеславовна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
10.	Панфилова Жанна Николаевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
11.	Юманов Алексей Евгеньевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
12.	Попов Сергей Михалович	Председатель Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
13.	Храпатый Максим Викторович	Заместитель председателя Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
14.	Квон Вячеслав Васильевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
15.	Козицкий Алексей Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
16.	Митрофанов Олег Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
17.	Авдои Джони Титалович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
18.	Закамов Владимир Викторович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
19.	Юманов Алексей Евгеньевич	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует

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

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2025 года задолженность связанных сторон перед Фондом и Фонда перед связанными сторонами отсутствует.

8.3. 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>	11 134	9 976
Заработная плата	10 612	9 597
Врио генерального директора	3 609	3 164
Заместитель генерального директора	2 920	1 902
Главный инженер	2 542	949
Советник генерального директора	1 540	1 304
Заместитель генерального директора	уволен 29.03.2024	640
Главный инженер	уволен 12.08.2024	1 638
Премияльные выплаты	339	-
Врио генерального директора	95	-
Заместитель генерального директора	90	-
Главный инженер	88	-
Советник генерального директора	66	-
Единовременная выплата к отпуску	183	379
Врио генерального директора	51	137
Заместитель генерального директора	49	118
Главный инженер	48	53
Советник генерального директора	35	70
Заместитель генерального директора	уволен 29.03.2024	-
Главный инженер	уволен 12.08.2024	-
<i>долгосрочные вознаграждения, в том числе:</i>	-	-
Врио генерального директора	-	-

Заместитель генерального директора	-	-
Главный инженер	-	-
Советник генерального директора	-	-

В состав управленческого персонала входят:

1. Генеральный директор
2. Первый заместитель генерального директора
3. Заместитель генерального директора
4. Главный инженер
5. Советник генерального директора

9. Раскрытие информации об условных активах и обязательствах.

9.1. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает истцом, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:

№ п/п	№ дела	Наименование Ответчика	Размер исковых требований, руб.	Предмет требований	Стадия дела	Размер удовлетворенных требований, руб.
1	A51-6223/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	7 303 223,36 Р	неотработанный аванс	I инстанция	
2	A51-4890/2025	ООО «ГАРАНТСТРОЙ»	79 591,65 Р	неустойка	выдача ИЛ	79 591,65 Р
3	A51-4899/2025	ООО «Союз-Н»	3 953 337,26 Р	неотработанный аванс	выдача ИЛ	3 953 337,26 Р
4	A51-8077/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	39 953,73 Р	штраф	выдача ИЛ	39 953,73 Р
5	A51-9564/2025	АО «Омский лифтостроительный завод»	1 001 461,88 Р	неустойка	II инстанция	760 000,00 Р
6	A51-14515/2025	ООО «ГАРАНТСТРОЙ»	1 907 860,08 Р	неустойка	II инстанция	1 049 323,04 Р
7	A51-14514/2025	ООО «ГАРАНТСТРОЙ»	1 184 061,19 Р	неустойка	выдача ИЛ	450 000,00 Р
8	A51-14516/2025	ООО «ГАРАНТСТРОЙ»	1 200 318,03 Р	неустойка	выдача ИЛ	960 254,42 Р
9	A51-14517/2025	ООО «Дальпрогресс»	822 104,74 Р	неустойка	выдача ИЛ	300 000,00 Р
10	A51-14520/2025	ООО «ИНГВАР»	549 443,72 Р	неустойка	II инстанция	420 000,00 Р
11	A51-16158/2025	ООО «Ахиллес»	77 237,18 Р	неустойка	выдача ИЛ	30 000,00 Р
12	A51-16160/2025	ООО «Строй Плюс»	2 071 243,79 Р	неустойка	выдача ИЛ	1 400 000,00 Р
13	A51-16154/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	692 562,39 Р	неустойка	выдача ИЛ	692 562,39 Р
14	A51-1655/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	1 020 920,35 Р	неустойка	выдача ИЛ	1 020 920,35 Р
15	A51-16157/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	54 012,61 Р	неустойка	выдача ИЛ	54 012,61 Р
16	A51-18455/2025	ООО «Ремонт-ДВ»	229 188,41 Р	неустойка	выдача ИЛ	32 000,00 Р
17	A51-18459/2025	ООО «Импульс Строй»	817 374,81 Р	неустойка	выдача ИЛ	200 000,00 Р
18	A51-18461/2025	ООО ДВСК «Армада»	734 645,24 Р	неустойка	II инстанция	600 000,00 Р
19	A51-18462/2025	ООО СК «ЭНКИ»	986 137,72 Р	неустойка	выдача ИЛ	986 137,72 Р
20	A51-18463/2025	ООО СК «ЭНКИ»	621 143,72 Р	неустойка	I инстанция	
21	A51-19512/2025	ООО «Импульс Строй»	2 783 398,59 Р	неустойка	I инстанция	
22	A51-19513/2025	ООО «Импульс Строй»	1 206 727,31 Р	неустойка	I инстанция	
23	A51-19514/2025	ООО «Импульс Строй»	133 776,84 Р	неустойка	I инстанция	
24	A51-19515/2025	ООО «Импульс Строй»	327 899,02 Р	неустойка	I инстанция	
25	A51-19518/2025	ООО «Импульс Строй»	650 000,00 Р	неустойка	I инстанция	
26	A51-19519/2025	ООО «Импульс Строй»	200 000,00 Р	неустойка	I инстанция	
27	A51-20242/2025	ООО «ВСК ТехноСтрой»	221 230,67 Р	неустойка	I инстанция	
28	A51-20244/2025	ООО «Семь Футов»	143 027,76 Р	неустойка	I инстанция	
29	A51-20245/2025	ООО «Семь Футов»	394 776,77 Р	неустойка	I инстанция	
30	A51-20246/2025	ООО «Семь Футов»	169 672,88 Р	неустойка	I инстанция	
31	A51-20247/2025	ООО «Семь Футов»	81 537,68 Р	неустойка	I инстанция	
32	A51-20248/2025	ООО «Семь Футов»	84 091,17 Р	неустойка	I инстанция	
33	A51-20249/2025	ООО «Семь Футов»	90 167,13 Р	неустойка	I инстанция	
34	A51-22295/2025	ООО «ИНГВАР»	1 174 453,31 Р	неустойка	I инстанция	
35	A51-22296/2025	ООО «Семь Футов»	30 356,87 Р	неустойка	I инстанция	
36	A51-22298/2025	ООО «Семь Футов»	128 242,52 Р	неустойка	I инстанция	

37	A51-22297/2025	ООО «Семь Футов»	129 587,40 Р	неустойка	I инстанция	
38	A51-22299/2025	ООО «Семь Футов»	161 035,83 Р	неустойка	I инстанция	
39	A51-22300/2025	ООО «Семь Футов»	51 758,47 Р	неустойка	I инстанция	
40	A51-22301/2025	ООО «Семь Футов»	35 224,93 Р	неустойка	I инстанция	
41	A51-22304/2025	ООО «Семь Футов»	115 052,84 Р	неустойка	I инстанция	
42	A51-22302/2025	ООО «Семь Футов»	60 751,36 Р	неустойка	I инстанция	
43	A51-22303/2025	ООО «Семь Футов»	29 525,28 Р	неустойка	I инстанция	
44	A51-22305/2025	ООО «Семь Футов»	19 876,92 Р	неустойка	I инстанция	
45	A51-22306/2025	ООО «Семь Футов»	68 197,65 Р	неустойка	I инстанция	
46	A51-22307/2025	ООО «Семь Футов»	33 603,25 Р	неустойка	I инстанция	
47	A51-22308/2025	ООО «Семь Футов»	41 100,68 Р	неустойка	I инстанция	
48	A51-22309/2025	ООО «Семь Футов»	27 211,27 Р	неустойка	I инстанция	
49	A51-22310/2025	ООО «Семь Футов»	379 372,57 Р	неустойка	I инстанция	
50	A51-17037/2025	ООО СК «ЭНКИ»	285 723,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
51	A51-17604/2025	ООО «Строительная компания «Атлант»	490 949,81 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	493 423,57 Р
52	A51-18948/2025	ООО «СК Гранат», Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	746 223,48 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
53	A51-18949/2025	ООО «Союз-Н»	107 889,70 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	103 210,05 Р
54	A51-19736/2025	ООО «СК Гранат», Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	479 973,41 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
55	A51-19453/2025	ООО «СК Гранат», Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	449 638,98 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
56	A51-20021/2025	ООО «Лотос ДВ», Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	984 936,18 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
57	A51-19454/2025	ООО «СК Гранат», Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	607 580,54 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
58	A51-22407/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	267 599,59 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
59	A51-22369/2025	ООО «Строительная компания «Атлант»	584 530,61 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
60	A51-22370/2025	ООО «Строительная компания «Атлант»	101 523,25 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	

61	A51-22204/2025	ООО «Техснаб-ДВ»	476 563,33 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
62	A51-22203/2025	ООО «Техснаб-ДВ»	530 772,14 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
63	A51-20022/2025	ООО «ДВСК Гарант»	96 292,92 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
64	A51-22368/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	138 061,01 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
65	A51-3149/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	501 976,31 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	531 263,96 Р
66	A51-3152/2025	ООО «Дальневосточная строительная компания»	500 820,12 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	546 212,40 Р
67	A51-4531/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	93 842,13 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	96 733,39 Р
68	A51-14336/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	238 415,42 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	202 475,77 Р
69	A51-9835/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	348 168,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	328 689,31 Р
70	A51-9834/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	754 412,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	692 314,48 Р
71	A51-9833/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	118 597,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	123 493,41 Р
72	A51-9828/2025	ООО «Техснаб-ДВ»	490 192,39 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	III инстанция	487 955,75 Р
73	A51-14332/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	50 721,26 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	42 787,50 Р
74	A73-9545/2025	ООО «Дальрегион Строй»	205 653,29 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	II инстанция	162 110,46 Р
75	A51-9832/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	68 400,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	51 036,73 Р
76	A51-9831/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	626 451,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	586 418,93 Р

77	A51-9837/2025	ООО «ВостокБизнесСтрой»	229 309,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	221 665,93 Р
78	A51-13618/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	220 968,47 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	164 600,35 Р
79	A51-13617/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	68 579,33 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
80	A51-13616/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	160 661,81 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	125 927,13 Р
81	A51-13615/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	176 350,35 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	132 043,82 Р
82	A51-13614/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	298 244,89 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	выдача ИЛ	276 072,13 Р
83	A51-19522/2025	ООО «ДВСК Гарант»	248 304,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
84	A51-19521/2025	ООО «ДВСК Гарант»	59 556,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
85	A51-19520/2025	ООО «ДВСК Гранат»	341 649,41 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
86	A51-13613/2025	ООО «Альпстрой-ДВ»	464 048,35 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
87	A51- 20892/2025	ООО «Союз-Н»	316 889,63 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
88	A51-20893/2025	ООО «Союз-Н»	357 792,00 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
89	A51-20894/2025	ООО «Союз-Н»	150 209,21 Р	ущерб, договорная неустойка, открытая неустойка	I инстанция	
90	A51-23121/2024	Союз строителей СРО «Дальмонтажстрой»	43 324 534,75 Р	задолженность ООО «Лотос ДВ» в порядке субсидиарной ответственности	I инстанция	

9.2. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает ответчиком, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:

№ п/п	№ дела	Наименование Истца	Размер исковых требований, руб.	Предмет требований	Стадия дела	Размер удовлетворенных требований, руб.
1	A51-10710/2025	ООО «СК ГРАНАТ»	9 579 163,83 Р	доплата	II инстанция	0,00 Р
2	2-483/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	1 003 148,57 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
3	2-2355/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	268 823,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
4	A51-7436/2025	ООО Страховая компания «Сбербанк страхование»	34 822,38 Р	регресс	I инстанция	
5	2-1539/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	409 716,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
6	2-3763/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	980 893,10 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
7	2-3679/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	639 213,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
8	2-2298/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	319 970,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
9	2-982/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	453 674,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
10	2-2659/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	223 137,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
11	2-4621/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	347 932,77 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
12	2-3925/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	129 270,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
13	2-4452/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	604 618,79 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
14	2-300/2026	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	149 900,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
15	2-2346/2025	Собственники помещения в МКД - физические лица	845 592,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
16	2-823/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	145 000,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
17	2-4213/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	289 376,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
18	2-2894/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	210 000,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
19	A51-11950/2025	ООО Страховая компания «Сбербанк страхование»	35 665,75 Р	регресс	I инстанция	
20	A51-13841/2025	ООО «Городок»	1 618 236,00 Р	убытки	I инстанция	
21	2-4800/2025	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	2 451 436,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	
22	2-300/2026	Собственник помещения в МКД - физическое лицо	149 900,00 Р	ущерб от залива квартиры	I инстанция	

10. 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	18 040	(53)	18 093
Сроки полезного использования основных средств	Не изменялись		
Амортизация нематериальных активов	-		
Сроки полезного использования нематериальных активов	Не изменялись		
Резерв сомнительных долгов	1 056 946	(69 187)	1 126 133
Резерв под обесценение стоимости запасов	-	-	-
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-
Оценочное обязательство на ликвидацию основных средств	-	-	-
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	10 189	2 629	7 560
Отложенные налоговые активы	11 717	3 442	8 265
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-

11. 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 мониторит 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.

12. Информация о прекращаемой деятельности

Фонд не имеет операционных или географических сегментов, не планирует прекращать деятельность, а также не планирует принимать решения о продаже объектов основных средств и других необоротных активов.

13. Существенные события (крупные сделки)

Существенных событий (крупных сделок) нет.

Врио первого заместителя генерального директора

17.02.2026



Габов В.И.