

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности Фонда:

ОКВЭД	Код и наименование вида деятельности
Основной	64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Дополнительные	63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов; 66.19 Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения; 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению бухгалтерского аудита, по налоговому консультированию; 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.
ОКПО	20694200

-аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;

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

-осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

-финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в 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 том числе из бюджета Томской области и (или) местного бюджета муниципальных образований Томской области;

-взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда;

-оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Фонд, в установленном действующим законодательством порядке осуществляет деятельность, приносящую доходы, которые должны направляться на реализацию функций Фонда, в том числе -получает проценты, начисляемые кредитными организациями на денежные средства на счетах Фонда.

## **2. Краткий обзор Учетной политики**

Данная бухгалтерская отчетность составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г.№ 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, Информации Минфина РФ «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой ) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015), а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Фонд составил годовую бухгалтерскую отчетность в следующем порядке:

-Бухгалтерский баланс;

-Отчет о целевом использовании средств;

Приложения к ним:

-Отчет о финансовых результатах;

-Отчет о движении денежных средств;

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Бухгалтерский учет Фонда осуществляется на основе следующей учетной политики.

### **2.1 Основа составления отчетности и существенность**

Учетная политика Фонда утверждена Приказом Фонда от 28.12.2024 №203.

#### **1. Критерии существенности информации**

Фонд определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая 1% от целевых средств.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Фонда. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности Фонда.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:

Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

б) В связи с тем, что Приложения 10 "Расходы по обычным видам деятельности" и 11 "Государственная помощь" не актуальны для деятельности Фонда, они не приложены к комплекту бухгалтерской (финансовой) отчетности. В представленном комплекте после Приложения 9 "Обеспечение обязательств" непосредственно следует Приложение 12 "Иная информация".

в) Программное обеспечение «1С», используемое Фондом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк:

- в Бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1110 Нематериальные активы, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы, 1160 Инвестиционная недвижимость, 1170 Финансовые вложения, 1180 Отложенные налоговые активы, 1190 Прочие внеоборотные активы, 1215 Долгосрочные активы к продаже, 1220 НДС по приобретенным ценностям, 1260 Прочие оборотные активы, 1310 Паевой фонд, 1320 Целевой капитал, 1370 Резервный и иные целевые фонды, 1410 Заемные средства, 1420 Отложенные налоговые обязательства, 1430 Оценочные обязательства, 1450 Прочие долгосрочные обязательства, 1400 Итого по разделу IV, 1510 Заемные средства, 1540 Оценочные обязательства, 1550 Прочие краткосрочные обязательства;

- в Отчете о целевом использовании средств: 6210 Вступительные взносы, 6215 Членские взносы, 6230 Добровольные имущественные взносы и пожертвования, 6250 Прочие, 6311 в том числе: социальная и благотворительная помощь, 6312 проведение конференций, совещаний, семинаров, 6322 выплаты, не связанные с оплатой труда, 6350 Прочие;

- в Отчете о финансовых результатах: 2110 Выручка, 2120 Себестоимость продаж, 2100 Валовая прибыль (убыток), 2210 Коммерческие расходы, 2220 Управленческие расходы, 2200 Прибыль (убыток) от продаж, 2310 Доходы от участия в других организациях, 2330 Проценты к уплате, 2350 Прочие расходы, 4212 отложенный налог на прибыль организаций, 2420 Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций), 2510 Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток), 2520 Результат прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток), 2530 Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток), 2900 Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп., 2910 Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.;

- в Отчете о движении денежных средств: 4111 в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг, 4112 арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей, 4113 от перепродажи финансовых вложений, 4114 процентов по дебиторской задолженности покупателей, 4123 процентов по долговым обязательствам, 4210 Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления-всего, 4211 в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений), 4212 от продажи акций других организаций (долей участия), 4213 от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), 4214 дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях, 4219 прочие поступления, 4222 в связи с приобретением акций других организаций (долей участия), 4223 в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав

требования денежных средств к другим лицам), предоставления займов другим лицам, 4224 процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива, 4229 прочие платежи, 4310 Денежные потоки от финансовых операций Поступления-всего, 4311 в том числе: получение кредитов и займов, 4312 денежных вкладов собственников (участников), 4313 от выпуска акций, увеличения долей участия, 4314 от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг, 4319 прочие поступления, 4320 Платежи- всего, 4321 в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников, 4322 на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников), 4323 в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов, займов, 4329 прочие платежи, 4300 Сальдо денежных потоков от финансовых операций, 4490 Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю.

## **2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

## **2.3. Нематериальные активы**

Нематериальные активы принимаются к учету на основании лицензионных договоров, договоров коммерческой концессии и др. аналогичных договоров, заключенных в соответствии с установленном законодательством порядке, подтверждающих существование самого актива и исключительного права Фонда.

Затраты на приобретение, создание нематериальных активов стоимостью ниже 100,0 тысяч рублей (в том числе неисключительные права) признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием активов. В целях обеспечения сохранности этих активов при эксплуатации в Фонде организуется надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете 012 «Неисключительные права на НМА» (п.п.7, 9 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»)

## 2.4. Основные средства

### *Основные средства*

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В случае наличия в обособленном комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, эти части независимо от размера их стоимости учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Принятые Фондом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Офисное оборудование	Свыше 5 лет до 7 лет включительно
Транспортные средства	Свыше 3 лет до 8 лет включительно
Машины и оборудование (кроме офисного)	Свыше 5 лет до 7 лет включительно
Производственный и хозяйственный инвентарь	Свыше 2 лет до 12 лет включительно

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств со счетов бухгалтерского учета.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже одного раза в год.

Основные средства, приобретенные за счет средств целевых поступлений, формируют «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

### *Капитальные вложения во внеоборотные активы*

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом

бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г.№204н.

## **2.5. Учет аренды**

Предмет аренды не признается в качестве права пользования активом и не признаются обязательства по аренде в случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления аренды и соблюдаются следующие условия:

-договором аренды не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Фонду, его выкуп на льготных условиях и сдача Фондом арендованного имущества в субаренду.

## **2.6. Запасы**

По группе статей «Запасы» отражаются остатки материально-производственных ценностей, предназначенных для обеспечения уставной деятельности Фонда.

Материальные ценности, используемые для управленческих нужд, признаются в качестве расхода и отражаются в учете соответственно по группам статей «Расходы на содержание аппарата управления» в отчете о целевом использовании средств.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Оценка материально производственных запасов при их выбытии производится по методу ФИФО.

## **2.7. Дебиторская задолженность**

Просроченную дебиторскую задолженность, обязательство по которой не обеспечено залогом, поручительством, банковской гарантией и удержанием имущества должника, а также иными способами, предусмотренными законом или договором, признавать сомнительной.

Просроченную дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводить из разряда сомнительной в безнадежную и списывать на увеличение расходов в порядке, установленном п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 г.№34н.

Дебиторскую задолженность по начисленным и неоплаченным взносам собственников на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах учитывать в балансе в составе активов как прочую дебиторскую задолженность, формирующая целевые доходы будущих периодов (сч.98.01 «доходы, полученные в счет будущих периодов»).

## **2.8. Резервы**

Резерв сомнительных долгов в отношении задолженности по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества (далее-резерв) региональным оператором не создается, с учетом отсутствия у Фонда финансовых результатов от некоммерческой деятельности и возникновением некомпенсируемых убытков. В случае формирования резерва за счет целевых поступлений возникает нецелевое использование средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, так как в соответствии с законодательством данные средства могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный

ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Резервы предстоящих расходов и платежей, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством-не создаются.

## **2.9. Финансовые вложения**

Фонд признает краткосрочными финансовыми вложениями размещение средств капитального ремонта собственниками помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах владельцем которых является Фонд, сроком размещения до 12 месяцев.

## **2.10. Целевые средства**

По данной группе статей отражаются неиспользованные на отчетную дату целевые средства, отраженные в отчете о целевом использовании средств, включая чистую прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности Фонда, сформированную по итогам деятельности за отчетный год, направленную на формирование источника целевого финансирования.

Целевыми средствами признаются:

- субсидии предоставляемые из средств областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в результате деятельности Фонда в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта; субсидии из средств бюджетов всех уровней, предоставляемых в виде государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области (сч.86.01 «Целевое поступление из бюджета»);

- взносы собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

- проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на счете, (счетах) Фонда на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, и направляемые на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области,

- чистая прибыль отчетного года, направленная на формирование источника целевого финансирования. (счет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление»)

Использование средств целевого финансирования, полученного Фондом для приобретения и (или) создания основных средств, отражается в учете как уменьшение по группе статей баланса 1350 «Целевое финансирование» и соответственно, как увеличение статьи 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

## **2.11. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль**

В Фонде в целях налогообложения ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевого финансирования, от доходов (расходов), полученных (понесенных) в результате осуществления иной приносящей доход деятельности.

Отдельный налоговый учет строится на базе бухгалтерского учета, все объекты которого поделены по источникам финансирования.

Исчисление налога на прибыль производится в соответствии с главой 25 НК РФ.

Доходы и расходы по приносящей доход деятельности признаются в целях исчисления налога на прибыль методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 НК РФ.

## 2.12. Признание доходов

**В Фонде применяется следующий порядок признания целевых средств:**

-для целевого финансирования из бюджетов всех уровней (субсчет 86.01 «Целевое поступление из бюджета) - кассовый метод (по мере получения денежных средств);

-для прочего целевого финансирования и поступления (субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» - кассовый метод (по мере получения денежных средств);

-для целевого финансирования «Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» (субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» - метод начисления. При этом показатель «Целевые средства» в пассиве баланса формируют средства поступившие на счет регионального оператора (на основании части 1 ст. 183 ЖК РФ, согласно которой региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений, части 1 ст.179 ЖК РФ, согласно которой имущество регионального оператора формируют фактически уплаченные платежи собственников на капитальный ремонт, а также с учетом требования осмотрительности, предусмотренного пунктом 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»). Неоплаченная сумма взносов на капитальный ремонт и пени, за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов учитывается в активе баланса в составе дебиторской задолженности, формирующей целевое финансирование, ожидаемое к поступлению в будущих периодах с отражением в пассиве баланса на сч.98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов». Поступившая на счет регионального оператора дебиторская задолженность собственников по уплате взносов и пени подлежит списанию со счета 98.01 «Доходы будущих периодов» на счет 86.04 «Прочее целевое финансирование» для учета фондов капитального ремонта.

-для целевого финансирования в виде процентов банка начисленных за размещение свободных средств фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирующих фонд капитального ремонта (субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление»-кассовый метод (по мере получения денежных средств).

Учет целевых средств (поступлений и начислений) в виде взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора – Фонда, в программе «1С Рарус: Бухгалтерия для НКО» отражается сводно, в суммарном выражении в отношении средств собственников всех многоквартирных домов. Раздельный учет в отношении средств каждого собственника помещений ведется на лицевых счетах собственников, открытых в автоматизированной системе учета фондов капитального ремонта АСУ ФКР. Сверка оборотно-сальдовых ведомостей систем учета осуществляется ежемесячно на конец отчетного периода.

К налогооблагаемым доходам Фонда относятся:

Внереализационные доходы, полученные от размещения денежных средств на счете (счетах) Фонда, штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, суммы, полученные в возмещение убытков, в возмещение расходов по оплате государственной пошлины с отражением на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 91.01 «Прочие доходы».

Чистая прибыль от прочей деятельности признается одним из целевых источников финансирования уставной деятельности Фонда.

## 2.13. Признание расходов

Расходы, производимые за счет целевых средств, признаются в учете методом начисления. Целевыми расходами признаются:

- расходы, связанные с финансированием капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области. Перечень работ и услуг по капитальному ремонту утверждается приказами Департамента ЖКХ и ГЖИ Томской области и отражается в Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта на очередной финансовый год. Затраты по капитальному ремонту отражаются на счете 20 «Основное производство» субсчет 20.3 «Затраты по некоммерческой деятельности» и ежемесячно списываются регламентными операциями в дебет счета 86 «Целевое финансирование» по соответствующим источникам финансирования, с отражением в Отчете о целевом использовании средств по строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия»;

- расходы, осуществляемые в целях обеспечения текущей деятельности Фонда и выполнения уставных задач, в том числе оплата труда работников Фонда, административные, хозяйственные расходы производятся исключительно за счет:

- взносов Отраслевого органа (Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области) в виде субсидии;

- доходов от прочей деятельности.

Расходы на обеспечение деятельности Фонда признаются административно- хозяйственными расходами. Утверждаются на очередной финансовый год правлением Фонда, отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", субсчет 26.02 "Общехозяйственный некоммерческий" и ежемесячно списываются в полном размере в дебет субсчета 86.01 «Целевое поступление из бюджета», и в дебет субсчета 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» с отражением в отчете о целевом использовании средств по строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» с разбивкой по видам расходов.

Расходы, связанные с управлением и относящиеся к уставной некоммерческой деятельности, в Отчете о финансовых результатах не показываются, отражаются только в Отчете о целевом использовании средств.

Расходами, уменьшающими доходы для целей налогообложения, признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты данного налогового периода.

Внереализационными расходами признаются причитающиеся по условиям хозяйственных договоров суммы штрафов, пеней, возмещения ущерба, иных санкций за нарушение договорных обязательств.

## 3. Нематериальные активы

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

Таблица 1

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	10 510	141	122	10 528	-
	За 2024 г.	10 458	154	103	10 510	-

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Таблица 2

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	6 548	(3 599)	614	-	-	(1 103)	-	-	-	-	-	7 161	(4 702)
	За 2024 г.	6 270	(3 807)	278	-	-	208	-	-	-	-	-	6 548	(3 599)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	3 898	(2 237)	109	-	-	(755)	-	-	-	-	-	4 007	(2 993)
	За 2024 г.	3 620	(2 484)	278	-	-	246	-	-	-	-	-	3 898	(2 237)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 122	(1 061)	-	-	-	(265)	-	-	-	-	-	2 122	(1 326)
	За 2024 г.	2 122	(796)	-	-	-	(265)	-	-	-	-	-	2 122	(1 061)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	284	(159)	505	-	-	(63)	-	-	-	-	-	789	(221)
	За 2024 г.	284	(284)	-	-	-	126	-	-	-	-	-	284	(159)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	243	(142)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	243	(162)
	За 2024 г.	243	(243)	-	-	-	101	-	-	-	-	-	243	(142)

**5. Финансовые вложения**  
**5.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Таблица 3

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.			927							927	
	За 2024 г.											
в том числе: Депозитный вклад	За 2025 г.			927							927	
	За 2024 г.											
Итого	За 2025 г.			927							927	
	За 2024 г.											

**6. Запасы**  
**6.1. Наличие и движение запасов**

Таблица 4

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	5		1 173 983	(1 173 983)			X	X		
	За 2024 г.	2		1 134 449	(1 134 449)			X	X		5
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	5		1 034	(1 038)						
	За 2024 г.	2		1 881	(1 879)						5
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.			1 172 949	(1 172 949)						
	За 2024 г.			1 132 568	(1 132 568)						

**7. Дебиторская задолженность**  
**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Таблица 5

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)			На конец периода	
				поступило	списано			

		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 127 305	-	230 397	5 366	(85 247)	-	-	-	1 277 821	-
	За 2024 г.	1 153 728	-	168 195	8 274	(202 892)	-	-	-	1 127 305	-
в том числе: Авансы выданные	За 2025 г.	85 168	-	185 571	-	(85 168)	-	-	-	185 571	-
	За 2024 г.	202 892	-	85 168	-	(202 892)	-	-	-	85 168	-
Прочие	За 2025 г.	1 042 137	-	44 826	5 366	(79)	-	-	-	1 092 250	-
	За 2024 г.	950 836	-	83 027	8 274	-	-	-	-	1 042 137	-
Итого	За 2025 г.	1 127 305	-	230 397	5 366	(85 247)	-	-	X	1 277 821	-
	За 2024 г.	1 153 728	-	168 195	8 274	(202 892)	-	-	X	1 127 305	-

## 8. Обязательства

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

Таблица 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 010 358	101 350	-	(6 508)	-	1 105 199	
	За 2024 г.	912 599	115 020	-	(17 261)	-	1 010 358	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 003	373	-	(3 580)	-	796	
	За 2024 г.	16 495	3 235	-	(15 727)	-	4 003	
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	762	412	-	-	-	1 174	
	За 2024 г.	1 249	-	-	(487)	-	762	
Прочая	За 2025 г.	1 005 593	100 565	-	(2 928)	-	1 103 229	
	За 2024 г.	894 854	111 786	-	(1 047)	-	1 005 593	
Итого	За 2025 г.	1 010 358	101 350	-	(6 508)	-	X 1 105 199	
	За 2024 г.	912 599	115 020	-	(17 261)	-	X 1 010 358	

## 9. Обеспечения обязательств

Таблица 7

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	60 780	39 647	37 461
Выданные - всего	-	-	-

## 12. Иная информация

### 12.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

#### 12.1.1. Информация о Фонде

Полное наименование организации	Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
Сокращенное наименование организации РФКР МКД ТО	РФКР МКД ТО
ИНН /КПП	7017996657/701701001
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация
Юридический адрес	634041 г. Томск, пр. Кирова, 41 тел/факс
Адрес фактического местонахождения	634009 г. Томск, ул. К. Маркса, д.7, офис114 тел/факс (8 382) 903-971
Орган государственной регистрации	Управление Министерства юстиции РФ по Томской области
Дата регистрации	04.09.2013 года
ОГРН	1137000001027
Регистрационное свидетельство	Серия 70 №001731009
Устав	Утвержден приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 02.08.2013 № 16

Цель деятельности Фонда	Формирование на территории Томской области региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, в том числе организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.
-------------------------	---

Продолжительность деятельности Фонда составляет 12 лет.

При подготовке отчетности Фонд применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Фонда.

В Отчете о целевом использовании средств обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 1% от общей суммы целевых средств за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Фонда.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчетных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные обязательства (по выданным гарантиям качества услуг по капитальному ремонту МКД ТО) и оценочные обязательства.
- События после отчетной даты: факты хозяйственной жизни, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение Фонда, получение значительных судебных решений, начало процедур банкротства контрагентов.
- Анализ активов и их обесценение: информация о значительном обесценении основных средств, а также методы, использованные для его оценки.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Фонда на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (таким как гудвил). числовые значения прочеркнуты.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

## 12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Учредителем Фонда является Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Органами управления деятельностью Фонда являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

### 12.2.1. Попечительский совет

Попечительский совет является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и Устава Фонда.

Попечительский совет действует на основании положения о Попечительском совете, утвержденного Учредителем Фонда.

Заседания Попечительского совета созываются по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

Состав Попечительского совета с 01 января 2025 года по состоянию на 31 декабря 2025 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 35 от 16.06. 2015 года с изменениями от 29.02.2024 №12):

п/п	Ф. И. О.	Должность, место работы
1	Ассонов Дмитрий Юрьевич -председатель попечительского совета	Начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области
2	Бузмаков Владимир Александрович - член Попечительского совета	Руководитель Томского регионального центра НП «ЖКХ Контроль»
3	Гурская Татьяна Федоровна -член попечительского совета	Председатель Томской областной организации Общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения

4	Газизов Родион Маратович-член Попечительского совета	Старший преподаватель кафедры информационного права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники"
---	--	---

### 12.2.2. Правление Фонда

Правление Фонда является коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление действует на основании Устава Фонда и положения о правлении Фонда, утвержденного Попечительским советом.

Состав Правления с 01 января 2025 года по состоянию на 31 декабря 2025 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 73 от 10.11.2016 года, с изменениями от 29.02.2024 №13):

п/п	Ф. И. О.	Должность, место работы
1	Луценко Сергей Александрович - председатель правления	Врио генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
2	Севостьянова Марина Васильевна-член правления	Заместитель генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
3	Румянцев Михаил Юрьевич - член правления	Председатель комитета экономики ЖКХ и жилищной реформы Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области
4	Шенбергер Дмитрий Сергеевич-член правления	Председатель Совета Региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья»

### 12.2.3. Генеральный директор Фонда

Генеральный директор фонда является единоличным исполнительным органом Фонда, который осуществляет руководство деятельностью Фонда.

Врио генерального директора Фонда Луценко Сергей Викторович с 17.08.2023 по состоянию на 31.12.2025 года (Приказ Департамента ЖКХ и ГЖН Томской области от 07.08.2023 №46).

### 12.2.4. Контролирующие органы

Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Попечительским советом Фонда; Отраслевым органом (Департаментом ЖКХ и ГЖН ТО) в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации Томской

области.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту.

### **12.3. Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Фонда в 2025 году составила 42 человека, в 2024 году - 42 человек.

### **12.4. Территориально обособленные подразделения**

У Фонда отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

### **12.5. Информация по прекращаемой деятельности**

В отчетном периоде прекращаемой деятельности не было.

### **12.6. Изменения в учетной политике**

Существенные изменения в учетную политику Фонда на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской отчетности Фонд раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2025 год.

### **12.7. Нематериальные активы**

Информация по пояснению показателя «Нематериальные активы» дополняется также табличными пояснениями. Таблица 1 -3.6 «Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах»

### **12.8. Основные средства**

Информация о внеоборотных активах баланса Фонда - основных средствах раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств в Таблице 3 - 4 «Основные средства», в том числе - 4.1. «Наличие и движение основных средств»

В соответствии с п.37 ФСБУ 6/2020 произведена проверка и изменение элементов амортизации, пересмотрен срок полезного использования основных средств.

Проведена проверка признаков обесценения основных средств, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

### **12.9. Аренда**

Фонд является арендатором по договорам аренды служебных помещений № ЕП/31-

32193.2024 от 13.12.2024 (с 01.01. 2025 по 31.11.2025), № ЕП/32-32193.2024 от 13.12.2024 (с 01.12.2025 по 31.12.2025) и стояночных мест для служебных автомобилей № А25-33 от 13.12.2024 (с 01.01.2025 по 30.11.2025), № А25-34 от 13.12.2024 (с 01.12.2025 по 31.12.2025), заключенных в соответствии с Положением о закупках для административно-хозяйственных нужд Фонда, разработанного в соответствии с нормами Федерального закона от 05.04.2013 № 44 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Фонд не признает предмет аренды в отношении всех арендуемых служебных помещений и стояночных мест в качестве права пользования активом и не признает обязательства по аренде в случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев и договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и не предусмотрена возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.  
Основание: пункты 11, 12 ФСБУ 25/2018.

#### **12.10. Обесценение активов**

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2025 года Фонд провел тест на обесценение балансовой стоимости активов основных средств.

В результате теста на обесценение за год, закончившийся 31 декабря 2025 года обесценение отсутствует.

#### **12.11. Запасы**

Состав, наличие и движение запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса показано в таблице 4 - «6. Запасы», в том числе 6.1. «Наличие и движение запасов».

По строке «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» отражено движение материально-производственных ценностей, предназначенных для обеспечения уставной деятельности фонда, осуществляемую за счет целевых средств.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Оценка материально производственных запасов при их выбытии производится по методу ФИФО.

Всего списано материалов за 2025 год на сумму 1038 тыс. рублей.

Проверка обесценения материалов не проводилась, из-за отсутствия материалов.

По строке «Затраты в незавершенном производстве» таблицы отражены затраты, произведенные в 2025 году в соответствии с перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Томской области, включенных в Краткосрочный план реализации в 2023-2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденный приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 40 от 16.06.2022 г. в сумме 1 172 949 тысяч рублей.

## 12.12. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 года составляет 1 227 821 тыс. руб.

Расшифровка всей дебиторской задолженности показана в Таблице 5- «7. Дебиторская и кредиторская задолженность», в том числе «7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности».

В составе показателя «Дебиторская задолженность», по строке 1230 баланса отражена сумма денежных авансов по предстоящим расчетам за товары, работы, услуги, уплаченных другим организациям в соответствии с условиями договоров в сумме 185 571 тыс. руб. (строка «Авансы выданные» Таблицы 5). По строке «Прочая» Таблицы 5 отражена задолженность по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества и задолженность по уплате пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 092 044 тыс. руб., задолженность за подотчетными лицами в сумме 172 тыс. рублей.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Томской области собственниками помещений составил за 2024 год 94,99%, за 2025 год-97,3%.

Основные дебиторы за 2024 и 2025 года указаны в таблице 8 в разрезе источников целевого финансирования

	31.12.2024	31.12.2025
<b>Авансы выданные (строка Таблицы 5)</b>	<b>85 168</b>	<b>185 571</b>
в том числе по источникам финансирования:		
<b>Взносы собственников помещений в МКД на КР всего, в т.ч.</b>	<b>82 135</b>	<b>176 729</b>
ООО "ВЕКТОР"	2122	16929
ООО Арт-Строй	0	4842
ООО "АсиноЭкоСервис"	0	1599
ООО"МКП Строй Групп"	0	2454
ООО «СибирьСтройСервис»	4791	7748
ООО «Лидер»	5454	738
ООО «НПП СИБВЕСТ»	0	7165
ООО «Ремонт-Мастер»	23793	7729
ООО "Строй-Стиль"	0	2801
ООО «Макс строй»	0	4758
ООО «СК Сфера»	1740	0
ООО "СК "Спарта"	6211	33544
ООО "Заря-Сервис"	0	608
ООО «Стройград»	4598	0
ООО "Фаворит"	882	952
ООО «СМУ-19»	0	4035
ООО «СК Восток Строй»	766	0
ООО «СК Мираж»	1900	21961
ООО «СК Реновация»	4709	15486
ООО «Стройгрупп»	0	5293
ООО «ТК Стройгаз»	17093	35380
ООО «Томпроект»	1882	0
ООО «Томский строитель»	6194	2707
<b>Чистая прибыль 2016 КР</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
ООО «Стройград»	3	0
<b>Чистая прибыль 2018 КР</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
ООО «СК Реновация»	17	0
ООО «СК Сфера»	7	0
ООО «Стройград»	2	0
ООО «Томпроект»	4	0
<b>Чистая прибыль 2019 КР</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
ООО «СК Реновация»	9	0
ООО «СК Сфера»	4	0

ООО «Томпроект»	3	0
<b>Целевое финансирование (%) 2020</b>	<b>85</b>	<b>0</b>
ООО «Томпроект»	14	0
ООО «СК Сфера»	21	0
ООО «СК Реновация»	50	0
<b>Целевое финансирование (%) 2021</b>	<b>0</b>	<b>246</b>
ООО «Вектор»	0	9
ООО «Заря-Сервис»	0	3
ООО «МКП Строй Групп»	0	20
ООО «Лидер»	0	1
ООО «СК Спарта»	0	34
ООО «Реновация»	0	125
ООО «СМУ-19»	0	35
ООО «Строй-Стиль»	0	11
ООО «ТК Стройгаз»	0	8
<b>Целевое финансирование (%) 2022</b>	<b>1637</b>	<b>0</b>
ООО «СК Реновация»	910	0
ООО «СК Сфера»	371	0
ООО «Стройград»	77	0
ООО «ТК Стройгаз»	32	0
ООО «Томпроект»	247	0
<b>Целевое финансирование (%) 2023</b>	<b>1262</b>	<b>1592</b>
ООО «СК Реновация»	563	815
ООО «СК Сфера»	229	0
ООО «Стройград»	47	0
ООО «ТК Стройгаз»	270	236
ООО «Томпроект»	153	0
ООО «Вектор»	0	60
ООО «Заря Сервис»	0	63
ООО «МК Строй Групп»	0	132
ООО «Лидер»	0	40
ООО «СК Спарта»	0	104
ООО «СМУ-19»	0	72
ООО «СтройСтиль»	0	70
<b>Целевое финансирование (%) 2024</b>	<b>0</b>	<b>7004</b>
ООО «Вектор»	0	492
ООО «Заря Сервис»	0	233
ООО «МК Строй Групп»	0	457
ООО «НПП Сибвест»	0	170
ООО «Лидер»	0	112
ООО «СК Спарта»	0	384
ООО «СК Реновация»	0	3849
ООО «СМУ-19»	0	269

ООО «Строй-Стиль»	0	241
ООО «Стройгрупп»	0	33
ООО «ТК Стройгаз»	0	655
ООО «Томский строитель»	0	83
ООО «Фаворит»	0	26
<b>Прочая дебиторская задолженность (строка Таблицы №5) всего, в т.ч.</b>	<b>1 042 137</b>	<b>1 092 250</b>
Взносы собственников помещений в МКД	1 041 852	1 092 043
Задолженность за подотчетными лицами	251	172
Задолженность за прочими дебиторами	35	35
<b>Всего дебиторской задолженности</b>	<b>1 127 305</b>	<b>1 277 821</b>

Расшифровка дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества и пени за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов за 2025 год приведена в информации.

**Информация о фондах капитального ремонта, сформированных за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах Томской области, поступивших на счет регионального оператора за 2025 год, в разрезе муниципальных образований Томской области:**

№ п/п	Муниципальное образование	Входящий остаток	Начислено в периоде взносов и пени	Поступило в периоде взносов и пени	Исходящий остаток
1	Муниципальное образование "Александровский район"	6 025	5 699	4 816	6 908
2	Муниципальное образование "Асиновский район"	34 879	42 259	35 814	41 324
3	Муниципальное образование "Бакcharский район"	2 302	2 189	2 498	1 993
4	Муниципальное образование "Верхнекетский район"	6 087	5 376	4 871	6 592
5	Городской округ - ЗАТО Северск	276 228	306 123	275 891	306 460
6	Муниципальное образование "Зырянский район"	4 780	4 702	3 903	5 579
7	Муниципальное образование "Каргасокский район"	8 052	7 577	6 101	9 528
8	Муниципальное образование "Город Кедровый"	11 470	8 773	8 406	11 837
9	Муниципальное образование "Кожевниковский район"	3 856	4 123	3 475	4 504
10	Муниципальное образование "Колпашевский район"	51 590	44 424	37 509	58 505
11	Муниципальное образование "Кривошеинский район"	4 363	4 705	4 115	4 953
12	Муниципальное образование "Молчановский район"	5 792	4 624	4 141	6 275
13	Муниципальное образование "Парабельский район"	2 981	4 768	4 451	3 298
14	Муниципальное образование "Первомайский район"	9 081	7 443	5 472	11 052
15	Муниципальное образование городской округ-Стрежевой	74 662	99 768	90 900	83 530
16	Муниципальное образование "Тегульдeтский район"	871	496	328	1 039
17	Муниципальное образование "Город Томск"	508 143	760 486	798 079	470 550
18	Муниципальное образование "Томский район"	47 283	63 037	59 085	51 235
19	невыясненные поступления	-30 809	0	-21 328	-9 481
20	Муниципальное образование "Чаинский район"	2 410	2 600	2 228	2 782
21	Муниципальное образование "Щегарский район"	11 806	11 625	9 850	13 581

Итого:	1 041 852	1 390 797	1 340 605	1 092 044
--------	-----------	-----------	-----------	-----------

### 12.13. Денежные средства и денежные эквиваленты

По данной группе статей баланса отражаются остатки денежных средств:

- на отдельном банковском счете регионального оператора, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- на специальных счетах, открытых региональным оператором по решению собственников имущества в многоквартирных домах, для сбора и перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества;

- на отдельном банковском счете, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств полученных из бюджетов разных уровней в качестве государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах Томской области;

- на отдельном банковском счете по учету средств, поступающих во временное распоряжение Фонда, для обеспечения проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций, для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах;

- на отдельном банковском счете, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств, поступающих из бюджета на обеспечение деятельности Фонда и средств, полученных от иной приносящей доход деятельности Фонда.

#### Информация о банковских счетах Фонда

Наименование счета	Количество открытых счетов		Наименование банка
	На 01.31.2024	На 31.12.2025	
Счет регионального оператора для целей аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	1	(АО) ГПБ г. Москва
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, полученных из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории ТО	1	1	(АО) ГПБ г. Москва
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	1	(АО) ГПБ г. Москва

Расчетный счет для зачисления и использования средств, поступающих во временное распоряжение, для обеспечения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций и заключения договоров подряда на проведение капитального ремонта	1	1	(АО) ГПБ г. Москва
Депозитный счет для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете регионального оператора	0	1	(АО) ГПБ г. Москва
Специальные счета регионального оператора для целей аккумулирования и использования денежных средств фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	22	23	(АО) ГПБ г. Москва
	1	1	Томский РФ АО Рос-сельхозбанк
	167	163	ТО №8616 ПАО Сбер-банка России
	1	1	Филиал Новосибирский АО «Альфа -Банк»
	1	1	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
<b>Итого специальных счетов</b>	192	189	
<b>Всего счетов</b>	<b>196</b>	<b>194</b>	

### Информация, связанная с остатками денежных средств на счетах Фонда

Остатки денежных средств по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в сумме 2 428 526 тыс. руб. на 31.12.2025 приведены в Таблице 9

Таблица 9

Наименование счета	Сумма (тыс.руб.)	
	2024 год	2025 год
<b>Счет 51 «Расчетные счета»</b>		
Общий счет регионального оператора для учета фондов капитального ремонта	1 055 526	1 317 552
Расчетный счет для обеспечения конкурсных процедур	3 046	1 367
Расчетный счет для средств на обеспечение деятельности Фонда	6 130	8 684
<b>Итого по счету 51</b>	<b>1 064 702</b>	<b>1 327 603</b>
<b>Счет 55.04 «Прочие специальные счета»</b>		
Специальные счета для учета фондов капитального ремонта, открытые по решению собственников помещений	1 002 547	1 100 923
<b>Итого по счету 55</b>	<b>1 002 547</b>	<b>1 100 923</b>
<b>Всего</b>	<b>2 067 249</b>	<b>2 428 526</b>

## Информация, связанная с движением денежных средств

В Отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Прочие поступления от текущих операций (строка 4119):		
Взносы собственников помещений в МКД на счете РО	1 399 515	1 503 322
Взносы собственников помещений в МКД на спецсчетах РО	169 105	158 941
Субсидия из бюджета субъекта на ведение уставной деятельности	70 387	78 503
Проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на общем счете регионального оператора, посредством поддержания минимального неснижаемого остатка	105 168	197 951
Проценты, полученные по денежным средствам, находящимся на спецсчетах Фонда	7 844	7 879
Проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетном счете Фонда	2 764	3 310
Возмещение госпошлины	590	1 938
Расчеты по претензиям	8 273	5 366
Обеспечение договоров	4 708	2 735
Прочие поступления	8 228	29 059

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Прочие платежи от текущих операций (строка 4129):		
Перевод взносов собственников помещений в МКД с общего счета РО на спецсчета УК, ТСЖ, РО	82 673	152 916
Перевод взносов и процентов собственников помещений в МКД со спецсчетов РО на спецсчета УК, ТСЖ и общий счет РО	55 910	54 300
Возврат обеспечения договоров	2 845	4 414
Возмещение материального ущерба, причиненного собственникам при проведении капитальных ремонтов, присужденного судом, судебные расходы, судебная экспертиза	6 447	2 287
Расходы на оплату госпошлины для подачи исков в суды для взыскания с собственников помещений	4 093	7 103

задолженности по неуплате взносов на капитальный ремонт.		
Отчисления в государственные внебюджетные фонды	10 679	12 037
Прочие платежи	9 791	21 473

#### 12.14. Целевые средства

По группе статей «Целевые средства» баланса отражены неиспользованные на отчетную дату целевые средства. Сумма чистой прибыли отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 86 «Целевое финансирование» и отражается в отчете о целевом использовании средств по статье «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Остаток целевых средств на 31 декабря 2025 года по строке баланса 1330 «Целевые средства», составил 1 510 032 тысяч рублей. Расшифровка остатка целевых средств приведена в Таблице 10.

Таблица 10

Субсчет 86.01 «Целевое поступление из бюджетов»	Сумма
Субсидия на обеспечение деятельности фонда из средств областного бюджета	172
<b>Итого остатков целевых средств по субсчету 86.01</b>	<b>172</b>
<b>Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление»</b>	
Взносы собственников помещений на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1 251 104
Целевое финансирование (%) 2020 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	396
Целевое финансирование (%) 2021 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	707
Целевое финансирование (%) 2022 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	6 203
Целевое финансирование (%) 2023 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	5 832
Целевое финансирование (%) 2024 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	49 569
Целевое финансирование (%) 2025 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	188 155
Чистая прибыль 2016 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	7
Чистая прибыль 2017 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	14
Чистая прибыль 2018 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	131
Чистая прибыль 2019 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	210

Чистая прибыль 2023 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	35
Чистая прибыль 2024 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	1 345
Чистая прибыль 2025 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	6 152
<b>Итого остатков целевых средств по субсчету 86.04</b>	<b>1 509 860</b>
<b>Всего по строке 1330 «Целевые средства»</b>	<b>1 510 032</b>

### 12.15. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» строки 1520 бухгалтерского баланса, содержится в таблице 6 -«8. Обязательства» в том числе «8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)». В составе кредиторской задолженности отражена сумма задолженности по поставщикам, подрядчикам – 796 тысяч рублей, задолженность по текущим налогам и сборам – 1 174.0 тысячи рублей.

А также в строке 1520 в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года отражены расчеты по взносам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых по решению собственников помещений региональным оператором - Фондом в сумме 1 101 862 тысяч рублей, расчеты с подрядчиками по суммам, внесенным в качестве обеспечения исполнения договоров подряда в сумме 1 367 тысяч рублей.

Основные кредиторы представлены в таблице 11 за 2024 и 2025 год в разрезе источников финансирования:

Таблица 11

Строка «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» таблица 6	31.12.2024	31.12.2025
<b>Всего,</b> в том числе по источникам финансирования	<b>4 003</b>	<b>796</b>
<b>Взносы собственников помещений в МКД</b>	<b>3 973</b>	<b>796</b>
ОГКУ «Облстройзаказчик»	1	172
ООО «Томпроект»	2998	512
ООО «Лидер»	591	0
ООО «ГенСтройПроект»	383	112
<b>Чистая прибыль 2024 УД</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
ООО «Сибнефтепродукт»	30	0
<b>Строка «Прочая» таблица № 6</b> в том числе по источникам финансирования	<b>1 005 593</b>	<b>1 103 229</b>
<b>Взносы собственников помещений в МКД</b>	<b>1 002 547</b>	<b>1 101 862</b>
<b>Обеспечение исполнения договора</b>	<b>3 046</b>	<b>1 367</b>
ООО «МКП Строй Групп»	0	168
ООО «ПроектСтройКонтроль»	0	11
ООО «ТК Стройгаз»	117	0
ООО «ТомСтрой»	0	4
ООО «СТО-ОТС»	10	0
ООО «Правовая поддержка»	22	22
ОГКУ «Облстройзаказчик»	31	0
ООО «СтанИнТех»»	717	565
АО «ЦЛЗ»	1362	0
ООО «Сибирский тендер»	62	5
ООО «Макс строй»	10	0
ООО «ГенСтройПроект»	96	96
ООО «ЕИРЦ ТО»	302	496
ООО «СК Мираж»	317	0
<b>Строка «Расчеты по налогам и сборам»</b> <b>таблица 6</b>	<b>762</b>	<b>1 174</b>
Налог на прибыль	761	1 173
Транспортный налог	1	1
<b>Всего кредиторской задолженности</b>	<b>1 010 358</b>	<b>1 105 199</b>

### 12.16. Доходы будущих периодов

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» баланса отражена неоплаченная сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и неоплаченная сумма пеней за несвоевременную уплату взносов, формирующая целевое финансирование, ожидаемая к поступлению в будущих периодах сложившаяся по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 1041 852 тысяч рублей, на 31.12.2025 в сумме 1 092 044 тысячи рублей.

### 12.17. Целевые поступления

Состав целевых поступлений по строке 6220 «Целевые взносы» Отчета о целевом использовании средств расшифрован в таблице 12 за 2024 и 2025 годы

Таблица 12

Наименование показателя	2024		2025	
	Поступило	Возвращено	Поступило	Возвращено
<b>Субсчет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета»</b>				
Субсидия на обеспечение мероприятий по ведению уставной деятельности Фонда из областного бюджета	70 387		78503	
<b>Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступления»</b>				
Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД	1 309 884		1 340 605	
Проценты от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	105 168		197 950	
<b>Итого по коду строки 6220</b>	<b>1 485 439</b>		<b>1 617 058</b>	

### 12.18. Расходы за счет средств целевого финансирования

Расшифровка использования целевых средств за 2024 и 2025 годы отражена в таблице 13:

Таблица №13

Наименование показателя (код строки отчета о целевом использовании средств)	2024		2025	
	<b>Всего по коду 6313 «Прочие»</b>	<b>1 132 568</b>		<b>1 172 949</b>
<b>В том числе по источникам финансирования</b>	Взносы собственников и проценты от размещения вносов	Средства фонда	Взносы собственников и проценты от размещения вносов	Средства фонда
Расходы на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД ТО, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	1 131 502	1 066	1 172 900	49
<b>Всего по коду 6320 «Расходы на содержание аппарата управления»</b>	<b>76 952</b>		<b>82 694</b>	
<b>В том числе по источникам финансирования</b>	Субсидия из областного бюджета	Средства фонда	Субсидия из областного бюджета	Средства фонда
<b>С кода 6321 по код 6325</b>	<b>51 323</b>		<b>57 227</b>	
	<b>49 510</b>	<b>1 813</b>	<b>54 931</b>	<b>2 296</b>
Код 6321 «Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)»	45 434	850	50 697	1 766
Код 6323 «Расходы на служебные командировки и деловые поездки (транспортные услуги)»	0	95	0	98
Код 6324 «Расходы на содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)»	3470	491	4234	111
Код 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества»	606	377	0	321
<b>Код 6326 «Прочие»:</b>	<b>25 629</b>		<b>25 466</b>	
<b>В том числе</b>	<b>18 924</b>	<b>6 705</b>	<b>22 542</b>	<b>2 924</b>
Расходы на услуги связи	609	0	575	0
Расходы на аудиторские услуги	30	0	75	443
Расходы на услуги информационных технологий	4077	119	4 358	11

Расходы на печать и доставку квитанций собственникам на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	9934	0	10 133	0
Семинары, повышение квалификации	0	16	0	0
Государственная пошлина, уплачиваемая при обращении в суд, расходы на экспертизу, судебные расходы	4040	1399	7103	986
Возмещение убытков собственникам-помещений при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД	0	5060	0	1301
Расходы на услуги по работе с населением по вопросам аккумулирования взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД	234	0	298	0
Расходы на страхование автотранспорта, медицинские осмотры водителей	0	83	0	79
Налоги, взносы за членство в организации	0	4	0	4
Расходы на аттестацию рабочих мест	0	24	0	0
Услуги сторонних организаций	0	0	0	100
<b>Код 6330 «Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества»</b>	<b>2 156</b>		<b>1652</b>	
Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	1789	367	1108	544
<b>Код 6350 «Прочие»</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Всего использовано средств</b>	<b>1 211 677</b>		<b>1 257 295</b>	

#### 12.19. Обеспечение обязательств.

По строке 5800 Таблицы №7 –«9. Обеспечения обязательств» отражена сумма полученных банковских гарантий от подрядчиков, в соответствии с условиями договоров подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Томской области, учитываемых на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

#### 12.20. Налог на прибыль

Фонд отразил в бухгалтерском учете и в Отчете о финансовых результатах следующие показатели:

-по строке 2320 «Проценты к получению» - суммы процентов, начисленные кредитной организацией на минимальный неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете фонда (далее -Проценты) в сумме 3 310 тысяч рублей. Проценты признаются

доходами фонда от иной приносящей доход деятельности (внереализационные доходы) ежемесячно по начислению на конец соответствующего месяца исходя из условий банковского договора с отражением на счете 91.01. «Прочие доходы»;

-по строке 2340 «Прочие доходы» отражены пени, штрафы, неустойки начисленные в соответствии с условиями договоров и признанные должниками за 2025 год в сумме 5 366 тысяч рублей, расходы по уплате госпошлины, возмещенные ответчиками на основании решения суда или при заключении мирового соглашения, суммы госпошлины, возвращенной из бюджета в сумме 1 922 тысяч рублей.

Полученные доходы за период 2025 год в соответствии с решением Правления Фонда, после уплаты налога на прибыль ежеквартально направляются на формирование целевых источников финансирования, для финансирования текущей деятельности Фонда по Смете, утвержденной решением Правления на 2025 год.

Сумма чистой прибыли ежеквартально распределяется по источникам финансирования в кредит счета 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступления» в корреспонденции со счетом 84.01 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Сумма чистой прибыли отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 84.01 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в корреспонденции со счетом 99 «Прибыли и убытки» и отражается в Отчете о финансовых результатах по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» и в Отчете о целевом использовании средств по статье 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Расходы для целей налогообложения в 2024 и 2025 годах не производились.

Расшифровка доходов и расходов представлена в таблице 14

Таблица 14

Наименование видов доходов и расходов	2024		2025	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
<b>Строка 2320 "Проценты к получению"</b>	<b>2764</b>		<b>3310</b>	
Проценты на минимальный неснижаемый остаток на счете(счетах) регионального оператора по Генеральному соглашению М1-12285/2015/011 от 13.07.2015г.	2764		3310	
<b>Строка 2340 "Прочие доходы"</b>	<b>8850</b>		<b>7288</b>	
Пени, штрафы, неустойки по договорам подряда	8273		5366	
Возмещение госпошлины	577		1922	
<b>Строка 2460 «Прочее»</b>				<b>30</b>

#### 12.21. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по отношению к Фонду признаются члены Попечительского совета Фонда, Правления Фонда, генеральный директор Фонда.

Займы связанным сторонам не предоставлялись, продажа связанным сторонам не осуществлялась, закупки у связанных сторон не производились.

## **12.22. Информация по операциям с основным управленческим персоналом**

К основному управленческому персоналу Фонд относит членов Правления. Список членов Правления Фонда приведен в пункте 1.3.

Вознаграждение членам Правления за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях не выплачивается.

Кроме того, к основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

По состоянию на 31.12. 2025 должность генерального директора является вакантной.

## **12.23. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения**

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на дату составления годового отчета у Фонда отсутствуют судебные обязательства, которые могли бы грозить значительными убытками в будущем.

## **12.24. Риски хозяйственной деятельности**

### **Операционная среда Фонда**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжает развиваться и допускает возможность разных толкований.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, внутренняя и внешняя конъюнктура могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Фонда.

Деятельность Фонда в той или иной степени подвержена различным видам рисков.

(финансовому, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

В рамках реализации системы внутреннего контроля Фонда утверждена матрица рисков и процедур внутреннего контроля, включающая 13 рисков (приказ Фонда от 18.03.15 №13).

### **Финансовые риски**

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитный риск и риск ликвидности.

#### Рыночные риски

Риск недополучения выручки отсутствует вследствие того, что Фонд не занимается деятельностью направленной на получение выручки.

Имущество Фонда формируется за счет:

-взносов Отраслевого органа (Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области);

-платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

-кредитов, займов, полученных в соответствии с действующим законодательством в целях

реализации региональной программы капитального ремонта;

-других, не запрещенных законом источников.

Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации и статьей 17 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» №116 - 03 от 07.07.2013г. (с изменениями).

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как сумма остатка средств на счете (счетах) регионального оператора на начало года и доли, не превышающей девяносто три процента от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом их собираемости;

Кроме того, установлены дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, размер дебиторской и кредиторской задолженности на первое января очередного финансового года не должен превышать 30% от общего объема сметы, предусмотренных для финансирования текущей деятельности Фонда на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счете, счетах Фонда.

Наименование показателя по состоянию на 31.12.2026 года	Сумма	Процент
Размер дебиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	172,0	0,22%
Размер кредиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	0	0
Сумма полученной в 2025 году субсидии для финансирования текущей деятельности Фонда из бюджета Томской области	78 502,9	100%

#### Кредитные риски

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации Фонд имеет право привлекать кредиты, займы на для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего

имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю.

С начала деятельности Фонда и по состоянию на 31 декабря 2025 года отсутствовала необходимость привлечения кредитов и займов в банках, следовательно, кредитные риски отсутствуют.

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск, при котором у организации возникают трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Финансовым обязательством Фонда является возврат средств субсидии полученной из бюджета Томской области в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Жилье и городская среда Томской области» на очередной год (далее - Субсидия), в следующих случаях:

- неиспользования Субсидии в полном объеме в сроки, установленные Соглашением;
- нецелевым использованием субсидии;
- недостижения установленных значений результата предоставления Субсидии и значения характеристик, что приведет к возврату части субсидии в областной бюджет.

В этой связи Фонд проводит политику планирования бюджета и денежных потоков за счет источников финансирования, сформированных от иной приносящей доход деятельности.

В современных условиях существует риск роста неплатежей по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее- взнос на капитальный ремонт), что может повлечь за собой сокращение количества многоквартирных домов, включаемых в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, риск роста дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и пени, начисляемой за несвоевременную уплату платежей.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Администрацией Томской области. В 2025 году на территории Томской области минимальный размер взноса был равен 10,51 рублей за 1 кв.м. общей площади.

Фондом проводится планомерная работа по сокращению роста дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт и пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт. В результате проведенной претензионной исковой работы в 2025 году взыскано 98,63 миллионов рублей задолженности по взносам и пени.

#### **Правовые риски**

Риски, связанные с исполнением налогового законодательства Российской Федерации, характеризуется значительным числом налогов и часто меняющейся нормативной базой. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Законы иногда могут содержать нечеткие, противоречивые формулировки, допускающие различное толкование одного и того же вопроса. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. Однако

вероятность появления таких изменений, которые могут существенным образом сказаться на деятельности Фонда, незначительна, в связи с тем, что Фонд в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением требования по лицензированию основной деятельности, отсутствуют, так как Фонд не лицензирует виды своей деятельности.

Фонд в своей деятельности не использует оборотоспособные объекты (включая природные ресурсы), не осуществляет банковских операций, страховой деятельности, деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг, не является инвестиционным фондом.

### **Страновые и региональные риски**

Страновые риски отсутствуют, так как Фонд осуществляет свою деятельность на территории Томской области.

### **Репутационные риски**

Риск уменьшения числа подрядчиков, участвующих в конкурсах на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, для заключения договоров подряда с Фондом, вследствие негативного представления о качестве проводимых ремонтов, соблюдении сроков оплат выполненных работ, оказанных услуг, участия в ценовом сговоре, оценивается Фондом как низкий.

### **Экологические риски**

С учетом сегодняшней деятельности Фонда экологические риски связаны с процессом эксплуатации строительного оборудования. Фонд предпринимает все меры по исключению рисков возникновения различных аварий техногенного характера, организывает осуществление своевременного строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

## **12.25. Непрерывность деятельности**

Руководство в течение 12 месяцев останавливать деятельность Фонда или ликвидировать не планирует. Фонд своевременно выплачивает заработную плату, налоги и иные вознаграждения. Отсутствует подтверждение того, что Фонд может быть признан банкротом в течение 12 месяцев.

Оценка возможного влияния возникшего геополитического напряжения на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Фонда в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий сводится к следующему. По

нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Фонда в обозримом периоде будет не существенным.

#### 12.26. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, влекущих за собой изменения в бухгалтерском балансе или в пояснениях к бухгалтерскому балансу, нет.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Фонд расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Врио генерального директора



Луценко С.А.

20 марта 2026 года.

