

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
НКО "ФКР МО"**

за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее НКО «ФКР МО») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о государственной регистрации организации:

Основной государственный регистрационный номер: 1135100000606, присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мурманску от 02 октября 2013 г.

Учредители Фонда:

- Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области (с момента образования регионального оператора по 23 июля 2019 г.);
- Министерство строительства Мурманской области с 24 июля 2019 г. и по настоящее время на основании постановления Правительства Мурманской области от 24.07.2019 № 347-ПП.

Место нахождения Фонда: 183031, г. Мурманск, ул. Подстаницкого, д.1.

Представительств и обособленных подразделений нет.

Основной целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Имущество Фонда формируется за счет следующих средств:

- взносов учредителя;
- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- других не запрещенных законом источников.

Финансирование текущей деятельности Фонда (оплату труда сотрудников регионального оператора, административные, хозяйственные и прочие расходы, необходимые для обеспечения работы регионального оператора и выполнения уставных целей и видов деятельности) осуществляются исключительно за счет взносов учредителя посредством предоставления Фонду в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области субсидий из областного бюджета, а так же других не запрещенных законом источников. Использование субсидии осуществляется в порядке, утвержденном Правлением Фонда.

Информация об исполнительных и контрольных органах

Органами управления Фонда являются:

- коллегиальный надзорный орган – Попечительский Совет;
- коллегиальный исполнительный орган – Правление;
- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Лица, ответственные за корпоративное управление – учредитель Министерство строительства Мурманской области

Попечительский совет является коллегиальным органом управления Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления решений и обеспечения их исполнения, использованием денежных средств, соблюдением органами управления действующего законодательства. Попечительский совет формируется сроком на 5 лет и действует на общественных началах. В состав Попечительского совета входят 3 представителя Мурманской областной Думы, 5 представителя исполнительных органов государственной власти Мурманской области, а также 2 представителя Общественной палаты Мурманской области (по согласованию). Максимальная численность Попечительского совета – 12 человек.

СОСТАВ Попечительского совета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» в 2024 году:

Председатель Попечительского совета – Дубовой Сергей Михайлович, председатель Мурманской областной Думы;

Члены Попечительского совета:

- Павлов Михаил Сергеевич, председатель комитета Мурманской областной Думы по строительству, благоустройству, энергетике и жилищно-коммунальному хозяйству;

- Орлова Лариса Федоровна, депутат Мурманской областной Думы;

- Вовк Ольга Сергеевна, заместитель Губернатора Мурманской области;

- Карпова Александра Анатольевна, министр строительства Мурманской области;

- Бузунов Алексей Анатольевич, заместитель министра финансов Мурманской области;

- Бут Николай Анатольевич, представитель Общественной палаты Мурманской области, председатель комиссии по общественному контролю, благоустройству и ЖКХ, взаимодействию с общественными советами и некоммерческим сектором;

- Величко Юлия Владимировна, заместитель председателя Общественной палаты Мурманской области;

- Евменьков Владимир Васильевич, глава ЗАТО г. Североморск;

-Парамонова Элина Семеновна, министр градостроительства и благоустройства Мурманской области.

Правление является коллегиальным исполнительным органом управления Фонда. Правление формируется на три года и действует на основании положений регионального законодательства и Устава Фонда на общественных началах. Состав Правления, председатель Правления и его заместитель, а также изменение состава Правления утверждается в соответствии с региональным законодательством.

Председатель Правления Фонда:

Генеральный директор НКО "ФКР МО" - Барсукова Юлия Геннадьевна

Члены Правления Фонда:

Первый заместитель генерального директора-Комягин Алексей Васильевич-заместитель председателя Правления;

Начальник организационно-правового отдела (секретарь Правления) - Карпенко Виктория Юрьевна;

Министр строительства Мурманской области – Карпова Александра Анатольевна;

Исполняющий обязанности заместителя министра строительства Мурманской области – Кудряшов Константин Сергеевич.

Численность сотрудников Фонда на 31.12.2025 г. составляет 62 человека.

На 2025 год на осуществление уставной деятельности Фонда было выделено 197 900 622,05 руб., на основании Соглашения о предоставлении субсидии на финансовое обеспечение затрат № 40-2025-000161 от 22.01.2025 г., Смета административно-

хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» на 2025 год согласована Министерством строительства Мурманской области.

По Смете административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» на 2025 год, согласованной Министерством строительства Мурманской области, было произведено кассовых расходов на сумму 196 961 359,44 руб.

№ п/п	Наименование расходов	Смета на 2025	Кассовое исполнение	Остаток по смете
1	Выплаты сотрудникам	97 448 000,25	97 448 000,25	0,00
2	Налоги и сборы	46 760 611,79	46 760 611,79	0,00
3	Льготный проезд к месту отдыха и обратно	1 215 000,00	1 215 000,00	0,00
4	Служебные поездки в пределах Мурманской области	1 300 000,00	1 092 421,12	207 578,88
5	Командировочные расходы за пределы Мурманской области	535 000,00	485 230,00	49 770,00
6	Содержание имущества	4 383 432,79	4 024 362,22	359 070,57
7	Приобретение материальных запасов, расходных материалов	528 443,80	528 112,72	331,08
8	Приобретение офисной мебели	192 267,00	192 267,00	0,00
9	Приобретение программного обеспечения	343 194,00	343 194,00	0,00
10	Сопровождение программного обеспечения	5 540 610,00	5 458 967,53	81 642,47
11	Услуги связи	516 813,76	516 813,76	0,00
12	Почтовые расходы	1 307 684,00	1 307 684,00	0,00
13	Расходы на публикацию статей в СМИ	1 179 488,66	1 136 375,94	43 112,72
14	Прочие работы, услуги	36 650 076,00	36 452 319,11	197 756,89
ВСЕГО		197 900 622,05	196 961 359,44	939 262,61

На 01.01.2025 сформированы остатки средств субсидии 2023 года в сумме 17 878,16 руб., которые в полном объеме возвращены в 2025 году в Министерство строительства Мурманской области, как остатки неиспользованной субсидии в виде имущественного взноса.

На 01.01.2025 сформированы остатки средств субсидии 2024 года в сумме 4 318 511,75 руб, из них:

- 375 388,02 руб. возвращено в 2025 году в Министерство строительства Мурманской области, как остатки неиспользованной субсидии в виде имущественного взноса;

- 3 943 123,73 руб. утверждены к использованию в 2025 году;

По Смете административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности на 2025 год по остаткам 2024 года было произведено кассовых расходов на сумму 3 943 123,73 руб., в том числе:

№ п/п	Наименование расходов	Смета на 2024	Кассовое исполнение	Остаток по смете
1	Служебные поездки в пределах Мурманской области	181 646,76	181 646,76	0,00
2	Содержание имущества	568 654,01	568 654,01	0,00
3	Сопровождение программного обеспечения	62 681,39	62 681,39	0,00
4	Расходы на публикацию статей в СМИ	48 662,53	48 662,53	0,00
5	Прочие работы, услуги	3 081 479,04	3 081 479,04	0,00
	ВСЕГО	3 943 123,73	3 943 123,73	0,00

Инвентаризация проведена на основании приказа Генерального директора от 28.11.2025 г. № 233.

В Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2025 года отражены следующие показатели:

1. Стоимость нематериальных активов, отраженных по строке 1110 Баланса, составила 650 182,50 руб., в том числе:

- Автоматизированная информационная система «Капитальный ремонт» - 650 182,50 руб.

2. Стоимость основных средств, отраженных по строке 1150 Баланса, составила 3 546 056,24 руб., в том числе:

Группа учета ОС	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Производственный и хозяйственный инвентарь	63 090,00	40 223,07	22 866,93
Машины и оборудование (кроме офисного)	193 500,00	126 175,32	67 324,68
Другие виды основных средств	1 607 967,48	1 091 160,65	516 806,83
Транспортные средства, в т.ч.	4 757 321,85	3 073 786,14	1 683 535,71
Автомобиль RENAULT DUSTER 2018 A717HK51, 00000021	1 067 158,24	586 937,01	480 221,23
Автомобиль RENAULT DUSTER 2020 A290PP51, 27	1 244 350,00	1 223 178,77	21 171,23
Автомобиль Haval Jolion 2023 A802XY51, 00000096	2 445 813,61	1 263 670,36	1 182 143,25
Офисное оборудование	7 267 725,76	6 012 203,67	1 255 522,09
Итого	13 889 605,09	10 343 548,85	3 546 056,24

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС, за исключением незначительных активов. Незначительными признаются активы следующих видов: офисная мебель, хозяйственный инвентарь.

Стоимостной лимит для всей совокупности незначительных активов за год устанавливается в размере 0,1% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Затраты на приобретение, создание таких незначительных активов отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В случае превышения указанного лимита в течение года состав незначительных активов пересматривается таким образом, чтобы обеспечить соблюдение лимита. Соответствующие изменения отражаются как изменения оценочных значений.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Рекомендация Р-126/2021-КлР).

3. Остаток запасов на 31 декабря 2025 года, отраженных по строке 1210 Баланса, составил 9 948,86 руб., в том числе:

	Материалы	Сальдо на 01.01.2025 г.	Поступление	Выбытие	Сальдо на 31.12.2025 г.
1	Топливо	2 033,10	1 297 718,50	1 290 804,74	8 946,86
2	Запасные части	160 256,00	88 000,00	248 256,00	0,00
3	Прочие материалы	753 065,69	955 282,17	1 707 345,86	1 002,00
4	Инвентарь и хоз.принадлежности	528 056,23	11 301,00	539 357,23	0,00
5	Спец.оснастка и спец.одежда	42 168,03	13 926,00	56 094,03	0,00
	итого	1 485 579,05	2 366 227,67	3 841 857,86	9 948,86

4. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года, отраженная по строке 1230 Баланса, составила 5 378 943 952,79 руб., в том числе:

- авансы, выданные подрядчикам 2 367 993 847,19 руб.;
- дебиторская задолженность по уплате налогов и сборов 32 431 745,01 руб., в т. ч. уплаченная госпошлина для подачи исков на взыскание задолженности по взносам 29 834 858,45 руб.;
- расчеты с подотчетными лицами 8 053,84 руб.;
- расчеты по претензиям 32 757 808,30 руб.;
- прочая дебиторская задолженность 2 945 752 498,45 руб., в т. ч. дебиторская задолженность по взносам от населения со сроком просрочки более трех лет составляет 421 207 412,70 руб.

НКО «ФКР МО» резерв по сомнительным долгам не формирует ввиду отсутствия источников формирования резервов (приказ генерального директора № 272 от 29.12.2023).

5. Остаток денежных средств на 31 декабря 2025 года, отраженных по строке 1250 Баланса, составил 4 607 070 008,21 руб., в том числе:

Кредитная организация	Остаток на 01.01.2026, руб.
044030910 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	4 128 379 672,29
Общекотловые	1 781 350 304,13
Субсидии ОБ на целевые мероприятия	2 039 223 386,23

Спецсчета	307 805 981,93
044705615 МУРМАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8627 ПАО СБЕРБАНК	477 751 073,31
Расчетный счет по постановлению ПМО 16-ПП	57 688 906,91
Спецсчета	420 062 166,40
014705901 ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Мурманской области, г Мурманск	939 262,61
Субсидии ОБ на АХД	939 262,61
ИТОГО	4 607 070 008,21

6. Остаток неиспользованных целевых средств на 31 декабря 2025 года, отраженный по строке 1330 Баланса, составил 9 457 724 847,53 руб., в том числе:

- сумма остатка начисленных взносов, предназначенных для обеспечения целей некоммерческой организации (в том числе взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах) составил 9 432 605 043,30 руб.;

- чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности - 25 119 804,23 руб.

7. Недвижимое и особо ценное движимое имущество 31 декабря 2025 года, отраженные по строке 1360 Баланса, составило 12 899 236,70 руб.

8. Заемные средства на 31 декабря 2025 года, отраженные по строке 1410 Баланса, составили 3 088 370,13 руб., состоят из задолженности в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» по Соглашению о предоставлении отсрочки платежа (коммерческого кредита) № СГЛ-ОП-04937/1 от 26.12.2022 (факторинговое соглашение по оплате работ по замене лифтового оборудования).

9. Кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года, отраженная по строке 1520 Баланса, составила 516 507 694,24 руб., в том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками, отраженная на счете бухгалтерского учета 60.01 – 379 348 153,27 руб.;

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками, отраженная на счете бухгалтерского учета 76.06 – 51 883 041,81 руб.;

- прочая кредиторская задолженность 76.09 - 51 883 041,81 руб.

10. В Отчете о целевом использовании средств за январь-декабрь 2025 года отражены следующие показатели:

10.1. по строке 6220 «Поступило целевых средств» отражены целевые поступления в сумме 4 068 394 451,28 рублей на проведение целевых мероприятий.

Основные источники поступлений:

ОБ Субсидия на капитальный ремонт, в т.ч.	3 216 132 957,92
Соглашение 40-2025-001448 от 19.03.2025	1 333 510 972,32
Соглашение 40-2025-000288 от 21.02.2025 Реновация	1 879 613 833,12

Соглашение 40-2025-005683 от 05.08.2025	3 008 152,48
Уставная деятельность Субсидия 2025 г.	197 900 622,05
Начисленные взносы собственников	3 289 359 639,09
Проценты, начисленные банком	478 773 690,12

Доходы по обычным видам деятельности у организации отсутствуют. В соответствии с Уставом, основной целью деятельности регионального оператора является формирование средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Прочими доходами организации являются штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора. Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.

10.2 по строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия» отражен сумма 7 318 218 600,69 - дебет счета 86 по виду движения ЦС "Проведение иных целевых мероприятий", в т.ч. расходы на капитальный ремонт за счет субсидии- 4 548 547 513,49 руб., расходы на капитальный ремонт из фондов капитального ремонта - 2 766 219 689,34 руб., целевые взносы 3 451 397,86 руб.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерский учет на предприятии ведется в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ с использованием рабочего Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94Н. Бухгалтерский учет автоматизирован и осуществляется на базе программы 1С:Предприятие 8.3 (8.3.25.1394) конфигурация 1С-Рарус: Бухгалтерия для некоммерческой организации 5 (5.0.108.1)

Предприятие систематизирует и накапливает информацию по бухгалтерскому учету в автоматизированных регистрах. Учетная политика на 2024 год сформирована с учетом Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Налогового кодекса РФ.

Учетная политика составлена для внутреннего пользования бухгалтерией Организации, разработана с учетом требований законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности, а также особенностями ее хозяйственной деятельности.

Учетная политика сформирована с учетом следующих допущений, установленных законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету:

допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников Организации активов и обязательств других организаций;

допущение непрерывности деятельности: Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

допущение последовательности применения учетной политики: принятая Организацией Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Организации сформирована таким образом, чтобы обеспечивать выполнение следующих требований к ведению бухгалтерского учета, установленных законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации:

требование полноты: полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

требование своевременности: своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности;

требование осмотрительности: большая готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;

требование приоритета содержания перед формой: отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования;

требование непротиворечивости: тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;

требование рациональности: рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины Организации.

В случае если в отношении конкретного объекта бухгалтерского учета федеральными стандартами не установлен способ ведения бухгалтерского учета, такой способ самостоятельно разрабатывается исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами, а также МСФО.

При выполнении условий, установленных в п. 5 ПБУ 13/2000 "Учет государственной помощи", бюджетные средства отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования (кредит счета 86 "Целевое финансирование") и задолженности по этим средствам (дебет счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами"). По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность, отраженную на счете 76, и увеличивают счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п. (Основание: абз. 1 п. 7 ПБУ 13/2000).

Средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования (кредит счета 86.02 "Прочее целевое финансирование и поступления" в разрезе источников поступления средств) и задолженности по этим средствам (дебет счета 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами"). По мере фактического получения средств соответствующие суммы уменьшают задолженность, отраженную на счете 76.09, и увеличивают счета учета денежных средств.

Фонд применяет общую систему налогообложения, освобожден от обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость на основании уведомления от обязанностей налогоплательщика в соответствии со ст. 145 Налогового Кодекса РФ.

Информация о связанных сторонах

Операции со связанными сторонами включают операции между Фондом, Правлением Фонда и Попечительским советом Фонда. Также между Фондом и Министерством

строительства Мурманской области на основании Соглашения о предоставлении субсидии на финансовое обеспечение затрат № 40-2025-000161 от 22.01.2025 г., предусмотрены средства на финансирование административно- хозяйственной деятельности в размере 197 900 622,05 руб., кассовые расходы по смете осуществлены на сумму 196 961 359,44 руб.

Операции с иными взаимозависимыми лицами не проводились;

Вознаграждения основному управленческому персоналу за 2025 год составили:

-оплата труда, в т.ч. суммы удержанных налогов – 689 700,00 руб.

- начисленные страховые взносы – 206 910,00 руб.

Сделки, подлежащие одобрению, в текущем периоде отсутствовали.

События после отчетной даты

После отчетной даты на момент составления настоящей пояснительной записки не выявлено существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества.

Непрерывность деятельности

В настоящее время руководство Организации не видит угроз непрерывности деятельности Организации в ближайшем будущем.

Условные обязательства и условные активы

Существенные условные обязательства у НКО "ФКР МО" на конец отчетного периода и на дату подписания настоящих пояснений отсутствуют.

Существенные условные активы по состоянию на конец отчетного периода и на дату подписания настоящих пояснений отсутствуют.

31.03.2026 г.

И.о. генерального директора _____ А.В. Комягин