

3. Нематериальные активы

Измер

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	93 780	86 802	69 350
в том числе:			
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки	9 799	9 700	4 739
Видеоролики о Программе реновации	19 270	22 023	17 865
Дизайн-проект интерьера Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации	704	805	905
Разработка фирменного стиля, в т.ч., логотипа бренда "Московский фонд реновации жилой застройки"	746	928	1 109
Программа для ЭВМ	2 984	2 127	1 829
Стратегия развития Московского фонда реновации жилой застройки на период до 2032 года	13 770	15 737	17 704
Лицензии на программное обеспечение	33 427	35 482	25 199
Словесный товарный знак "Московские кварталы"	152	-	-
Бренд, фирменный стиль и изобразительный товарный знак "Московские кварталы"	6 451	-	-
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки "Московские кварталы"	6 477	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	11231	-	13161	-	-	(12 269)	12123	-
	За 2024 г.	-	-	38405	-	-	(27 174)	11231	-
в том числе:									
Лицензии на программное обеспечение	За 2025 г.	-	-	5658	-	-	(5 658)	-	-
	За 2024 г.	-	-	20836	-	-	(20 836)	-	-
Словесный товарный знак "Московские кварталы"	За 2025 г.	-	-	160	-	-	(160)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Бренд, фирменный стиль и изобразительный товарный знак "Московские кварталы"	За 2025 г.	-	-	6451	-	-	(6 451)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Комбинированный товарный знак "Фонд реновации"	За 2025 г.	-	-	892	-	-	-	892	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Программный комплекс для автоматизации процессов реализации недвижимости	За 2025 г.	11231	-	-	-	-	-	11231	-
	За 2024 г.	-	-	11231	-	-	-	11231	-

Видеоролики о Программе реновации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6338	-	-	(6 338)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	548	-	-	(548)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки "Московские кварталы"	3а 2025 г.	-	-	548	-	-	(548)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	10 660	-	-	(10 660)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 236	-	-	(6 236)	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	5 940	-	-	(5 940)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки "Московские кварталы"	3а 2025 г.	-	-	1 403	-	-	(1 403)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	5 722	-	-	(5 722)	-	-
Программа для ЭВМ	3а 2025 г.	-	-	1 176	-	-	(1 176)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	514	-	-	(514)	-	-
Лицензии на программное обеспечение	3а 2025 г.	-	-	2 141	-	-	(2 141)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	77602	50530	(8 700)	119432	-
	3а 2024 г.	66718	10884	-	77602	-
в том числе:	3а 2025 г.	77602	50530	(8 700)	119432	-
	3а 2024 г.	66718	10884	-	77602	-

Генеральный директор
директора по экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		4.1. Наличие и движение основных средств										
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		Изменения за период				На конец периода			
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	2 364 779	(201 205)	655 261	(202 073)	7 551	(53 300)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 322 084	(153 297)	488 974	(446 279)	15 284	(63 192)	-	-	-	-	-	2 817 967	(246 954)
Здание	3а 2025 г.	171 603	(5 389)	368 063	(200 140)	7 201	(7 448)	-	-	-	-	-	2 364 779	(201 205)
	3а 2024 г.	342 653	(8 063)	270 786	(441 836)	13 743	(11 069)	-	-	-	-	-	339 526	(5 636)
Оборудование и оргтехника	3а 2025 г.	548 224	(189 251)	12 576	(1 933)	349	(45 217)	-	-	-	-	-	171 603	(5 389)
	3а 2024 г.	415 950	(138 536)	133 949	(1 675)	316	(51 031)	-	-	-	-	-	558 866	(234 119)
Офисное и бытовое оборудование	3а 2025 г.	4 904	(3 812)	1 117	-	-	(232)	-	-	-	-	-	548 224	(189 251)
	3а 2024 г.	4 904	(3 437)	-	-	-	(375)	-	-	-	-	-	6 021	(4 044)
Офисная мебель	3а 2025 г.	4 947	(2 753)	-	-	-	(402)	-	-	-	-	-	4 904	(3 812)
	3а 2024 г.	4 217	(2 172)	730	-	-	(581)	-	-	-	-	-	4 947	(3 155)
Сооружение	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 947	(2 753)
	3а 2024 г.	2 768	(1 089)	-	(2 768)	1 225	(136)	-	-	-	-	-	-	-
Объекты недвижимого имущества (Центры информирования населения), учитываемые на сч. 08.03	3а 2025 г.	1 635 101	-	273 505	-	-	-	-	-	-	-	-	1 908 607	-
	3а 2024 г.	1 551 592	-	83 509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 635 101	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	4.2. Наличие и движение прав пользования активами										
		На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	74 767	(44 860)	0	(74 767)	74 767	(29 907)	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
По договорам аренды № 01/11/21 от 01.11.2021 г.; № 01/03/2023 от 01.03.2023. Предмет аренды - Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса.	3а 2024 г.	74 767	(44 860)	0	(74 767)	74 767	(29 907)	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 571 013	2 163 574	2 198 694
в том числе:			
Здание	333 890	166 214	334 590
Оборудование и оргтехника	324 747	358 973	277 414
Офисное и бытовое оборудование	1 977	1 092	1 467

Офисная мебель	1 792	2 194	2 045
Сооружение	-	-	1 679
Объекты недвижимого имущества (Центры информирования населения), учитываемые на сч. 08.03	1 908 607	1 635 101	1 551 592
Право пользования активами	-	-	29 907
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	143 440	-	-	(143 362)	78	-
	За 2024 г.	-	-	132 103	-	-	(132 103)	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	129 729	-	-	(129 729)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здание	За 2025 г.	-	-	13 145	-	-	(13 067)	78	-
	За 2024 г.	-	-	131 373	-	-	(131 373)	-	-
Оборудование и оргтехника	За 2025 г.	-	-	566	-	-	(566)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное и бытовое оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	730	-	-	(730)	-	-
Офисная мебель	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	59	-	-	(59)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	59	-	-	(59)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Оборудование и оргтехника	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

Первый заместитель генерального
директора по экономике и
финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Первый заместитель генерального
директора по экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024, зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

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	3а 2025 г.	268 403 546	(1 671 544)	375 878 249	(204 899 723)	126 535	-	X	X	439 382 072	(1 545 009)
	3а 2024 г.	195 708 860	(2 167 223)	235 602 812	(162 908 126)	495 679	-	X	X	268 403 546	(1 671 544)
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2025 г.	40 425	-	48 217	(10 134)	-	-	(41 476)	X	37 032	-
	3а 2024 г.	55 638	-	38 588	(2 432)	-	-	(51 369)	X	40 425	-
Товары для перепродажи	3а 2025 г.	28 076 892	(1 023 947)	117 555 288	(2 098 241)	140 043	-	(43 641 435)	X	99 892 504	(883 904)
	3а 2024 г.	15 475 815	(1 120 798)	23 579 031	(1 412 028)	96 851	-	(9 565 926)	X	28 076 892	(1 023 947)
Товары и готовая продукция отгруженные	3а 2025 г.	777 355	-	-	(163 131 068)	-	-	170 143 385	X	7 789 672	-
	3а 2024 г.	847 340	-	-	(125 750 137)	-	-	125 680 152	X	777 355	-
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	-	-	7 705 540	(7 750 638)	-	-	45 098	X	-	-
	3а 2024 г.	16	-	4 587 670	(4 630 802)	-	-	43 116	X	-	-
Затраты на капитальное строительство	3а 2025 г.	239 508 874	(647 597)	250 569 204	(31 909 642)	(13 508)	-	(126 505 572)	X	331 662 864	(661 105)
	3а 2024 г.	179 330 051	(1 046 425)	207 397 523	(31 112 727)	398 828	-	(116 105 973)	X	239 508 874	(647 597)

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Первый заместитель генерального директора по
экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.

(подпись)



Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024, зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	312 690 627	(1 337 942)	580 399 292	230 349	(311 040 766)	-	(311 919)	-	582 279 502	(1 649 861)
	3а 2024 г.	515 138 818	(21 476)	311 312 943	39 742	(513 800 776)	-	(1 316 466)	-	312 690 627	(1 337 942)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	2 965 382	-	1 913 374	-	(2 965 382)	-	-	-	1 913 374	-
	3а 2024 г.	314 828 648	-	2 965 382	-	(314 828 648)	-	-	-	2 965 382	-
Авансы выданные	3а 2025 г.	309 464 423	(1 337 842)	578 114 772	-	(307 814 662)	-	(311 919)	-	579 764 533	(1 649 761)
	3а 2024 г.	199 792 734	(21 376)	308 126 581	-	(198 454 792)	-	(1 316 466)	-	309 464 423	(1 337 842)
Прочая	3а 2025 г.	109 914	(100)	173 816	230 348	(109 814)	-	-	-	404 264	(100)
	3а 2024 г.	61 682	(100)	70 072	39 742	(61 582)	-	-	-	109 914	(100)
Прочая, расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	150 908	-	197 331	-	(150 908)	-	-	-	197 331	-
	3а 2024 г.	455 754	-	150 908	-	(455 754)	-	-	-	150 908	-
Итого	3а 2025 г.	312 690 627	(1 337 942)	580 399 292	230 349	(311 040 766)	-	(311 919)	X	582 279 502	(1 649 861)
	3а 2024 г.	515 138 818	(21 476)	311 312 943	39 742	(513 800 776)	-	(1 316 466)	X	312 690 627	(1 337 942)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	32 848 708	31 198 847	1 337 942	-	21 476	-
в том числе:						
Авансы выданные	32 848 608	31 198 847	1 337 842	-	21 376	-
Прочая	100	-	100	-	100	-

Первый заместитель генерального
директора по экономике и
финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.

(подпись)

Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочие	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	26 287 304	53 650 587	-	(26 287 304)	-	-	53 650 587
	3а 2024 г.	27 404 968	26 287 304	-	(27 404 968)	-	-	26 287 304
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	20 085 258	27 245 842	-	(20 085 258)	-	-	27 245 842
	3а 2024 г.	20 803 075	20 085 258	-	(20 803 075)	-	-	20 085 258
авансы полученные	3а 2025 г.	313 369	2 192 159	-	(313 369)	-	-	2 192 159
	3а 2024 г.	288 440	313 369	-	(288 440)	-	-	313 369
расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	1 463 767	5 256 193	-	(1 463 767)	-	-	5 256 193
	3а 2024 г.	173 154	1 463 767	-	(173 154)	-	-	1 463 767
кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочие	3а 2025 г.	4 424 910	18 956 393	-	(4 424 910)	-	-	18 956 393
	3а 2024 г.	6 140 299	4 424 910	-	(6 140 299)	-	-	4 424 910
Итого	3а 2025 г.	26 287 304	53 650 587	-	(26 287 304)	-	X	53 650 587
	3а 2024 г.	27 404 968	26 287 304	-	(27 404 968)	-	X	26 287 304

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	90 439	374 545	(281 458)	-	183 526
	3а 2024 г.	497 257	277 299	(684 078)	(40)	90 439
в том числе:						
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	416 636	-	(416 636)	-	-
Оценочные обязательства на оплату отпусков	3а 2025 г.	90 439	374 545	(281 458)	-	183 526
	3а 2024 г.	80 621	277 299	(267 442)	(40)	90 439

Первый заместитель
генерального директора по
экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

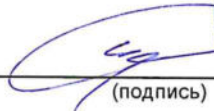
по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	516 094 356	332 330 436	217 952 995
в том числе: Обеспечения и обязательства полученные (гарантии и обеспечительные платежи)	515 135 973	331 393 673	217 704 486
Обеспечения обязательств (объекты недвижимости в залоге)	958 383	936 763	248 509
Выданные - всего	56 999	-	-
в том числе: Обеспечения и обязательства выданные (обеспечительные платежи)	56 999	-	-

Первый заместитель
генерального директора по
экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.




Дубенская Марина
Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	7 465	1 083
Затраты на оплату труда	2 762 138	1 488 927
Отчисления на социальные нужды	860 260	398 139
Амортизация	6 588	38 160
Прочие затраты	619 309	568 821
Итого по элементам	4 255 760	2 495 130
Фактическая себестоимость проданных товаров	47 525 516	36 660 129
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	51 781 276	39 155 259

Первый заместитель генерального директора
по экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



(подпись)

Дубенская Марина
Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024,
зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Первый заместитель генерального директора
по экономике и финансам
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



(подпись)

Дубенская Марина Владимировна
(расшифровка подписи)

по доверенности от 27.12.2024, зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом
использовании средств
Московского фонда реновации жилой застройки
(Фонд реновации)
за 2025 год**

на 2/2 листах

Первый заместитель генерального
директора по экономике и финансам
по доверенности от 27.12.2024, зарегистрированной
в реестре №77/853-н/77-2024-3-966

М.В. Дубенская

Главный бухгалтер



Е.Ю. Добромилова

Москва, 31 марта 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

Данные пояснения дополнительно раскрывают положения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Московского фонда реновации жилой застройки (далее - Фонд реновации, Фонд) за период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, с учетом особенностей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций и Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», иными нормативными актами в области бухгалтерского учета, учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной Приказом от 28.12.2024 № ПР-1222/24.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

Бухгалтерский учет Фонда ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета.

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Все факты хозяйственной жизни оформляются первичными учетными документами, которые составлены в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном законе «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ (ст.9).

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 № 62н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», инвентаризации проводятся в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Положения по бухгалтерскому учету, утвержденные Министерством финансов Российской Федерации в силу Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», признаются для целей указанного Закона федеральными стандартами (часть 1.1. статьи 30 Закона № 402-ФЗ).

Перечень нормативных и иных документов, применяемых Фондом

Номер положения	Положение по бухгалтерскому учету	Нормативный акт, утвердивший положение
ПБУ 1/2008	Учетная политика организации	Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 106н
ПБУ 3/2006	Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте	Приказ Минфина России от 27.11.2006 № 154н
ПБУ 8/2010	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	Приказ Минфина России от 13.12.2010 № 167н
ПБУ 9/99	Доходы организации	Приказ Минфина России от 06.05.1999 № 32н
ПБУ 10/99	Расходы организации	Приказ Минфина России от 06.05.1999 № 33н
ПБУ 15/2008	Учет расходов по займам и кредитам	Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 107н
ПБУ 16/02	Информация по прекращаемой деятельности	Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
ПБУ 18/02	Учет расчетов по налогу на прибыль организаций	Приказ Минфина России от 19.11.2002 № 114н
ПБУ 19/02	Учет финансовых вложений	Приказ Минфина России от 10.12.2002 № 126н
ПБУ 21/2008	Изменение оценочных значений	Приказ Минфина России от 06.10.2008 № 106н
ПБУ 22/2010	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	Приказ Минфина России от 28.06.2010 № 63н
ПБУ 23/2011	Отчет о движении денежных средств	Приказ Минфина России от 02.02.2011 № 11н
ФСБУ 4/2023	Бухгалтерская (финансовая) отчетность	Приказ Минфина России от 04.10.2023 № 157н
ФСБУ 5/2019	Запасы	Приказ Минфина России от 15.11.2019 № 180н
ФСБУ 6/2020	Основные средства	Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н
ФСБУ 14/2022	Нематериальные активы	Приказ Минфина России от 30.05.2022 № 86н

ФСБУ 25/2018	Бухгалтерский учет аренды	Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н
ФСБУ 26/2020	Капитальные вложения	Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н
ФСБУ 27/2021	Документы и документооборот в бухгалтерском учете	Приказ Минфина России от 06.04.2021 № 62н
ФСБУ 28/2023	Инвентаризация	Приказ Минфина России от 13.01.2023 № 4н

Фондом реновации, как некоммерческой организацией, отдельные положения для целей ведения бухгалтерского учета не применяются, к ним относятся ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», ПБУ 16/02 «Информация по прекращенной деятельности», ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов».

Основные методические указания и рекомендации

Методические указания (рекомендации)	Нормативный акт, утв. методические указания (рекомендации)
Рекомендации по применению учетных регистров бухгалтерского учета на предприятиях	Письмо Минфина России от 24.07.1992 № 59

План счетов бухгалтерского учета и инструкция по их применению

Наименование	Нормативный акт, утвердивший план счетов и инструкции по их применению
План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций	Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н
Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций	

Обобщение практики применения законодательства

Информация Минфина России	
О бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций»	Информация ПЗ-1/2015 от 24.12.2015

Требования законодательства и нормативных актов в сфере бухгалтерского учета, а также положения учетной политики, характерные для деятельности коммерческих организаций, применяются Фондом в части ведения предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, предусмотренной учредительными документами.

В 2025 году на деятельность организаций в Российской Федерации существенное влияние оказывает комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. НКО принимает во внимание указанные факторы, на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Фонда.

Оценка руководства НКО последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У учредителей и руководства НКО отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Фонд заявляет о том, что намерен соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

I. Общие сведения

Полное и сокращенное наименование	Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
Адрес юридического лица	109012, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Ильинка, д.13
Дата госрегистрации и номер ОГРН	Запись внесена в ЕГРЮЛ 11.10.2017 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве за основным государственным регистрационным номером 1177700018319
Постановка на учет в налоговом органе	ИФНС России № 10 по г. Москве по адресу юридического лица: 109012, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Ильинка, д.13, 28.08.2018, присвоен ИНН/КПП 7703434808 / 771001001 МРИ ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам № 7 постановка на учет в налоговом органе организации в качестве крупнейшего налогоплательщика, 04.12.2025, присвоен КПП 774550001
Численность сотрудников	Среднегодовая численность работающих за 2025 год – 1209 чел. Среднегодовая численность работающих за 2024 год – 978 чел. Численность работающих на отчетную дату 31.12.2025 – 1342 чел. Численность работающих на отчетную дату 31.12.2024 – 1053 чел.

Обособленные подразделения	В рамках реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве для приема, информирования и консультирования граждан отрываются Центры информирования населения (далее – ЦИН), согласно ст. 11 НК РФ Фонд обязан создать обособленное подразделение и поставить на учет в налоговый орган по месту нахождения каждого ЦИНа.
Организационно-правовая форма, учредитель	Общероссийский классификатор организационно правовых форм (ОКОПФ) - 70400 (Фонды) Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) - 13 (Собственность субъектов РФ) Учредитель – Правительство Москвы. Полномочия единственного учредителя осуществляются Правительством Москвы в лице: Департамента градостроительной политики города Москвы (ОГРН 1117746321219, ИНН 7703742961), в соответствии с Уставом (новая редакция №4), утвержденным решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки (Протокол от 09 августа 2024 г.).
Органы управления	Совет Фонда - высший коллегиальный орган, основная функция обеспечение соблюдения целей, в интересах которых Фонд был создан, соблюдением Фондом законодательства РФ. Попечительский совет является органом Фонда, осуществляет надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, а также иные функции, предусмотренные Законом «О статусе столицы Российской Федерации» и Уставом Фонда. Генеральный директор является единоличным исполнительным органом: Степанов Максим Сергеевич, назначен на должность распоряжением Правительства Москвы от 13.08.2024 № 617-РП, период работы с 14.08.2024 по настоящее время. Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Фонда.
Лицевые счета	в Департаменте финансов города Москвы: ○ л/с 4980668000452331 ○ л/с 4780668000452331 ○ л/с 2180668000452331 ○ л/с 711Ж2998001
Банковские счета (специальный счет ЭСКРОУ)	Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве: ○ р/с 40603810926802000001 (закрыт 03.12.2025) ○ р/с 40603810626801000001 (закрыт 10.10.2025) ○ р/с 40603810226800000004 (закрыт 09.01.2025) ○ р/с 40603810826805000001 Банк ДОМ.РФ (АО): ○ р/с 40603810900480800126 ○ р/с 40603810800480800226 ○ р/с 40603810700480800326 (закрыт 18.02.2025) ○ р/с 40603810600480800426 (закрыт 19.02.2025) ○ р/с 40603810500480800526 ○ р/с 40603810400480800626

	Сбербанк (ПАО): ○ p/c 40603810238000000004 (закрыт 04.06.2025) ○ p/c 40603810038720000005 ○ p/c 40603810138720000002 Альфа-Банк (АО): ○ p/c 40603810901850000000 (закрыт 08.12.2025) ○ p/c 40603810801850000003 ○ p/c 40603810501850000002 ○ p/c 40603810201850000001
Основные виды деятельности в отчетном периоде	- осуществление деятельности застройщика и технического заказчика; - в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства; выполнение строительного контроля и авторского надзора; - осуществление функций застройщика и привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договоров участия в долевом строительстве в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ; - передача квартир по Постановлению № 45-ПП (по виду деятельности, не связанной с извлечением прибыли) по договорам купли-продажи (мены); - передача квартир по Постановлению № 517-ПП, по договору мены с денежной компенсацией собственникам жилых помещений; - продажа машино-мест в целях реализации приоритетного права на их приобретение участниками Программы реновации в рамках Постановления № 1222-ПП; - безвозмездная передача имущества в ДГИ в качестве пожертвования; - строительство объектов недвижимости с целью передачи уполномоченным государственным органам для переселения граждан; - реализация объектов недвижимости (жилых /нежилых/ помещений, гаражей (машино-мест), разрешенные в свободной продаже посредством проведения аукциона; - приобретение будущих объектов недвижимости, создаваемых на земельном участке, предоставленном Фондом в субаренду исполнителю, либо предоставляемом органом исполнительной власти города Москвы исполнителю в рамках реализации Масштабного инвестиционного проекта для строительства многоквартирного дома при реализации Программы реновации; - приобретение будущих объектов недвижимости, создаваемых на земельном участке, принадлежащем исполнителю в связи с осуществлением комплексного развития территории; - реализация на торгах объектов авторской архитектуры; - реализация недвижимого имущества (жилых и нежилых помещений, а также машино-мест) путем заключения договор участия в долевом строительстве; - прочие услуги, связанные с коммерческой реализацией объектов недвижимости;

	- прочая реализация (от сдачи металлолома, трудовые книжки и вкладыши в них).
--	---

Обособленные подразделения созданы с целью функционирования Центров информирования (далее - ЦИН) по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве для приема и консультирования граждан. Вновь создаваемое обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные банковские счета в кредитных организациях. В своей деятельности обособленные подразделения руководствуются Уставом и локальными нормативными актами Фонда реновации.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 за Фондом реновации числится 111 (сто одиннадцать) обособленных подразделений:

- нежилое помещение под офис для размещения работников Фонда реновации

№ п/п	Адрес обособленного подразделения	Дата создания обособленного подразделения	Налоговый орган	КПП обособленного подразделения	Дата закрытия обособленного подразделения
1	г. Москва, Милютинский переулок, д. 5, стр. 2	01.01.2019	ИФНС 8 по г. Москве	770845001	-
2	г. Москва, Новая площадь, дом 8, стр. 2	01.12.2019	ИФНС 10 по г. Москве	771045002	-
3	г. Москва, пер. Малый Черкасский, д 2, пом. 1/1	01.12.2021	ИФНС 10 по г. Москве	771045009	-
4	г. Москва, ул. Знаменская, д. 4, помещения № 1-5, 7-12, 14-18	22.04.2022	ИФНС 19 по г. Москве	771945007	-
5	г. Москва, ул. Знаменская, д. 4, помещения № 23, 31, 31а	27.04.2022	ИФНС 19 по г. Москве	771945008	-
6	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер Малый Златоустинский, д. 3, стр. 3	03.06.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045127	-
7	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Зоологическая, дом 22, помещение 4/1	22.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045205	-
8	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Зоологическая, дом 26, строение 2, помещение 8/1	22.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045204	-

9	г. Москва, пер. Большой Каретный, д 20, стр 3, пом 3Н и 5Н	04.12.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045226	-
---	--	------------	-------------------------	-----------	---

- с целью использования в качестве Центров информирования населения

№ п/п	Адрес обособленного подразделения	Дата создания обособленного подразделения	Налоговый орган	КПП обособленного подразделения	Дата закрытия обособленного подразделения
1	г. Москва, ВТМО Люблино, ул. Ставропольская, д 23/1, пом 3Н	16.09.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045140	14.05.2025
2	РФ, 108842, город Москва, вн.тер.г. поселение Десеновское, улица Кварцевая, дом 3, корпус 1, помещение 3Н	10.01.2023	ИФНС 10 по г. Москве	771045057	28.04.2025
3	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Пулковская, д. 3, помещ. 1Н	28.03.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045121	29.10.2025
4	РФ, 117218, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Академический, ул. Новочеремушкинская, д. 35, помещ. 38Н	13.09.2023	ИФНС 10 по г. Москве	771045090	11.12.2025
5	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Останкинский, ул. Годовикова, д. 10, помещ. 1Н	13.12.2023	ИФНС 10 по г. Москве	771045106	04.06.2025
6	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул. Амурская, д. 1/2/3, помещ. 1Н	31.01.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045118	01.08.2025
7	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Измайлово, ул. Константина Федина, д. 3, помещ. 1Н	20.03.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045120	13.08.2025

8	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Измайлово, б-р Сиреневый, д. 4/7, помещ. 11Н	09.04.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045122	08.08.2025
9	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бабушкинский, ул. Ленская, д. 8, помещ. 3Н	15.05.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045125	03.02.2025
10	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, ул. 2-я Марьиной Рощи, д. 3, помещ. 6Н	03.07.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045129	06.08.2025
11	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марфино, пр-д Гостиничный, д. 10, помещ. 42Н	09.07.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045131	11.06.2025
12	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ростокино, пр-кт Мира, д. 135А, помещ. 1Н	09.07.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045130	26.05.2025
13	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Пресненский Вал, д. 19, помещ. 2Н (ИНВЕСТИЦ)	02.09.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045138	17.01.2025
14	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, ул. Ставропольская, д. 4/2, помещ. 3Н	05.08.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045132	-
15	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Войковский, ул. Нарвская, д. 5, помещ. 4Н	05.08.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045134	06.03.2025
16	город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Фили-Давыдково, ул. Олеко Дундича, д. 31, к. 1, помещ. 35Н	06.08.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045133	09.12.2025

17	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановское, ул. Молостовых, д. 18, помещ. 26Н	07.08.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045135	12.03.2025
18	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагорный, проезд Электролитный, д. 7А/1, помещ. 23Н	19.08.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045137	10.04.2025
19	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский, ул. Стартовая, д. 3/1, помещ. 1Н	09.09.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045139	28.05.2025
20	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, ул. Заводская, д. 14, к. 1, помещ. 2Н	23.09.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045141	23.06.2025
21	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, ул. Совхозная, д. 10А, помещ. 40Н	24.10.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045142	24.07.2025
22	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, проезд Черепановых, д. 54А, помещ. 1Н	05.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045143	23.05.2025
23	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, ш. Коровинское, д. 12, помещ. 7Н	06.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045145	24.04.2025
24	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Соколиной Горы 5-я, д. 21А, помещ. 10Н	06.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045146	17.06.2025
25	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. 3-я Владимирская, д. 23, помещ. 8Н	11.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045144	19.06.2025

26	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, пр-д Промышленный, д. 4, помещ. 1Н, 20Н	12.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045147	22.05.2025
27	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Новогиреево, ул. Утренняя, д. 1А, помещ. 18Н	22.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045151	14.04.2025
28	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Плеханова, д. 18, пом. 4Н	25.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045152	17.09.2025
29	РФ, 115304, г. Москва, вн.тер.г. м.о. Царицыно, ул. Каспийская, д. 28/4, помещ. 8Н	25.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045149	-
30	РФ, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тимирязевский, Дмитровское шоссе, дом 55, помещение 1Н	25.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045150	20.05.2025
31	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Новогиреево, ул. Утренняя, д. 20А, помещ. 28Н	28.11.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045148	25.04.2025
32	РФ, 111397, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Новогиреевская, д. 24А, помещ. 17Н	02.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045157	21.01.2025
33	РФ, 111625, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Косино-Ухтомский, ул. Каскадная, д. 20А, к. 2, пом. 1Н	02.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045154	03.04.2025
34	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул. Перовская, д. 40А, помещ. 9Н	06.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045156	30.05.2025

35	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. 3-я Соколиной Горы, д. 9, помещ. 1Н	09.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045153	17.03.2025
36	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Соколиная гора, ул. Вольная, д. 28, к. 5, помещ. 14Н	09.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045155	26.03.2025
37	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, б-р Кронштадтский, д. 27, к. 1, помещ. 1Н	19.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045161	24.09.2025
38	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановское, пр-кт Зеленый, д. 103, помещ. 2Н	26.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045158	11.09.2025
39	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Алтуфьевский, ш. Алтуфьевское, д. 53, к. 2, помещ. 39Н	27.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045159	-
40	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Западное Дегунино, ш. Коровинское, д. 29, помещ. 20Н	28.12.2024	ИФНС 10 по г. Москве	771045160	-
41	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, пр-кт Волгоградский, д. 107, к. 4, помещ. 3Н; 11Н	17.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045165	-
42	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, б-р Бескудниковский, д. 50/1, помещ. 16Н	17.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045162	12.11.2025
43	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, ул. Лавочкина, д. 8А, помещ. 11Н	17.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045166	25.03.2025

44	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Щукино, ул. Авиационная, д. 61/2, помещ. 18Н	20.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045163	26.08.2025
45	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бутырский, ул. Милашенкова, д. 7, к. 2, помещ. 1Н	20.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045164	-
46	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ш. Очаковское, д. 7, помещ. 77Н	30.01.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045167	-
47	РФ, город Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Басманный, пер. Посланников, д. 6, помещ. 10Н	18.03.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045168	15.08.2025
48	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул. Волочаевская, д. 3Б, помещ. 2Н (ИНВЕСТИЦ)	19.03.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045169	31.07.2025
49	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Покровское-Стрешнево, ул. Николая Озерова, д. 2, корп. 1, помещение 9Н (ИНВЕСТИЦ)	25.03.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045170	10.11.2025
50	РФ, город Москва, вн.тер.г. городской округ Троицк, город Троицк, ул. Городская, д. 14, помещ. 7Н (ИНВЕСТИЦ)	31.03.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045171	-
51	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Богородское, проезд Погонный, д. 13, помещ. 24Н	31.03.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045172	-
52	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Новогиреево, ул. Мартеновская, д. 39, помещ. 17Н	02.04.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045173	02.09.2025

53	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Черемушки, ул. Профсоюзная, д. 33, помещ. 1Н	03.04.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045174	-
54	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский, ул. Изумрудная, д. 44/2, помещ. 1Н	21.04.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045175	19.09.2025
55	РФ, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагорный, проезд Симферопольский, д.7, к. 1, пом. 1Н	28.04.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045177	10.10.2025
56	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, б-р Самаркандский, д. 15/1, помещ. 1Н	28.04.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045176	24.11.2025
57	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, ул. Загорьевская, д. 8, помещ. 1Н	12.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045179	26.09.2025
58	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Демьяна Бедного, д. 17, помещ. 4Н	15.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045180	26.11.2025
59	РФ, город Москва, вн.тер.г. городской округ Троицк, г. Троицк, ул. Спортивная, д. 3, помещ. 2Н	15.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045178	02.12.2025
60	РФ, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Косино-Ухтомский, улица Черное Озеро, дом 4, помещение 18Н	20.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045181	20.11.2025

61	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Котловка, ул. Ремизова, д. 11, к. 2, пом. 1Н	20.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045182	18.11.2025
62	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Новогиреево, ул. Кусковская, д. 12/1, помещ. 6Н	28.05.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045183	-
63	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Люблино, ул. Краснодонская, д. 50, помещ. 47Н	02.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045184	-
64	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Медведково, улица Молодцова, дом 17, пом 18Н	04.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045187	-
65	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Головинский, пер. 2-й Лихачевский, д. 4/1, помещ. 1Н	04.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045185	19.12.2025
66	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Царицыно, ул. Бехтерева, д. 25, к. 1, помещ. 2Н	09.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045186	-
67	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, ул. Артюхиной, д. 26А, помещ. 23Н	17.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045191	-
68	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лианозово, ул. Илимская, д. 5, помещ. 18Н	18.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045192	-
69	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Измайлово, ул. Никитинская, д. 5, помещ. 14Н	19.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045190	20.10.2025

70	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Тушино, ул. Героев Панфиловцев, д. 31, помещ. 84Н	23.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045189	-
71	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Бутово, пр-д Чечёрский, д. 28, к. 1, помещ. 6Н	25.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045188	-
72	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Останкинский, ул. Годовикова, д. 11А, помещ. 36Н (строит адрес: ул Бочкова, з/уч 11А/1)	26.06.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045195	-
73	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лосиноостровский, ул. Тайнинская, д. 7, к. 1, помещ. 3Н	24.07.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045194	-
74	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Проспект Вернадского, ул. Воейкова, д. 2, помещ. 5Н	24.07.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045193	-
75	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Тушино, проезд Досфлота, д. 2А, помещ. 67Н	30.07.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045196	-
76	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бескудниковский, ш. Дмитровское, д. 93, к. 2, помещ. 24Н	01.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045198	24.12.2025
77	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марфино, ул. Академика Королева, д. 23, помещ. 12Н	01.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045197	-
78	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул. Заречная, д. 5, помещ. 7Н	08.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045199	-

79	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Маршала Чуйкова, д. 9Б, помещ. 43Н	08.08.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045200	-
80	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, ш. Варшавское, д. 47/2, помещ. 1Н	02.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045203	-
81	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Богородское, ул. Краснобогатырская, д. 36, помещ. 26Н	02.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045202	-
82	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Текстильщики, ул. Грайвороновская, д. 13А, помещ. 1Н	02.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045201	-
83	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Котловка, ул. Нагорная, д. 5А, помещ. 1Н	10.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045207	-
84	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Генерала Глаголева, д. 11, к. 1, помещ. 50Н	17.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045208	-
85	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Тушино, ул. Окружная, д. 2А, помещ. 18П	22.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045209	-
86	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гольяново, ул. Амурская, д. 1А/1/5, помещ. 29Н	24.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045210	-
87	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул. Ташкентская, д. 14, к. 2, помещ. 1Н	30.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045211	-

88	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Юных Ленинцев, д. 99, к. 2, помещ. 27Н	30.09.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045212	-
89	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Западное, пр-д Харьковский, д. 1А, к. 2, помещ. 1Н	07.10.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045213	-
90	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Восточное Измайлово, б-р Измайловский, д. 71, помещ. 14Н	16.10.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045214	-
91	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Богородское, ш. Открытое, д. 14А, помещ. 9Н	23.10.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045215	-
92	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, ул. Родниковая, д. 4А, помещ. 1Н	07.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045216	-
93	РФ, г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Царицыно, ул. Кантемировская, д 39А пом 4Н и 5Н	11.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045217	-
94	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Отрадное, проезд Отрадный, д. 8, помещ. 2Н	13.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045224	-
95	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бабушкинский, ул. Радужная, д. 15, к. 3, пом. 1Н	19.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045218	-
96	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, ул. Михалковская, д. 10, помещ. 4Н	20.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045221	-

97	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Кузьминки, ул. Зеленодольская, д. 28Б, помещ. 8Н	25.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045222	-
98	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Проспект Вернадского, ул. Лобачевского, д. 28, помещ. 51Н	25.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045223	-
99	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Богородское, ул. Игральная, д. 1А, помещ. 17Н	25.11.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045220	-
100	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коптево, пер. 3-й Михалковский, д. 17, помещ. 13Н	01.12.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045225	-
101	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Зюзино, б-р Черноморский, д. 20, помещ. 6Н	17.12.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045228	-
102	РФ, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Демьяна Бедного, д. 22А, помещ. 16Н	22.12.2025	ИФНС 10 по г. Москве	771045229	-

Органы управления

Органами управления Московского фонда реновации жилой застройки являются Совет Московского фонда реновации жилой застройки и Генеральный директор.

Совет Московского фонда реновации жилой застройки, высший коллегиальный орган управления, утвержден постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки».

Состав Совета Московского фонда реновации жилой застройки:

Председатель Совета:	
Ефимов Владимир Владимирович	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства
Члены Совета:	

Овчинский Владислав Анатольевич	Министр Правительства Москвы, руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы
Кандыбайло Максим Евгеньевич	Заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы
Прусакова Наталия Васильевна	Начальник Управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы
Степанов Максим Сергеевич	Генеральный директор Московского фонда реновации жилой застройки (назначен распоряжением Правительства Москвы от 13.08.2024 № 617-ПП)

Попечительский совет Московского фонда реновации жилой застройки является органом Московского фонда реновации жилой застройки и осуществляет надзор за деятельностью Московского фонда реновации жилой застройки, принятием другими органами Московского фонда реновации жилой застройки решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Московского фонда реновации жилой застройки, соблюдением Московским фондом реновации жилой застройки законодательства, а также иные функции, предусмотренные Законом «О статусе столицы Российской Федерации» и Уставом Московского фонда реновации жилой застройки.

Утвержден постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки».

Состав Попечительского совета:

Председатель Попечительского совета:	
Собянин Сергей Семенович	Мэр Москвы
Заместитель председателя Попечительского совета:	
Ефимов Владимир Владимирович	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства
Члены Попечительского совета:	
Бирюков Петр Павлович	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства
Багреева Мария Андреевна	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы
Ракова Анастасия Владимировна	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам социального развития

Сергунина Наталья Алексеевна	Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы – руководитель Аппарата Мэра и Правительства Москвы
Данчиков Евгений Александрович	Министр Правительства Москвы, начальник Главного контрольного управления города Москвы
Сташишин Никита Евгеньевич	Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (по согласованию)
Селиверстов Евгений Викторович	Председатель Комиссии Московской городской Думы по градостроительству, государственной собственности и землепользованию (по согласованию)
Ремчуков Константин Вадимович	Председатель Общественной палаты города Москвы (по согласованию)

Состав Ревизионной комиссии, действующий с 01.01.2025 по 31.12.2025:

Комиссия избрана решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки (Протокол от 07.11.2023) сроком на 3 года с 07.11.2023. Решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки (Протокол от 03.09.2024) в связи со сменой представителя Правительства Москвы, осуществляющего полномочия единственного учредителя, из состава ревизионной комиссии исключен Зиннатуллин И.А., утвержден Петросян Э.В.

Действующий в отчетном периоде состав Ревизионной комиссии:

- Петросян Эмиль Владимирович, первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики города Москвы, Председатель ревизионной комиссии;
- Сорокина Татьяна Анатольевна – первый заместитель начальника Главного контрольного управления города Москвы;
- Кравец Е.А. – Директор по правовым вопросам Московского фонда реновации жилой застройки.

В отчетном периоде вносились Изменения в Устав:

- новая редакция № 5, утвержденная решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки (Протокол от 17.01.2025), государственная регистрация за ГРН 2257713829162 от 24.02.2025.

Фонд осуществляет функции застройщика, является членом саморегулируемой организации (СРО) с 27 декабря 2017 г. на основании Протокола № 180 заседания Совета Ассоциации «Столица-Проект» СРО от 22 декабря 2017 г. о приеме. Фонд реновации имеет право выполнять на основании договоров по инженерным изысканиям, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Фонд реновации является некоммерческой организацией, учредителем которой выступает Правительство Москвы. В связи с чем Фонд не обязан принимать меры по установлению сведений в отношении бенефициарных владельцев.

Фонд подтверждает, что нам неизвестны случаи несоблюдения или подозрения в несоблюдении законов и нормативных актов, в том числе, касающиеся п. 2 ст. 6.1. и подп. 2)

п. 1 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», влияние которых должно учитываться при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности. Фактов и подозрений не установлено.

II. Расшифровка учетной политики и раскрытие статей Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.

Раздел I «Внеоборотные активы»

Нематериальные активы (строка 1110)

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. В качестве инвентарного объекта нематериальных активов может признаваться сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами и/или иными документами, подтверждающими существование прав на такой актив.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

В первоначальную стоимость нематериальных активов, приобретенных за счет субсидий из бюджета города Москвы для осуществления хозяйственной деятельности, включается сумма входящего НДС, предъявленная поставщиками.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете 025.02 «Малоценные НМА» (п. 7 ФСБУ 14/2022).

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете (п. 9 ФСБУ 14/2022).

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам (п. 12 ФСБУ 14/2022):

- ✓ Произведения науки, литературы и искусства:
 - видеопрезентация, демонстрирующая объекты строительства;
 - видеоролик, демонстрирующий основные этапы деятельности;
 - стратегия развития Московского фонда реновации жилой застройки;

- прочие.
- ✓ Программы ЭВМ:
 - программа для ЭВМ, обеспечивающая автоматизацию действий на сайте по настроенному алгоритму;
 - прочие.
- ✓ Другие НМА:
 - фирменный стиль, в том числе логотип бренда «Московский фонд реновации жилой застройки»;
 - прочие.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов нематериальных активов.

Фонд учитывает капитальные вложения в объекты нематериальных активов на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08.05 «Приобретение нематериальных активов» (основание: п. 5 ФСБУ 26/2020).

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- ✓ Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) с учетом всех скидок;
- ✓ в фактических затратах не учитываются суммы возмещаемых налогов, оплаченных за счет денежных средств от предпринимательской деятельности. НДС, уплаченный поставщикам (продавцу, правообладателю) за счет Субсидии из бюджета города Москвы, не принимается к вычету, а включается в стоимость фактических затрат;
- ✓ стоимость активов Фонда (в частности, материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации), списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- ✓ заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- ✓ связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- ✓ управленческие расходы, когда они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением объекта нематериальных активов;
- ✓ государственные пошлины и другие аналогичные расходы, произведенные в связи с приобретением, созданием, улучшением объекта нематериальных активов;
- ✓ иные затраты, осуществление которых является необходимым для приобретения, создания, улучшения объекта нематериальных активов.

Фактические расходы на капитальные вложения признаются по справедливой стоимости имущества (работ, услуг), прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации:

- оплата капитальных вложений неденежными средствами;
- безвозмездное получение имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены (пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 13 ФСБУ 14/2022).

Величина затрат, оплаченных неденежными средствами, определяется:

- ✓ при осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг (основание: п. 13 ФСБУ 26/2020);
- ✓ при невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг (основание: п. 13 ФСБУ 26/2020);
- ✓ при невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг (основание: п. 13 ФСБУ 26/2020).

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 № 217н.

Фонд проверяет нематериальные активы на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (основание: п. 43 ФСБУ 14/2022). Обязанность по проверке НМА на обесценение возлагается на постоянно действующую комиссию по осуществлению операций с нематериальными активами. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется приказ Генерального директора.

Расшифровка строки 1110 «Нематериальные активы»:

Наименование нематериального актива	Остаточная балансовая стоимость	Остаточная балансовая стоимость
	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки	9 799	9 700
Видеоролики о Программе реновации	19 270	22 023
Дизайн-проект интерьера Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации	704	805

Разработка фирменного стиля, в том числе логотипа бренда «Московский фонд реновации жилой застройки»	746	928
Программа для ЭВМ	2 984	2 127
Стратегия развития Московского фонда реновации жилой застройки на период до 2032 года	13 770	15 737
Лицензии на программное обеспечение	33 427	35 482
Словесный товарный знак «Московские кварталы»	152	-
Бренд, фирменный стиль и изобразительный товарный знак «Московские кварталы»	6 451	-
Сайт Московского фонда реновации жилой застройки «Московские кварталы»	6 477	-
Программный комплекс для автоматизации процессов реализации недвижимости (сч. 08.05)	11 231	11 231
Комбинированный товарный знак «Фонд реновации» (сч. 08.05)	892	-
Итого	105 903	98 033

При переходе с 01 января 2024 г. на ФСБУ 14/2022 Фонд реновации не производил пересчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, был применен альтернативный способ (основание: пункт 53 ФСБУ 14/2022). В бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда, не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы и в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов Фонд определяет оставшийся срок полезного использования и ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов. Возникшие в связи с этим корректировки величин, отражающих погашение стоимости объектов НМА, отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. При этом балансовая стоимость таких объектов НМА на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) не корректируется (после перехода начисление амортизации производится исходя из нового оставшегося срока полезного использования и ликвидационной стоимости) (основание: п.п. «а» п. 53 ФСБУ 14/2022).

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов, Фонд на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) переклассифицирует их в НМА. При этом в качестве первоначальной стоимости принимается

балансовая стоимость (стоимостной лимит более 100 000 рублей за единицу) соответствующего объекта бухгалтерского учета на момент его переклассификации и определяется оставшийся срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационную стоимость. Определенные в связи с этим величины погашения стоимости объектов нематериальных активов отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (основание: п.п. «б» п. 53 ФСБУ 14/2022).

Сайт Московского фонда реновации жилой застройки, целью которого являются информационное сопровождение мероприятий, проводимых Фондом, обеспечение интерактивной связью пользователей по вопросам реализации Программы реновации, создан собственными силами.

Целевая аудитория *видеоролика* - жители города Москвы. Видеоролик содержит информацию о направлениях деятельности Фонда реновации, основных задачах и промежуточных результатах Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, его задача способствовать пропаганде ее социальной значимости.

В качестве нематериальных активов приобретены видеоролики, демонстрирующие основные этапы деятельности Московского фонда реновации жилой застройки, новые технологии и качество строительства и строительных материалов; видеоролики об этапах строительной готовности объектов Программы реновации, где застройщиком выступает Фонд реновации.

Главной целью разработки *дизайн-проекта* является создание максимально комфортной атмосферы в стилистике, сочетающейся с внешним обликом и идеологией Фонда реновации. Задача: интерьер должен сочетать удобство для посетителей, практичность и функциональность в эксплуатации. Информационный центр включает комплекс внутренних помещений на единой территории, оснащенных соответствующим техническим оборудованием для осуществления деятельности органов исполнительной власти города Москвы и других учреждений и организаций. Дизайн-проект разработан в рамках единого стилистического решения, учитывающего фирменный стиль, в том числе логотип бренда «Московский фонд реновации жилой застройки».

Логотип бренда «Московский фонд реновации жилой застройки», зарегистрирован в качестве товарного знака в Межрегиональном операционном УФК (Федеральная служба по интеллектуальной собственности). Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях. Нематериальный актив принят к учету, включая расходы (госпошлина за регистрацию товарного знака, проведение экспертизы охраноспособности представленного логотипа), сумма данных расходов составляет 95,3 тыс. руб.

Программа для ЭВМ, обеспечивающая автоматизацию действий на сайте по настроенному алгоритму, необходима для выполнения автоматической загрузки сведений в систему проведения земельно-имущественных торгов Департамента города Москвы по конкурентной политике (АИС УИД), и сокращения времени, требующегося для организации проведения торгов по реализации имущества Фонда реновации на открытом рынке.

Стратегия развития Московского фонда реновации жилой застройки на период до 2032 года разработана с учетом возможных сценариев развития внешней среды и социальной значимостью Программы, включает публичную и внутреннюю части. На основании проведенного анализа текущей деятельности Московского фонда реновации жилой застройки выявлены условия и факторы, способствующие и препятствующие успешной реализации Программы реновации жилой застройки; разработаны предложения по стратегическим направлениям деятельности Фонда для успешной реализации Программы в зависимости от сценариев изменения внешней среды; проведена оценка требуемого объема финансирования и его источников.

В состав *лицензий на программное обеспечение* входят полученные Фондом реновации неисключительные права использования программных продуктов (со сроком более 12 месяцев, выше стоимостного лимита 100 000 рублей), предназначенные для различных целей: в частности, для хранения строительной документации, анализа дашбордов и отчетов, поддержки доступа пользователей в информационную систему 1С: Предприятие, проектирования внутренних инженерных систем и др.

Создание *бренда «Московские кварталы»* обусловлено необходимостью эффективной реализации жилой и коммерческой недвижимости Фонда реновации, а также формирования понятного и конкурентного предложения для различных целевых аудиторий. *Логотип и фирменное наименование* обеспечивают отстройку на рынке и формирование репутации надежного городского застройщика с гарантией качества и прозрачности процессов. *Сайт* служит инструментом предоставления актуальной и достоверной информации для населения, а также обеспечивает удобство продаж, коммуникации и продвижения деятельности Фонда реновации и строительного комплекса города Москвы.

Амортизация нематериальных активов начисляется ежемесячно (основание: п. 37 ФСБУ 14/2022), начисление осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания нематериального актива в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива с бухгалтерского учета.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды, обеспечит достижение целей, ради которых Фонд создан, начисляется линейным способом (основание: пункты 39, 40 ФСБУ 14/2022).

Стоимость нематериальных активов, использование которых прекращено для оказания услуг либо для управленческих нужд организации (в связи с прекращением срока действия патента, свидетельства, других охранных документов, уступкой (продажей) исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности либо по другим основаниям), подлежит списанию.

Сумма полностью списывается со счета 83.04 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

Основные средства (строка 1150)

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- ✓ имеет материально-вещественную форму;
- ✓ предназначен для использования в ходе обычной деятельности:
 - при производстве и (или) продаже продукции (товаров);
 - при выполнении работ или оказании услуг;
 - для управленческих нужд;
 - для использования в деятельности Фонда, направленной на достижение целей, ради которых он создан.
- ✓ предназначен для использования в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- ✓ способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение целей, ради которых Фонд создан).

Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в Приложении (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 13 ФСБУ 6/2020).

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. НДС, уплаченный поставщикам (продавцу, подрядчику) за счет Субсидии из бюджета города Москвы, не принимается к вычету, а включается в стоимость фактических затрат, не превышающих установленный лимит стоимости за единицу.

Первоначальная стоимость ОС более 100 000 рублей за единицу, приобретенных (созданных) за счет собственных средств, определяется без учета возмещаемых сумм налогов и сборов.

Первоначальная стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежит изменению, за исключением случаев, установленных п. 24 ФСБУ 6/2020 (п. 14 ФСБУ 6/2020).

Фонд проверяет основные средства на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 5 ФСБУ 6/2020). Обязанность по проверке основных средств на обесценение возлагается на специально созданную комиссию. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется приказ Фонда.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее (основание: пункт 39 ФСБУ 6/2020).

Групповой учет ОС не ведется (п. 7.4 ПБУ 1/2008).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом (более 10%), каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом (п. 10 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее (п. 39 ФСБУ 6/2020).

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

По статье «Основные средства» отражается первоначальная стоимость имеющихся в наличии у Фонда основных средств, приобретенных за счет целевых средств из бюджета города Москвы, для обеспечения текущей деятельности Фонда, в первоначальную стоимость включается сумма входящего НДС, предъявленная поставщиком.

Фонд выделяет следующие виды и группы основных средств:

- ✓ неинвестиционная недвижимость (ЦИН);
- ✓ сооружения;
- ✓ оборудование и оргтехника;
- ✓ производственный и хозяйственный инвентарь;
- ✓ завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания (п. 11 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на сумму накопленной амортизации и обесценения.

Срок полезного использования определяется по каждому объекту основных средств и утверждается приказом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ✓ ожидаемого периода эксплуатации с учетом мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации;
- ✓ ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий и иных аналогичных факторов;
- ✓ ожидаемого морального устаревания;
- ✓ планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды, обеспечит достижение целей, ради которых Фонд создан.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством амортизации, срок полезного использования основных средств определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды, обеспечит достижение целей, ради которых Фонд создан.

Фонд проверяет элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационную стоимость, способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования объекта основных средств по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (основание: п. 37 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Амортизация начисляется ежемесячно, линейным способом (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020). Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Начисление амортизации осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

По основным средствам, принятым к учету с указанием структурного подразделения «Склад основных средств», амортизация начисляется в общеустановленном порядке, независимо от ввода объекта в эксплуатацию.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (основание: п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация по основным средствам начисляется независимо от результатов деятельности Фонда в отчетном периоде и приостанавливается только если ликвидационная стоимость объекта становится равной или превышает его балансовую стоимость. Начисление амортизации по основному средству возобновляется, если в последствии ликвидационная стоимость такого объекта становится меньше его балансовой стоимости.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем, обеспечивать достижение целей, ради которых Фонд создан.

При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости.

Фонд реновации не производит переоценку основных средств.

Расшифровка строки 1150 «Основные средства» по группам:

Основные группы основных средств	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.
01.01, Основные средства в организации	Остаточная балансовая стоимость, в тыс. руб.	Остаточная балансовая стоимость, в тыс. руб.
Здания (центры информирования населения, нежилые помещения)	333 890	166 214
Сооружения	-	-
Оборудование и оргтехника	324 747	358 973
Приобретение офисного и бытового оборудования	1 977	1 092
Приобретение офисной мебели	1 792	2 194
08.03, Строительство объектов		
Объекты недвижимого имущества (Центры информирования населения), учитываемые на сч. 08.03	1 908 607	1 635 101
07, Строительство объектов		
Оборудование и оргтехника (Проект пожарной сигнализации)	78	-
Итого	2 571 091	2 163 574

Затраты на ремонт и обслуживание основных средств, осуществляемые с целью восстановления их полезных свойств и продления возможностей их эксплуатации в будущем, проводимые с периодичностью менее двенадцати месяцев (или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев), признаются текущими расходами периода, в котором они были понесены.

Затраты на капитальный ремонт капитализируются при условии возможности надежной оценки срока до следующего капитального ремонта. Период списания стоимости капитального ремонта на затраты устанавливается приказом Фонда исходя из планов проведения капитальных ремонтов по объектам основных средств на основании данных ответственных подразделений за использование и техническое состояние основного средства. Списание стоимости капитального ремонта на затраты производится в течение срока, равного межремонтному периоду. Срок списания затрат на капитальный ремонт не может превышать оставшегося срока полезного использования основного средства (Рекомендации Р-51/2014-ОК МАШ «Затраты на капитальный ремонт основных средств»; Р-32/2016-КпР «Ремонт и техническое обслуживание основных средств»).

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Учет капитальных вложений

Основываясь на Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом МФ РФ от 17.09.2020 № 204н, под капитальными вложениями понимаются затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

- ✓ приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- ✓ строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- ✓ подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- ✓ организацию строительной площадки;
- ✓ осуществление авторского надзора;
- ✓ улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);
- ✓ доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- ✓ проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- ✓ понесенные затраты обеспечат достижение Фондом целей, ради которых он создан в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- ✓ определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении вышеизложенных условий, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- ✓ суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) с учетом всех скидок.
- ✓ В фактических затратах не учитываются суммы возмещаемых налогов, оплаченных за счет денежных средств от предпринимательской деятельности. НДС, уплаченный поставщикам (продавцу, подрядчику) за счет Субсидии из бюджета города Москвы, не принимается к вычету, а включается в стоимость фактических затрат;
- ✓ стоимость активов Фонда, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений, за исключением затрат на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств, независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений;
- ✓ амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- ✓ затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- ✓ заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- ✓ связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- ✓ управленческие расходы, когда они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;
- ✓ иные затраты, осуществление которых является необходимым для приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления основных средств.

Вложения в объекты основных средств или модернизацию объектов основных средств, используемых для осуществления текущей деятельности Фонда, строительство или приобретение которых финансируется за счет субсидий из бюджета города Москвы, учитываются до принятия к учету в качестве объекта основных средств, готового к использованию, на счетах:

- ✓ 08.03 «Строительство объектов»
- ✓ 08.04 «Приобретение объектов основных средств»
 - 08.04.1 «Приобретение компонентов основных средств»
 - 08.04.2 «Приобретение объектов основных средств»

Счет 08.03 используется для накопления расходов по модернизации или монтажу объектов основных средств.

В случае фактического начала эксплуатации объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, Фонд признает объектом основных средств такие капитальные вложения (ЦИН). До формирования полной стоимости объект капитальных вложений учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов».

В связи с прекращением использования объектов недвижимости в качестве Центров информирования населения (ЦИН), ранее учтенных на счетах 01.01, 08.03 и принятием решения уполномоченным органом о коммерческой реализации их на открытом рынке, в бухгалтерском учете на дату приказа Генерального директора «О переклассификации объекта

основного средства в долгосрочный актив в продаже (ДАП)» отражается переклассификация актива в долгосрочный актив к продаже (далее - ДАП).

Основанием для прекращения использования объектов недвижимости в качестве Центров информирования населения (ЦИН), ранее учтенных на счетах 01.01, 08.03, являются следующие документы:

- решение уполномоченного органа о коммерческой реализации их на открытом рынке;
- документ, подтверждающий размещение объекта недвижимости на электронной торговой площадке;
- приказ «О проведении мероприятий по прекращению деятельности Центра информирования по переселению жителей при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (с указанием адреса)».

Данные, связанные с приобретением объектов основных средств по счету 08.04 «Приобретение основных средств» в 2025 г. в сумме 143 421 тыс. руб.; в 2024 г. в сумме 132 103 тыс. руб. приведены в таблице:

Номенклатура	Оборот за 2025 год, тыс. руб.	Оборот за 2024 год, тыс. руб.
08.04.1 «Приобретение компонентов основных средств»		
Здание	129 729	-
Оборудование и оргтехника	12 827	129 288
ЦИН Оборудование и оргтехника	299	2 084
Офисная мебель	-	362
Офисное и бытовое оборудование	566	-
Основные средства, приобретенные в рамках расходов на маркетинг, рекламу и полиграфию	-	369
Итого	143 421	132 103

Фонд при формировании первоначальной стоимости объекта не формирует оценочные обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды после ликвидации объекта основных средств, руководствуясь исключительно требованием рациональности, исходя из соотношения затрат (трудоемкости) на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (п. 12 ФСБУ 6/2020).

Величина оценочного обязательства признается несущественной, так как не превышает 0,5 процентов затрат от стоимости конкретного актива.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг (п. 13 ФСБУ 26/2020).

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Фактическими затратами в имущество, которое Фонд получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Капитальные вложения, которые выбывают, списываются с бухгалтерского учета в связи с продажей, меной, передачей имущества.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Учет аренды

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина России РФ от 16.10.2018 № 208н, применяется сторонами договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, правообладателем (далее - арендодатель) за плату арендатору, пользователю (Фонду) имущества во временное пользование (далее - договор аренды).

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- ✓ арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- ✓ предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- ✓ арендатор имеет право на получение экономических выгод, достижение целей, ради которых Фонд создан, от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- ✓ арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат:

- ✓ дата предоставления предмета аренды, или
- ✓ дата заключения договора аренды.

Классификация объектов учета аренды пересматривается при изменении соответствующего договора аренды.

В состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды, в том числе:

- ✓ определенные в твердой сумме платежи арендатора арендодателю, вносимые периодически;
- ✓ переменные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды;
- ✓ платежи, связанные с продлением или сокращением срока аренды, установленные договором аренды, когда такое изменение учитывается при расчете срока аренды.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей).

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Фонд признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Обособленный учет полученных в аренду объектов основных средств ведется с помощью аналитики «События основного средства». У таких объектов устанавливается состояние «Арендовано».

Учет арендованных ОС ведется по инвентарному номеру, присвоенному организацией.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- ✓ величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- ✓ арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- ✓ затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- ✓ величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Фонд не формирует оценочные обязательства по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, руководствуясь исключительно требованием рациональности, исходя из соотношения затрат (трудоемкости) на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки и учитывается на счете 76.07.01 «Арендные обязательства».

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Фонд применяет ставку дисконтирования на основании соответствующего приказа Генерального директора.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом не превышает срок аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисленные проценты отражаются в корреспонденции со счетом 76.07.5 «Проценты по аренде».

Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Периодичность начисления процентов устанавливается ежемесячно.

Ставка дисконтирования определяется по формуле:

ставка = $((1 + \text{годовая ставка} : 100) ^ n / 365 - 1) * 100\%$, где

n – количество дней в месяце.

Коэффициент дисконтирования = $1 : (1 + r : 100)$ Количество периодов дисконтирования, где r – ежемесячная ставка дисконтирования.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов.

Право пользования активом и величина обязательства по аренде отражаются проводками:

- Дт 08.04.2 «Приобретение основных средств» Кт 76.07.01 – отражено арендное обязательство по приведенной стоимости.
- Д 01.03 «Арендованное имущество» Кт 08.04.2 – принят к учету предмет аренды (право пользования активом) по приведенной стоимости.
- Дт 76.07.5 Кт 76.07.1 – начислены проценты за весь период действия договора аренды.
- Дт 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам» Кт 76.07.1 – начислен НДС по арендным обязательствам за весь период.

Отражение регулярных ежемесячных арендных платежей:

- Дт 76.07.1 Кт 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам» – уменьшено обязательство на сумму арендной платы.
- Дт 19.26 «НДС, связанный с общими затратами» Кт 76.07.2 – учтен НДС.
- Дт 76.07.1 Кт 76.07.9 – уменьшено обязательство на сумму НДС.

В конце месяца отражаются ежемесячные регламентные операции:

- Дт 26.01 Кт 02.03 «Амортизация арендованного имущества» – Начислена амортизация.
- Дт 91.02 Кт 76.07.5 – проценты по обязательству по аренде отнесены на прочие расходы.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- ✓ изменения условий договора аренды;
- ✓ изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- ✓ изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается (п. 22 ФСБУ 25/2018).

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Обязательства по долгосрочным договорам аренды, в соответствии с условиями, которых Фонд является арендатором:

	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.2025, тыс. руб.	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.2025, тыс. руб.	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.2024, тыс. руб.	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.2024, тыс. руб.
Арендные обязательства, предмет аренды: Нежилое помещение (2 653,5 кв.м.) для размещения собственного офиса	10%	2024	-	-	-	-

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствовали.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в отчетном периоде не производился.

Отложенные налоговые активы (строка 1180)

В учете отражается признание отложенного налогового актива (ОНА) по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы».

По состоянию на 31.12.2024 отложенные налоговые активы составляют 547 831 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые активы составляют 1 040 033 тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2024	Изменения за период		Сальдо на 31.12.2025
Виды активов и обязательств	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
09, Отложенные налоговые активы	547 831	821 035	328 833	1 040 033
Итого	547 831	821 035	328 833	1 040 033

При передаче покупателю объекта недвижимого имущества, датой реализации недвижимого имущества для целей налогообложения признается дата акта приема-передачи (п.3 ст.271 НК РФ), для целей бухгалтерского учета дата регистрации права собственности на объект недвижимости на покупателя на основании выписки из ЕГРН.

Налогооблагаемая прибыль больше, чем бухгалтерская, временная разница является вычитаемой. Величина ОНА равна вычитаемой временной разнице, умноженной на налоговую ставку.

Отложенный налоговый актив образуется по операциям, в том числе:

- реализация объектов недвижимого имущества (квартир) по договорам мены (купли-продажи), согласно постановлению Правительства Москвы № 45-ПП;
- реализация объектов недвижимого имущества (квартир) по договорам мены по постановлению Правительства Москвы № 517-ПП;
- продажа машино-мест в целях реализации приоритетного права на их приобретение участниками Программы реновации в рамках Постановления № 1222-ПП;
- реализация объектов недвижимости (жилых, нежилых помещений, гаражей (машино-мест), разрешенные в свободной продаже;
- создание резерва под обесценение запасов;
- арендные обязательства;
- оценочное обязательство в форме резерва по неиспользованным отпускам;
- приобретение и выдача малоценного оборудования и запасов
- приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности.

По мере сокращения или полного аннулирования расходов погашаются отложенные налоговые активы.

Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

По состоянию на 31.12.2024 общая сумма 1 425 505 тыс. руб. включает:

Наименование	Сумма, в тыс. руб.
Комплексные схемы инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (сч. 97)	1 425 351
Расходы на приобретение сервисных контрактов (сч. 97)	154
Итого	1 425 505

По состоянию на 31.12.2025 общая сумма 1 375 979 тыс. руб. включает:

Наименование	Сумма, в тыс. руб.
Комплексные схемы инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (сч. 97)	1 375 979
Итого	1 375 979

В 2024-2025 гг. в составе прочих внеоборотных активов отражены (строка 1190 баланса) отражены расходы по созданию комплексных схем инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, включённые в План деятельности Фонда отдельным мероприятием. Принятые результаты выполненных работ (оказанных услуг) в виде отдельной Комплексной схемы по конкретной территории учитываются как расходы будущих периодов на дату соответствующего приказа Фонда.

Списание расходов будущих периодов, не списанных на отчетную дату, производится в соответствии с установленными сроками (приказы, договоры).

Раздел II «Оборотные активы»

Запасы (строка 1210)

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

В соответствии с пунктом 7.4 ПБУ 1/2008, информация признается несущественной, если от ее наличия, отсутствия или способа отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации не зависят экономические решения пользователей этой отчетности.

С учетом особенностей деятельности (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), Фонд не формирует оценочные обязательства по утилизации запасов, возникшие в связи с их приобретением (созданием), руководствуясь исключительно требованием рациональности, исходя из соотношения затрат (трудоемкости) на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации.

Величина оценочного обязательства признается несущественной, так как не превышает 0,5 процентов затрат от стоимости конкретного актива.

Фонд признает единицей учета запасов номенклатурный номер. Учет запасов ведется в разрезе групп номенклатуры.

При приобретении запасов за счет субсидий из бюджета города Москвы для осуществления хозяйственной деятельности в стоимость запасов включается сумма входящего НДС, предъявленная поставщиком.

Активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, учитываются в составе запасов на счете 10 «Материалы».

Учет запасов, предназначенных для управленческих нужд (расходные материалы, запчасти, канцтовары) ведется на счете 10.06 «Прочие материалы» в разрезе групп материалов, номенклатуры.

Списание материалов в расходы, а также иного выбытия материалов производится методом средней (средневзвешенной) стоимости.

При списании материалов, приобретенных за счет субсидии из бюджета города Москвы, отражается использование субсидии:

- Дт 20.01 «Основное производство» Кт 10 «Материалы» - отнесение стоимости материалов на осуществление уставной (текущей) деятельности организации;
- Дт 83.09 Кт 20.01 - отражено использование целевых средств на осуществление текущей деятельности.

Перенос источника образования товарно-материальных ценностей производится ежемесячно регламентной операцией «Заккрытие месяца», исключая операции по бланкам трудовых книжек/вкладышей в них.

- Дт 86.02 Кт 83.09 – отражено использование целевых средств на осуществление текущей деятельности за счет Субсидии из бюджета города Москвы.

Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, учитываются в составе запасов (п.п. «б» п.3 ФСБУ 5/2019) на счете 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности», 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе».

Стоимость инструмента, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование) со сроком полезного использования не более 12 месяцев списывается при передаче в эксплуатацию и учитывается за балансом до момента выбытия.

Согласно п.5 ФСБУ 6/2020 Фонд не применяет настоящий стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п.4 стандарта для учета инструмента, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки со сроком полезного использования более 12 месяцев, в качестве основных средств, но имеющих стоимость не более 100 000 рублей за единицу, а признается малоценным активом. Затраты на приобретение такого актива признаются расходами периода, в котором они понесены.

Движение производственного и хозяйственного инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки со сроком полезного использования более 12 месяцев отражается на счетах 10.21 «Малоценное оборудование и запасы», 10.12 «Малоценное оборудование и запасы за счет целевого финансирования».

Для обеспечения контроля за наличием и движением инструмента, инвентаря, специальной одежды, специальной оснастки со сроком полезного использования более 12 месяцев малоценный актив учитывается за балансом до момента выбытия.

Последовательность списания партий при передаче в эксплуатацию спецодежды, спецоснастки и инвентаря осуществляется по средней (средневзвешенной) стоимости.

Под партией понимается документ передачи материалов в эксплуатацию.

С целью обеспечения контроля за сохранностью спецодежды, спецодежды, производственного и хозяйственного инвентаря их количество и стоимость в течение нормативного срока службы продолжают учитываться на соответствующих забалансовых счетах, по завершению нормативного срока списывается на основании акта на списание.

Движение малоценного оборудования и запасов за 2024 г.

Счет	Сальдо на начало периода, тыс. руб.		Обороты за период, тыс. руб.		Сальдо на конец периода, тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.12 Малоценное оборудование и запасы (целевое финансирование)	-	-	56 035	56 035	-	-
10.12.1 Приобретение малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	11 703	-	28 572	27 463	12 812	-
270 Оборудование и оргтехника	8 061	-	10 439	8 794	9 706	-
270 Офисная мебель	2 430	-	12 868	13 491	1 807	-
270 Офисное и бытовое оборудование	492	-	674	973	193	-
270 ЦИН Оборудование и оргтехника	333	-	20	42	311	-
270 ЦИН Офисная мебель	338	-	1 137	965	510	-
290 Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	45	-	1 233	1 233	45	-
290 Спецдежда	4	-	2 201	1 965	240	-
10.12.2 Выбытие малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	-	11 703	27 463	28 572	-	12 812
270 Оборудование и оргтехника	-	8 061	8 794	10 439	-	9 706
270 Офисная мебель	-	2 430	13 491	12 868	-	1 807
270 Офисное и бытовое оборудование	-	492	973	674	-	193
270 ЦИН Оборудование и оргтехника	-	333	42	20	-	311
270 ЦИН Офисная мебель	-	338	965	1 137	-	510
290 Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	-	45	1 233	1 233	-	45
290 Спецдежда	-	4	1 965	2 201	-	240
Итого	-	-	56 035	56 035	-	-
10.21 Малоценное оборудование и запасы	-	-	1 737	1 737	-	-
10.21.1 Приобретение малоценного оборудования и запасов	121	-	808	929	-	-
270 Оборудование и оргтехника	121	-	105	226	-	-

270 Офисная мебель	-	-	681	681	-	-
270 ЦИН Офисная мебель	-	-	-	-		
270 Офисное и бытовое оборудование	-	-	22	22	-	-
10.21.2 Выбытие малоценного оборудования и запасов	-	121	929	808	-	-
270 Оборудование и оргтехника	-	121	226	105	-	-
270 Офисная мебель	-	-	681	681	-	-
270 ЦИН Офисная мебель	-	-	-	-	-	-
270 Офисное и бытовое оборудование	-	-	22	22	-	-
Итого	-	-	1 737	1 737	-	-

Движение малоценного оборудования и запасов за 2025 г.

Счет	Сальдо на начало периода, тыс. руб.		Обороты за период, тыс. руб.		Сальдо на конец периода, тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.12 Малоценное оборудование и запасы (целевое финансирование)	-	-	52 148	52 148	-	-
10.12.1 Приобретение малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	12 812	-	22 379	29 769	5 422	-
270 Оборудование и оргтехника	9 706	-	6 040	11 794	3 952	-
270 Офисная мебель	1 807	-	1 489	3 126	170	-
270 Офисное и бытовое оборудование	193	-	250	306	137	-
270 ЦИН Оборудование и оргтехника	311	-	386	449	248	-
270 ЦИН Офисная мебель	510	-	1 110	1 287	333	-
270-02 ЦИН Офисная мебель			244	244		
290 Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	45	-			45	-
290 Спецодежда	240	-	11 851	11 554	537	-
Договор пожертвования недвижимого имущества АО «Мосреалстрой»			1 009	1 009		
10.12.2 Выбытие малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	-	12 812	29 769	22 379	-	5 422
270 Оборудование и оргтехника	-	9 706	11 794	6 040	-	3 952
270 Офисная мебель	-	1 807	3 126	1 489	-	170

270 Офисное и бытовое оборудование	-	193	306	250	-	137
270 ЦИН Оборудование и оргтехника	-	311	449	386	-	248
270 ЦИН Офисная мебель	-	510	1 287	1 110	-	333
270-02 ЦИН Офисная мебель			244	244		
290 Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	-	45			-	45
290 Спецдежда	-	240	11 554	11 851	-	537
Договор пожертвования недвижимого имущества АО «Мосреалстрой»			1 009	1 009		
Итого	-	-	52 148	52 148	-	-
10.21 Малоценное оборудование и запасы	-	-	8 859	8 859	-	-
10.21.1 Приобретение малоценного оборудования и запасов		-	6 296	2 563	3 733	-
270 Офисная мебель		-	3 065	1 899	1 166	-
270 Офисное и бытовое оборудование	-	-	22	1	21	-
270 02 Оборудование и оргтехника	-	-	3 101	663	2 438	
290 Спецдежда			108		108	
10.21.2 Выбытие малоценного оборудования и запасов	-		2 563	6 296	-	3 733
270 Офисная мебель	-		1 899	3 065	-	1 166
270 Офисное и бытовое оборудование	-	-	1	22	-	21
270 02 Оборудование и оргтехника	-	-	663	3 101	-	2 438
290 Спецдежда				108		108
Итого	-	-	8 859	8 859	-	-

Передача своих **материалов как давальческих** в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 осуществлялась в соответствии с дополнительным соглашением № 3-ТДЦ/СД от 27.09.2023 к договору № 17-0323-ОК-1/Н от 31.05.2023 с ООО «КАПИТЕЛЬ» по строительству объекта: «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Бескудниковское, шоссе Коровинское, земельный участок 10 (Коровинское ш., вл.10), Северный административный округ»:

Счет	Сальдо на начало периода 01.01.2024, тыс. руб.	Обороты за период, тыс. руб.	Сальдо на конец периода 31.12.2024, тыс. руб.
-------------	---	-------------------------------------	--

Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.07 Материалы, переданные в переработку на сторону	7 452			5 190	2 262	
ООО «КАПИТЕЛЬ»	7 452			5 190	2 262	
Итого	7 452			5 190	2 262	

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 производится списание давальческих материалов, использованных при строительстве объекта: «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Бескудниковское, шоссе Коровинское, земельный участок 10 (Коровинское ш., вл.10), Северный административный округ», в соответствии с дополнительным соглашением № 3-ТДЦ/СД от 27.09.2023 к договору № 17-0323-ОК-1/Н от 31.05.2023 с ООО «КАПИТЕЛЬ»:

Счет	Сальдо на начало периода 01.01.2025, тыс. руб.		Обороты за период, тыс. руб.		Сальдо на конец периода 31.12.2025, тыс. руб.	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10.07 Материалы, переданные в переработку на сторону	2 262		2 262		-	
ООО «КАПИТЕЛЬ»	2 262		2 262			
Итого	2 262		2 262		-	

Основываясь на Федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», в частности, Учетная политика Фонда реновации определяет, что запасами являются:

- ✓ **объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные** (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

На основании данной нормы, в целях единого подхода отражения на счетах бухгалтерского учета как приобретенного Фондом недвижимого имущества с целью дальнейшей продажи, так и построенного в целях передачи Уполномоченным государственным органам или подлежащих продаже гражданам, учитываются в разрезе субсчетов на счете 41 «Товары».

В соответствии с п.5 ФСБУ 5/2019 запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- ✓ затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат достижение целей, ради которых Фонд создан и/или затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Фондом (от приносящей доход деятельности);

- ✓ определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов.

В соответствии с данной нормой недвижимое имущество учитывается на счете 08.03 до момента формирования затрат по объекту недвижимого имущества, с последующим отражением на счете 41 «Товары», на основании соответствующего приказа Генерального директора.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Земельные участки, а также находящиеся на них объекты движимого и недвижимого имущества, приобретенные на основании решения уполномоченного органа для последующей передачи городу Москве или сноса в целях формирования дополнительных «стартовых» площадок при реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве, учитываются отдельно на счете 41.10 «Объекты недвижимости для дальнейшей передачи (снос)».

Капитальные вложения, учтенные на бухгалтерских счетах 08.03, 08.86, в целях реализации Программы реновации, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе запасов по прямым затратам.

Объекты недвижимости (нежилые помещения, инженерные сети и другие) до оформления акта приема-передачи с Уполномоченным государственным органом или эксплуатирующей организацией, с иными лицами, учитываются на счете 08.03 «Строительство объектов», с целью формирования полной стоимости объектов недвижимости (в соответствии с п. 5 ФСБУ 5/2019). Постановка на учет объектов недвижимости осуществляется на дату соответствующего приказа Фонда.

Затраты на строительство объекта, накопленные в бухгалтерском учете на дату завершения строительства, распределяются до объекта строительства, вида недвижимости, объекта недвижимости.

Распределение затрат производится на основании разработанной Фондом Методики распределения затрат по объекту строительства, являющейся приложением к Учетной политике по бухгалтерскому учету.

В случае если затраты на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию полностью не сформированы (в частности, не представлены в полном объеме первичные документы, включая исполнительную документацию), однако оформлено право собственности на объекты недвижимости на Фонд распределение накопленных затрат осуществляется на дату государственной регистрации объекта недвижимости.

Распределение затрат и определение стоимости объекта строительства, вида недвижимости, объекта недвижимости происходит по этапам:

Этап I. Выделение стоимости бросовых затрат.

Этап II. Выделение стоимости инженерных сетей и сооружений.

Этап III. Формирование стоимости объекта строительства.

Этап IV. Распределение затрат между объектами инженерной инфраструктуры (сетями).

Этап V. Распределение затрат между видами недвижимости, выделение стоимости движимого имущества.

Этап VI. Распределение затрат между объектами недвижимости.

Распределение затрат между видами недвижимости

Стоимость объекта строительства составляют затраты по объекту строительства, сформированные после вычета затрат на строительство инженерных сетей и сооружений, и бросовых затрат:

- жилая недвижимость;
- нежилая недвижимость.

Затраты распределяются пропорционально общим площадям каждого вида недвижимости в объекте строительства. Площади берутся из обмеров БТИ (Бюро технической инвентаризации) / РТИ (Ростехинвентаризации).

Наименование*	кв. метр	Сумма распределённых затрат (руб.)	Сумма прямых затрат (руб.)	Окончательная стоимость (руб.)	Стоимость за 1 кв.м
Общая площадь нежилых помещений в том числе:	v	v	v	v	v
Объединенная-диспетчерская служба (ОДС)	v	v	v	v	v
Центр информирования населения (ЦИН)	v	v	v	v	v
Нежилое помещение (без конкретной технологии-БКТ)	v	v	v	v	v
Общая площадь жилых помещений (за искл балконов, лоджий, веранд и террас)	v	v	v	v	v
Итого:	v	v	v	v	

Распределение затрат между объектами недвижимости

Недвижимое имущество учитывается на счете 08.03 до момента формирования затрат по объекту недвижимого имущества, на основании приказа Генерального директора.

Затраты по каждому виду недвижимости распределяются между объектами недвижимости пропорционально общим площадям объектов недвижимости.

Объекты движимого и недвижимого имущества, предназначенные для продажи (дарения), принимаются к учету по фактической стоимости.

Затраты, предъявленные после получения разрешения на ввод объекта и формирования его стоимости (подтвержденные первичными документами, включая исполнительную документацию), входящие в сводный сметный расчет (протокол стоимости строительства объекта), учитываются на счете 08.86. В зависимости от дальнейшего использования объекта строительства накопленные затраты учитываются следующим образом:

- ✓ накопленные затраты на достройку объекта, в строительстве которого Фонд выступал в качестве Застройщика, переданного уполномоченному государственному органу, списываются ежемесячно пропорционально общим площадям каждого вида и объекта недвижимости в объекте строительства, как затраты на строительство объектов с возмещением затрат за счет Субсидии.
- ✓ накопленные затраты на достройку объекта, в строительстве которого Фонд выступал в качестве Застройщика и который учитывается на балансе Фонда, как объект недвижимости с целью дальнейшей продажи, списываются ежемесячно, при этом формируется стоимость объекта недвижимости на счете 08.03.

- ✓ по объектам строительства, в которых объекты недвижимости проданы, в текущем отчетном периоде, затраты на достройку списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж». Проводки формируются на конец месяца, в котором возникли затраты на достройку.
- ✓ по объектам строительства, в которых объекты недвижимости проданы, в предыдущие отчетные периоды, затраты на достройку списываются на счет 91.02 «Прочие расходы». Проводки формируются на конец месяца, в котором возникли затраты на достройку.
- ✓ накопленные в полном объеме затраты на достройку объекта, в строительстве которого Фонд выступает в качестве Застройщика и который учитывается на балансе Фонда как объект основных средств, включаются в стоимость объекта, отражаются на счете 08.03.

По статье «Запасы» (строка 1210) по состоянию на 31.12.2025 в сумме 437 837 063 тыс. руб. отражены:

- «Материалы» по сч. 10 в разрезе субсчетов в сумме **37 033 тыс. руб.**, в том числе:

Счет, Наименование счета	Сумма, тыс. руб.
10, Материалы	
10.06, Прочие материалы	9 874
Оборудование и оргтехника	16
ЦИН Оборудование и оргтехника	8
Канцелярские принадлежности, вкл. расходы на офисную бумагу	7 531
Расходные материалы для оргтехники	1 639
Расходные материалы офисно-бытового назначения	350
ЦИН Расходные материалы офисно-бытового назначения	57
Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	273
10.07, Материалы, переданные в переработку на сторону	
давальческие материалы	
10.09, Инвентарь и хозяйственные принадлежности	27 063
Оборудование и оргтехника	312
Офисное и бытовое оборудование	37
ЦИН Оборудование и оргтехника	405
ЦИН Офисная мебель	5
Расходные материалы для оргтехники	25 879
Расходные материалы офисно-бытового назначения	425
10.10, Специальная оснастка и специальная одежда на складе	96
Спецодежда	96
10.12, Малоценное оборудование и запасы (целевое финансирование)	0
10.12.1, Приобретение малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	5 422
10.12.2, Выбытие малоценного оборудования и запасов (целевое финансирование)	(5 422)
10.21, Малоценное оборудование и запасы	
10.21.1, Приобретение малоценного оборудования и запасов	3 733
10.21.2, Выбытие малоценного оборудования и запасов	(3 733)
Итого	37 033

- «Товары» по счетам 41, 45, 08.03, 68.70 в разрезе субсчетов в сумме **279 540 566 тыс. руб.**, в том числе:

- Товары, сч. 41, 45

Счет, Наименование счета	Сумма, тыс. руб.
41, Товары	99 892 504
41.01, Товары на складах (в т.ч. на объектах строительства) движимое имущество (ОДС)	-
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества	
машино-места, построенные Фондом	2 067 010
машино-места, полученные на основании распоряжения ДГИ	8 224 282
нежилые помещения, построенные Фондом	222 465
нежилые помещения, полученные на основании распоряжения ДГИ	3 417 262
объекты благоустройства территории	6 385
объекты авторской архитектуры	907 698
41.08, Объекты инженерного и коммунального назначения	
объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	43 720
41.09, Квартир	
квартиры, полученные на основании распоряжения ДГИ	70 955 448
квартиры, полученные по договорам мены	2 135 403
квартиры, полученные по договорам приобретения, ДДУ	9 236 755
объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	2 036 611
41.10, Объекты недвижимости для дальнейшей передачи ДГИ (снос)	
объекты недвижимости (здания, сооружения, объект незавершенного строительства) под снос	639 465
45, Товары отгруженные	7 789 671
45.03, Товары отгруженные (квартиры)	
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи (мены)	1 061 669
45.03, Товары отгруженные (машино-места)	
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	11 053
45.03, Товары отгруженные (нежилые помещения)	
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	312 277
45.03, Товары отгруженные (квартиры по мене)	
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего сноса	-
45.05, Переданные объекты недвижимости	
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего предложения гражданам, в качестве равнозначных жилых помещений	6 298 935
объекты ИКН, переданные Департаменту городского имущества	105 737
Итого	107 682 175

- Строительство объектов недвижимости сч. 08.03 на общую сумму 171 137 356 тыс. руб., в том числе:
 - 137 930 106 тыс. руб. - строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на квартиры и себестоимость объектов недвижимости (квартиры);
 - 1 366 394 тыс. руб. - строительство объектов недвижимости, себестоимость объектов недвижимости (объекты долевого строительства);
 - 31 840 856 тыс. руб. - строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на нежилые помещения (объекты инженерно-коммунального назначения) и себестоимость объектов недвижимости (нежилые, машино-места, движимое имущество и прочие).
- Госпошлина за регистрацию права собственности на объекты недвижимости, построенные (приобретенные) Фондом, до оформления права собственности на Фонд учитывается сч. 68.70 на общую сумму 721 035 тыс. руб.

- В отчетном периоде создан **Резерв под снижение стоимости материальных ценностей**, учитываемый на сч. 14.02, в сумме **(1 545 009) тыс. руб.**

В бухгалтерском балансе на конец отчетного года запасы отражаются за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей, начисленного по результатам инвентаризации и произведенной оценки чистой стоимости продажи объектов недвижимости, подлежащих реализации на свободном рынке. По итогам инвентаризации оформляется протокол с приложением справки-расчета обесценения запасов на отчетную дату.

- **Капитальные вложения в объекты строительства**, учитываемые на сч. 08.86, в сумме **134 524 713 тыс. руб.**

- **НДС по капитальным вложениям в объекты строительства**, учитываемые на сч. 19.86 в сумме **25 279 760 тыс. руб.**

* Учет долгосрочных активов к продаже осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

В бухгалтерском учете на дату приказа Фонда «О переклассификации объекта основного средства в долгосрочный актив в продаже (ДАП)» отражается переклассификация актива в долгосрочный актив к продаже (ДАП).

ДАП принимается к учету по балансовой стоимости переклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

ДАП учитывается в качестве оборотного актива обособленно от других активов (п. 10.1 ПБУ 16/02) на счете 41 «Товары» субсчет 41.07 «Иные объекты движимого и недвижимого имущества» обособленно по аналитике:

- ✓ склад:
 - объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом;
- ✓ по виду номенклатуры ДАП:

- нежилые помещения, ранее используемые в качестве ЦИН(ОС);
- ✓ номенклатурная группа:
 - объект;
- ✓ номенклатура:
 - номер помещения, площадь.

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ Фонда.

До отчетности за 2025 год ДАП в бухгалтерском балансе не подлежало отражению по отдельной строке.

Показатели по статье «Запасы» (строка 1210) в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2023 г.» в связи с отражением информации о долгосрочных активах к продаже на основании п. 9 ФСБУ 4/2023 в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1215 «Долгосрочные активы к продаже» приведены с учетом корректировок:

Показатель, тыс.руб.	До корректировки, тыс.руб.	Корректировка, тыс.руб.	После корректировки, тыс.руб.
Раздел II «Оборотные активы»			
Строка 1210 «Запасы»	193 711 144	(169 507)	193 541 637
Материалы, сч.10	55 638	-	55 638
Расходы на учетно-регистрационные действия, сч. 20.03	16	-	16
Товары, сч. 41, 45	16 413 673	(90 518)	16 323 155
Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03	48 518 135	(90 552)	48 427 583
Госпошлина, сч. 68.70	158 906	-	158 906
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей, сч. 14.02	(2 178 785)	11 563	(2 167 222)
Капитальные вложения в объекты строительства, сч. 08.86	110 102 620	-	110 102 620
НДС по капитальным вложениям в объекты строительства, сч. 19.86	20 640 941	-	20 640 941

Расходы, накопленные на сч. 20.20 по виду деятельности «Содержание застройщика», распределенные до объекта строительства» ежемесячно списываются на сч. 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения»;

Рекламные и подобные расходы, не признаются расходами, связанными непосредственно с созданием объекта долевого строительства. Расходы отражаются на счете 20.20 обособленно и ежемесячно закрываются в полной сумме на сч. 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения»;

- Расходы, накопленные на сч. 20.30 по виду деятельности «Продажа объектов недвижимости» и распределенные до объекта недвижимости, ежемесячно списываются в дебет сч. 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения», за исключением расходов на услуги по проведению учетно-регистрационных действий с недвижимостью (объекты долевого строительства) в сумме 16 тыс. руб.

Расшифровка по корректировкам в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2023 г.»:

- «Товары» по счетам 41, 45, 08.03, 68.70 в разрезе субсчетов после корректировки составляет 64 909 644 тыс. руб., в том числе:

- Товары, сч. 41, 45

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
41, Товары			
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества			
долгосрочный актив к продаже (ДАП)*	90 518	90 518	-
машино-места	1 857 001	-	1 857 001
нежилые помещения	448 678	-	448 678
объекты авторской архитектуры	1 271 594	-	1 271 594
41.08, Объекты инженерного и коммунального назначения			
объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	12 813	-	12 813
41.09, Квартiry			
квартиры, полученные на основании распоряжения ДГИ	5 922 821	-	5 922 821
квартиры, полученные по договорам мены	1 452 766	-	1 452 766
квартиры, полученные по договорам приобретения, ДДУ	3 507 160	-	3 507 160

объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	707 704	-	707 704
41.10, Объекты недвижимости для дальнейшей передачи ДГИ (снос)			
объекты недвижимости (здания, сооружения, объект незавершенного строительства) под снос	295 278	-	295 278
45, Товары отгруженные			
45.03, Товары отгруженные (квартиры)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи (мены)	241 877	-	241 877
45.03, Товары отгруженные (машино-места)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	200 165	-	200 165
45.03, Товары отгруженные (нежилые помещения)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	19 235	-	19 235
45.03, Товары отгруженные (квартиры по мене)			
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего сноса	324 155	-	324 155
45.05, Переданные объекты недвижимости			
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего предложения гражданам, в качестве равнозначных жилых помещений	27 516	-	27 516
объекты ИКН, переданные Департаменту городского имущества	34 392	-	34 392
Итого	16 413 673	90 518	16 323 155

- Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
08.3, Строительство объектов недвижимости			
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на квартиры и себестоимость объектов недвижимости (квартиры)	31 703 007	(90 552)	31 612 455
строительство объектов недвижимости, себестоимость объектов недвижимости (объекты долевого строительства)	2 108 676	-	2 108 676
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на нежилые помещения (объекты инженерно-коммунального назначения) и себестоимость объектов недвижимости (нежилые, машино-места, движимое имущество и прочие)	14 706 452	-	14 706 452
Итого	48 518 135	(90 552)	48 427 583

- «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей», учитываемый на сч. 14.02 после корректировки составляет (2 167 222) тыс. руб.:

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
14.02, Резервы под снижение стоимости товаров			
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	(2 178 785)	11 563	(2 167 222)
Итого	(2 178 785)	11 563	(2 167 222)

Показатели по статье «Запасы» (строка 1210) в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2024 г.» в связи с отражением информации о долгосрочных активах к продаже на основании п. 9 ФСБУ 4/2023 в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1215 «Долгосрочные активы к продаже» приведены с учетом корректировок:

Показатель, тыс.руб.	До корректировки, тыс.руб.	Корректировка, тыс.руб.	После корректировки, тыс.руб.
Раздел II «Оборотные активы»			
Строка 1210 «Запасы»	267 112 074	(380 072)	266 732 002
Материалы, сч.10	40 425	-	40 425
Товары, сч. 41, 45	28 977 621	(123 375)	28 854 246
Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03	44 942 081	(256 697)	44 685 384
Госпошлина, сч. 68.70	199 863	-	199 863
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей, сч. 14.02	(1 671 544)	-	(1 671 544)
Капитальные вложения в объекты строительства, сч. 08.86	164 184 386	-	164 184 386
НДС по капитальным вложениям в объекты строительства, сч. 19.86	30 439 242	-	30 439 242

Расшифровка по корректировкам в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2024 г.»:

- «Товары» по счетам 08.03, 41, 45, 68.70 в разрезе субсчетов после корректировки составляет 73 739 493 тыс. руб., в том числе:

- Товары, сч. 41, 45

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
41, Товары			
41.01, Товары на складах (в т.ч. на объектах строительства)			
движимое имущество (ОДС)	584	-	584
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества			
долгосрочный актив к продаже (ДАП)*	123 375	(123 375)	-
машино-места	2 132 250	-	2 132 250
нежилые помещения	597 327	-	597 327

объекты авторской архитектуры	907 698	-	907 698
41.08, Объекты инженерного и коммунального назначения			
объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	43 909	-	43 909
41.09, Квартыры			
квартиры, полученные на основании распоряжения ДГИ	16 517 563	-	16 517 563
квартиры, полученные по договорам мены	1 420 079	-	1 420 079
квартиры, полученные по договорам приобретения, ДДУ	2 885 086	-	2 885 086
объекты движимого и недвижимого имущества, построенные Фондом	3 275 402	-	3 275 402
41.10, Объекты недвижимости для дальнейшей передачи ДГИ (снос)			
объекты недвижимости (здания, сооружения, объект незавершенного строительства) под снос	296 993	-	296 993
45, Товары отгруженные			
45.03, Товары отгруженные (квартиры)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи (мены)	220 869	-	220 869
45.03, Товары отгруженные (машино-места)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	13 462	-	13 462
45.03, Товары отгруженные (нежилые помещения)			
контрагентам (гражданам) по договорам купли-продажи	19 087	-	19 087
45.03, Товары отгруженные (квартиры по мене)			
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего сноса	-	-	-

45.05, Переданные объекты недвижимости			
квартиры, переданные Департаменту городского имущества с целью последующего предложения гражданам, в качестве равнозначных жилых помещений	478 287	-	478 287
объекты ИКН, переданные Департаменту городского имущества	45 650	-	45 650
Итого	28 977 621	(123 375)	28 854 246

- Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
08.3, Строительство объектов недвижимости			
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на квартиры и себестоимость объектов недвижимости (квартиры)	31 513 272	(256 697)	31 256 575
строительство объектов недвижимости, себестоимость объектов недвижимости (объекты долевого строительства)	18 336	-	18 336
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на нежилые помещения (объекты инженерно-коммунального назначения) и себестоимость объектов недвижимости (нежилые, машино-места, движимое имущество и прочие)	13 410 473	-	13 410 473
Итого	44 942 081	(256 697)	44 685 384

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении долгосрочных активов к продаже на 31.12.2024 не создавался.

Долгосрчные активы к продаже (строка 1215)

Пункт 9 ФСБУ 4/2023 содержит указание на то, что в бухгалтерском балансе в обязательном порядке должна быть раскрыта информация о долгосрочных активах к продаже (строка 1215 «Долгосрчные активы к продаже» Бухгалтерского баланса).

Понятие долгосрочного актива к продаже (ДАП) раскрыто в п. 10.1-10.2 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности». Так, под ДАП понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (в том числе и объекты незавершённого строительства, однако за исключением финансовых вложений), в отношении которых одновременно выполняются условия:

- использование объекта полностью прекращено;
- организация не предполагает возобновление использования объекта;
- организация начала предпринимать действия, направленные на продажу объекта.

При выполнении данных условий, объект выбывает из состава основных средств (иных внеоборотных активов) и в дальнейшем учитывается в порядке, предусмотренном для запасов (ФСБУ 5/2019).

В п. 10.1 ПБУ 16/02 указано, что ДАП подлежит обособленному учёту в составе оборотных активов. Порядок раскрытия информации о ДАП предусмотрен п. 23 ПБУ 16/02, однако требование о том, чтобы информация о ДАП раскрывалась по отдельной строке, независимо от уровня существенности, до 2025 года отсутствовало.

По статье «Долгосрчные активы к продаже» (строка 1215) по состоянию на 31.12.2025 в сумме 521 391 тыс. руб. отражены:

Счет, Наименование счета	Сумма, в тыс. руб.
41, Товары	
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества	
долгосрчный актив к продаже (ДАП)	102 075
45, Товары отгруженные	
45.03, Товары отгруженные	
долгосрчный актив к продаже (ДАП)	73 014
08, Вложения во внеоборотные активы	
08.03, Строительство объектов	
строительство объектов недвижимости, включая госпошину за регистрацию права собственности и себестоимость объектов недвижимости (долгосрчные активы к продаже)	346 897
14, Резервы под снижение стоимости материальных ценностей	
14.02, Резервы под снижение стоимости товаров	
резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении долгосрочных активов к продаже	(595)
Итого	521 391

Показатели по статье «Долгосрчные активы к продаже» (строка 1215) в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2023 г.» в связи с отражением информации о долгосрочных активах к продаже на основании п. 9 ФСБУ 4/2023 в по строке бухгалтерского баланса 1215 «Долгосрчные активы к продаже» приведены с учетом корректировок:

Показатель, тыс.руб.	До корректировки, тыс.руб.	Корректировка, тыс.руб.	После корректировки, тыс.руб.
Раздел II «Оборотные активы»			
Строка 1215 «Долгосрчные активы к продаже»	-	169 507	169 507

Расшифровка по корректировкам в бухгалтерском балансе по строке 1215 на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2023 г.»:

- «Товары» по счетам 41, 08.03 в разрезе субсчетов после корректировки составляет 181 070 тыс. руб., в том числе:

- Товары, сч. 41

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
41, Товары			
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества			
долгосрчный актив к продаже (ДАП)	-	90 518	90 518

- Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
08.3, Строительство объектов недвижимости			
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на квартиры и себестоимость объектов недвижимости (квартиры)	-	90 552	90 552
Итого	-	90 552	90 552

- «Резерв под снижение стоимости материальных ценностей», учитываемый на сч. 14.02 после корректировки составляет (11 563) тыс. руб.:

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
14.02, Резервы под снижение стоимости товаров			
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по долгосрочным активам к продаже	-	11 563	(11 563)
Итого	-	11 563	(11 563)

Показатели по статье «Долгосрочные активы к продаже» (строка 1215) в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2024 г.» в связи с отражением информации о долгосрочных активах к продаже на основании п. 9 ФСБУ 4/2023 в по строке бухгалтерского баланса 1215 «Долгосрочные активы к продаже» приведены с учетом корректировок:

Показатель, тыс. руб.	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
Раздел II «Оборотные активы»			
Строка 1215 «Долгосрочные активы к продаже»	-	380 072	380 072

Расшифровка по корректировкам в бухгалтерском балансе по строке 1215 на 31.12.2025 по графе «на 31 декабря 2024 г.»:

- «Товары» по счетам 41, 08.03 в разрезе субсчетов после корректировки составляет 380 072 тыс. руб., в том числе:

- Товары, сч. 41

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
41, Товары			
41.07, Иные объекты движимого и недвижимого имущества			
долгосрочный актив к продаже (ДАП)	-	123 375	123 375

- Строительство объектов недвижимости, сч. 08.03

Счет, Наименование счета	До корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	После корректировки, тыс. руб.
08.3, Строительство объектов недвижимости			
строительство объектов недвижимости, включая госпошлину за регистрацию права собственности на квартиры и себестоимость объектов недвижимости (квартиры)	-	256 697	256 697
Итого	-	256 697	256 697

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении долгосрочных активов к продаже на 31.12.2024 не создавался.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)

На 31.12.2024 НДС по общехозяйственным расходам, распределенного в доле выручки от операций по реализации товаров (работ, услуг), облагаемых НДС – нет.

На 31.12.2024 НДС по приобретенным объектам недвижимости (здания по снос) за счет средств софинансирования – нет.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (строка 1220) на 31.12.2025 в сумме **34 521** тыс.руб. отражены:

- НДС по общехозяйственным расходам, распределенного в доле выручки от операций по реализации товаров (работ, услуг), облагаемых НДС в сумме 727 тыс.руб.;

- НДС по приобретенным объектам недвижимости (здания по снос) за счет средств софинансирования в сумме 33 794 тыс.руб.

Дебиторская задолженность (строка 1230)

Согласно п. 17 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в бухгалтерском балансе активы и обязательства представляются с разделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, когда выполняется одно из следующих условий: обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения или у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности учитывается задолженность покупателей, заказчиков, прочих должников, авансы выданные, а также расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами.

По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230) по состоянию на 31.12.2024 в сумме 311 352 685 тыс. руб. отражены:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным (сч. 60.02), в том числе:	308 093 675
Сетевые организации (тех. присоединение), в том числе:	44 310 862
ГУП «МОСВОДОСТОК»	13 098 372
ПАО «РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН»	12 585 335
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	10 446 744
ПАО «МОЭК»	5 900 832
АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»	2 235 885
Прочие сетевые организации	43 694
Генподрядчики и исполнители (выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР), строительно-монтажных работ (СМР)), в том числе:	239 998 213
ООО «ГП-МФС»	81 898 358
ООО «КРОСТ-Д»	19 426 784
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	11 462 626
АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»	9 097 675
АО «МЕЖРЕГИОНОПТТОРГ»	8 781 879
ООО «МАГИСТРАЛЬ»	7 937 068
ООО «СТРОЙНИК»	7 384 929
ООО «ФЛЭТ и Ко»	6 037 970
ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»	5 334 423
ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	4 971 072
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»	4 422 863
ООО «СПЕЦЭКОСЕРВИС»	4 152 728
ООО ГК «СУ-555»	3 331 512
ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»	3 122 408
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-3»	3 052 549
ООО «КОНЦЕРН МОНАРХ»	2 933 688
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-2»	2 869 515
ООО «АЛЬТСТРОЙ»	2 788 365
ООО «СК «КРОНОС»	2 759 682
АО «МФС-6»	2 399 727
АО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО»	2 329 090
ООО «СТР КОНСТРАКШН»	2 285 727
ООО «МЕГАПАРК»	2 278 467
АО «МОСКАПСТРОЙ»	2 259 473
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	2 252 060
ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»	2 226 303
АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»	1 944 871
ООО «КАПИТЕЛЬ»	1 940 664
ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	1 885 020
ООО «СУ-214»	1 885 009

ООО «УЭЗ-СТРОЙ»	1 678 638
ООО «АЛЬМИС-ИНТЕГРАЛ»	1 646 999
ООО «КСИ»	1 420 773
ООО «АРС-СТРОЙ»	1 377 560
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-6»	1 307 315
ООО «ВЕЛЕС-СТРОЙ»	1 297 379
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»	1 296 573
ООО «БИЗНЕСМОНОЛИТ»	1 273 685
АО «ГК «ЕКС»	1 261 889
Прочие генподрядчики и исполнители	11 984 897
Компенсационные выплаты за снос и восстановление инженерных сетей, в том числе:	14 351 676
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	7 051 944
ПАО «МОЭК»	3 930 112
ПАО «МГТС»	1 940 242
АО «МОСГАЗ»	1 352 805
Прочие организации	76 573
Приобретение будущих объектов недвижимости, в том числе:	9 340 134
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОЛЬЯНОВО»	1 935 249
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УЛИЦА ОДЕССКАЯ»	1 637 857
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БСК-СТРОЙ»	1 601 136
Прочие организации	4 165 892
прочие авансовые платежи (услуги технического заказчика на ПИР и строительство, разрешения на использование земельных участков и т.п.), в том числе:	92 790
- работы по актуализации и сопровождению КСИО	89 360
- разрешения на использование земельных участков	3 213
Расчеты с покупателями и заказчиками (сч. 62.01), в том числе:	281 114
по приобретению жилых помещений (квартир)	280 927
Прочие налоги и сборы, в том числе:	150 818
единый налоговый счет (сч.68.90)	149 936
прочее (сч.68.10, 69)	882
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (сч. 76.05) в рамках хозяйственной деятельности по авансам выданным, в том числе по наиболее крупным организациям за аренду нежилых помещений под офис:	32 906
АО «БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	8 255
ООО «ЮМАКС»	7 503
ООО «ГОЛЬФ ПРОФИ ТУР»	5 874
ЗАО «ГК «ДРУЖБА»	4 067
ИП МУРАВИНА ОЛЬГА ГЕННАДЬЕВНА	3 794
ООО «КЕДР»	1 550

Расчеты с организациями в рамках Постановлений и Распоряжений Правительства города Москвы (сч. 76.06), в том числе:	2 684 268
<i>начислена субсидия из бюджета города Москвы на текущую деятельность в рамках договора о предоставлении субсидии от Департамента градостроительной политики города Москвы</i>	2 335 000
<i>объекты недвижимости, поступившие в качестве имущественного взноса города Москвы от Департамента городского имущества города Москвы, на 31.12.2024 не оформленные в собственность Фонда</i>	349 268
Платежи (взносы) по прочим видам страхования, добровольное медицинское страхование (сч. 76.01.9)	9 202
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (возмещение затрат по содержанию объекта строительства (многоквартирного дома) от подрядной организации, и т.п.) (сч. 76.09), в том числе:	60 870
ООО «КРОСТ-Д»	12 477
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»	12 263
ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»	9 559
ООО «ГП-МФС»	7 729
АО «МФС-6»	2 884
ООО «АЛЬТСТРОЙ»	2 007
ООО «СТРОЙНИК»	1 945
ООО «АЙ ПИ ГРУПП»	1 839
АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»	1 334
АО «МОСКАПСТРОЙ»	1 159
ООО «АРТСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ»	1 075
Расчеты по претензиям (сч. 76.02)	39 742
Расчеты с подотчетными лицами (сч. 71)	90
Итого	311 352 685

По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230) по состоянию на 31.12.2025 в сумме 580 629 641 тыс. руб. отражены:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным (сч. 60.02), в том числе:	568 127 309
Сетевые организации (тех. присоединение), в том числе:	36 516 110
ПАО «РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН»	10 907 699
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	9 122 249
ГУП «МОСВОДОСТОК»	7 791 845
ПАО «МОЭК»	6 506 762
АО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»	2 093 892

Прочие сетевые организации	93 663
Генподрядчики и исполнители (выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР), строительного-монтажных работ (СМР)), в том числе:	435 443 378
ООО «ГП-МФС»	115 067 965
АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»	37 525 749
ООО «КРОСТ-Д»	33 713 485
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	16 612 627
АО «МЕЖРЕГИОНОПТТОРГ»	16 189 841
ООО ГК «СУ-555»	12 020 820
ООО «КОНЦЕРН МОНАРХ»	11 428 186
ООО «МАГИСТРАЛЬ»	10 888 155
ООО «ФЛЭТ и Ко»	10 233 381
ООО «СТРОЙНИК»	8 946 740
ООО «ДАРС-РЕНОВАЦИЯ»	8 468 511
ООО «КАПИТЕЛЬ»	8 378 087
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-2»	8 165 913
ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	7 190 875
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»	6 961 742
ООО «МЕГАПАРК»	5 967 805
ООО «СТР КОНСТРАКШН»	5 849 622
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-3»	5 647 611
ООО «ГП-РЕНОВАЦИЯ»	5 592 068
ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»	4 987 215
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-6»	4 768 049
АО «ГК «ЕКС»	4 696 455
АО «МОСКАПСТРОЙ»	4 508 457
ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»	4 351 515
ООО «АРТСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ»	4 151 138
АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»	3 903 949
ООО «СПЕЦЭКОСЕРВИС»	3 689 516
ООО «АЛЬТСТРОЙ»	3 458 684
ООО «СК «КРОНОС»	3 320 981
АО «МФС-6»	3 123 702
ООО «ТРОЙКА КОНСТРАКШН»	2 985 061
ООО «СЗ «ЭНЕРГОПЛАН-1»	2 964 486
ООО «БИЗНЕСМОНОЛИТ»	2 914 278
ООО «АЛЬМИС-ИНТЕГРАЛ»	2 406 450
ООО «УЭЗ-СТРОЙ»	2 355 879
ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ»	2 183 697
АО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО»	2 177 430
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	1 985 137
ООО «СУ-214»	1 940 806
ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»	1 650 746
ООО «ВЕЛЕС-СТРОЙ»	1 615 379
ООО «СТК КЛАДЕЗЬ»	1 613 483

ООО «ПТС-Р»	1 609 001
ООО СЗ «ВЫБОР»	1 524 176
ООО «СЗ «ХОРС»	1 470 000
ООО «КСИ»	1 446 562
ООО «АСГ ТЕХНО СТРОЙ»	1 346 169
ООО «СР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1 271 260
ООО «СЗ «СТР РЕНОВАЦИЯ»	1 261 288
ООО «НОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	1 085 206
АО «ГРАНИ ГОРОДА»	1 016 902
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»	1 005 892
Прочие генподрядчики и исполнители	15 805 246
Компенсационные выплаты за снос и восстановление инженерных сетей, в том числе:	18 023 895
АО «МОСВОДОКАНАЛ»	9 039 740
ПАО «МОЭК»	4 133 571
ПАО «МГТС»	2 867 509
АО «МОСГАЗ»	1 775 942
Прочие организации	207 133
Приобретение будущих объектов недвижимости, в том числе:	7 786 850
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «УЛИЦА ОДЕССКАЯ»	2 389 515
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГОЛЬЯНОВО»	1 722 388
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «БСК-СТРОЙ»	1 132 447
Прочие организации	2 542 500
Приобретение жилой площади по ДДУ, в том числе:	70 315 626
ООО СЗ «МПЖБ-18»	18 529 853
ООО «СЗ «Ясневый парк»	17 337 860
ООО «СЗ «Л-Девелопмент»	10 435 494
АО «Специализированный застройщик «Ижорская»	8 380 430
АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВНИИМОНТАЖСПЕЦСТРОЙ»	7 194 436
ООО Специализированный застройщик «Перспективные инвестиции»	4 590 086
ООО «СЗ «СИНТО-ИНВЕСТ»	3 618 740
ООО «СЗ «СМТ»	228 727
Прочие авансовые платежи (контрольно-геодезическая съемка, услуги технического заказчика на ПИР и строительство, разрешения на использование земельных участков и т.п.), в том числе:	41 450
контрольно-геодезическая съемка	37 139
разрешения на использование земельных участков	3 409
прочие	902
Расчеты с покупателями и заказчиками (сч. 62.01), в том числе:	1 491 867
по приобретению жилых помещений (квартир)	1 491 852
прочие	15
Прочие налоги и сборы,	197 231

<i>в том числе:</i>	
<i>единый налоговый счет (сч.68.90)</i>	<i>196 563</i>
<i>прочее (сч.68.10, 69)</i>	<i>668</i>
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (сч. 76.05) в рамках хозяйственной деятельности по авансам выданным, в том числе по наиболее крупным организациям за аренду нежилых помещений под офис:	18 840
<i>АО УК «РВМ КАПИТАЛ» Д.У. ЗПИФ комбинированным «РВМ ГЧП»</i>	<i>7 193</i>
<i>ИП МУРАВИНА ОЛЬГА ГЕННАДЬЕВНА</i>	<i>3 945</i>
<i>ООО «КЕДР»</i>	<i>1 705</i>
<i>почтовые услуги</i>	<i>2 417</i>
<i>прочие</i>	<i>3 580</i>
Расчеты с организациями в рамках Постановлений и Распоряжений Правительства города Москвы (сч. 76.06), в том числе:	421 507
<i>Объекты недвижимости, поступившие в качестве имущественного взноса города Москвы от Департамента городского имущества города Москвы, на 31.12.2025 не оформленные в собственность Фонда</i>	<i>421 507</i>
Платежи (взносы) по прочим видам страхования, добровольное медицинское страхование (сч. 76.01.9)	9 105
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (возмещение затрат по содержанию объекта строительства (многоквартирного дома) от подрядной организации, и т.п.) (сч.76.09), в том числе	107 712
<i>ООО «ГП-МФС»</i>	<i>21 163</i>
<i>АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»</i>	<i>14 040</i>
<i>ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»</i>	<i>13 631</i>
<i>ООО «СТРОЙНИК»</i>	<i>9 433</i>
<i>АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»</i>	<i>5 649</i>
<i>ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»</i>	<i>5 300</i>
<i>ООО «НАСЛЕДИЕ-РЕНОВАЦИЯ»</i>	<i>5 110</i>
<i>ООО «СТРОЙПРОЕКТ»</i>	<i>3 824</i>
<i>АО «МФС-6»</i>	<i>3 455</i>
<i>ООО «МАГИСТРАЛЬ»</i>	<i>2 723</i>
<i>ООО «НОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»</i>	<i>2 549</i>
<i>ООО «АЛЬТСТРОЙ»</i>	<i>2 203</i>
<i>ООО «АЙ ПИ ГРУПП»</i>	<i>2 185</i>
<i>ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»</i>	<i>2 095</i>
<i>ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»</i>	<i>1 880</i>
<i>ООО «ДЕВЕЛОПЕР БИЛДИНГ»</i>	<i>1 719</i>
<i>ООО «АРТСТРОЙТЕХНОЛОГИЯ»</i>	<i>1 343</i>
<i>ООО «КАПИТЕЛЬ»</i>	<i>1 290</i>

ООО «ТЕХНОКОНЦЕПТ»	1 223
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	1 049
прочие	5 848
Расчеты по претензиям (сч. 76.02)	230 348
Расчеты по обеспечительным платежам (закупки) (76.89)	56 999
Расчеты с подотчетными лицами (сч. 71)	100
Расчеты с застройщиками по объектам долевого участия (сч. 76.86), в том числе:	9 968 623
ООО «СЗ «ЧЕРНЕВО»	9 549 775
ООО «СЗ «ГАЛС-ФРИДРИХА ЭНГЕЛЬСА»	418 848
Итого	580 629 641

В бухгалтерской (финансовой) отчетности дебиторская задолженность отражается за минусом резерва по сомнительным долгам по строке 1230 бухгалтерского баланса (п.23 ФСБУ 4/2023).

По состоянию на 31.12.2025 в строке 1230 учтен резерв по сомнительным долгам:

- Дебиторская задолженность по расчетам по авансам выданным (сч. 60.02) отражена за минусом резерва по сомнительным долгам по строке «генподрядчики и исполнители (выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР), строительно-монтажных работ (СМР)), в том числе по наиболее крупным организациям»:

Генподрядчики и исполнители (выполнение проектно-изыскательских работ (ПИР), строительно-монтажных работ (СМР)), в том числе по наиболее крупным организациям:	569 777 070
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ» (кредит сч.63)	(1 449 848)
ООО «МДТ ГРУПП» (кредит сч.63)	(199 913)
Итого	568 127 309

- Дебиторская задолженность по прочим расчетам с разными дебиторами и кредиторами (сч. 76.09) отражена за минусом резерва по сомнительным долгам по уклонившемуся участнику торгов по строке «прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (возмещение затрат по содержанию объекта строительства (многоквартирного дома) от подрядной организации)»:

Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (возмещение затрат по содержанию объекта строительства (многоквартирного дома) от подрядной организации) (сч.76.09)	108 712
участник аукциона через АО «ЕЭТП» (Единая электронная торговая площадка), уклонившийся от заключения Договора и передачи права заключения Договора (кредит сч.63)	(100)
Итого	107 712

В бухгалтерском балансе в строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного года дебиторская задолженность по счету 60.02 «Расчеты по авансам выданным» отражается за вычетом налога на добавленную стоимость по счету 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным».

С 01.01.2023 действует единый Фонд пенсионного и социального страхования – Социальный фонд России.

Взносы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное медицинское страхование, на обязательное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством начисляются по единому тарифу.

Для расчетов с бюджетом по страховым взносам по единому тарифу используются субсчета 69.01 «Расчеты по социальному страхованию» и 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу»; по страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний используется субсчет 69.11 «Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

Расшифровка сумм поступлений и выбытия дебиторской задолженности приведена в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» раздела 7 «Дебиторская задолженность»:

- Строка «Расчеты с покупателями и заказчиками», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024г.	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025г.
Расчеты с покупателями и заказчиками, включают:	2 965 382	1 913 374	2 965 382	1 913 374
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	281 114	1 491 867	281 114	1 491 867
Контрагентами (гражданами) по приобретению жилой площади	280 927	1 491 852	280 927	1 491 852
Предоставление имущественных прав (установление сервитута)	9	15	9	15
76.06, Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	2 684 268	421 507	2 684 268	421 507
Субсидия из бюджета города Москвы на текущую деятельность от Департамента градостроительной политики города Москвы	2 335 000	-	2 335 000	-
Передача объектов недвижимости по распоряжениям Департамента городского имущества в качестве имущественного взноса	349 268	421 507	349 268	421 507

- Строка «Авансы выданные», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Авансы выданные, включают:	308 126 581	578 114 772	308 126 581	578 114 772
60.02, Расчеты по авансам выданным	308 093 675	568 127 309	308 093 675	568 127 309
Авансы, выданные на строительство	308 093 675	568 127 309	659	568 127 309
76.86, Расчеты по авансам выданным по договорам долевого участия в строительстве	-	9 968 623	-	9 968 623

Аванс, выданные по договорам долевого участия на приобретение жилых помещений в МКД для переселения граждан	-	9 968 623	-	9 968 623
76.05, Расчеты по авансам выданным по договорам на текущую деятельность	32 906	18 840	32 906	18 840
Поставщикам в рамках заключенных договоров по текущей деятельности	32 906	18 840	32 906	18 840

- Строка «Прочая, расчеты по налогам и сборам», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Расчеты по налогам сборам, включают:	150 818	197 231	150 818	197 231
68, Расчеты по налогам и сборам	150 016	196 643	150 016	196 643
68.10 Прочие налоги и сборы	80	80	80	80
68.90 Единый налоговый счет	149 936	196 563	149 936	196 563
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	802	588	802	588

- Строка «Прочая», тыс.руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Прочая, включают:	109 904	404 264	109 904	404 264
71, Расчеты с подотчетными лицами	90	100	90	100
76.01.9, Платежи (взносы) по прочим видам страхования	9 202	9 105	9 202	9 105
76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (возмещение затрат по содержанию объекта строительства (многоквартирного дома) от подрядной организации, возмещение затрат по строительно-монтажным работам и иным работам (услугам))	60 870	107 712	60 870	107 712
76.02 Расчеты по претензиям	39 742	230 348	39 742	230 348
76.89 Расчеты по обеспечительным платежам (закупки)	-	56 999	-	56 999

Фонд является плательщиком налога на прибыль, уплачивает в бюджет налог на прибыль и ежемесячные авансовые платежи на следующий квартал. Выручкой от реализации объектов недвижимости признается рыночная стоимость по договорам купли-продажи (мены), в связи с тем, что доход получен в одном отчетном периоде (квартале), а передача объектов недвижимости по договорам пожертвования (дарения) в Департамент городского имущества в другом, возникли обязательные авансовые платежи, которые образовали дебиторскую задолженность.

Для расчетов с бюджетом используется счет 68.90 «Единый налоговый счет» - специальный счет, на котором учитываются денежные средства и совокупная обязанность по уплате сумм налогов и сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов.

Для начисления налогов и взносов используются счета: 68.01.1 «НДФЛ исчисленный налоговым агентом», 68.01.02 «НДФЛ с доходов свыше предельной величины, исчисленный налоговым агентом», 68.02 «Налог на добавленную стоимость», 68.04 «Налог на прибыль», 68.06 «Земельный налог», 68.08 «Налог на имущество», 68.10 «Прочие налоги и сборы», 68.32 «НДС при исполнении обязанностей налогового агента», 68.09 «Страховые взносы по единому тарифу». Для обобщения информации о состоянии расчетов по налогам и взносам итоговые суммы к уплате с этих счетов переносятся на счет 68.90 «Единый налоговый счет».

В обычном порядке отражаются начисление и уплата суммы госпошлин, взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, используются счета 68.10 «Прочие налоги и сборы», 69.11 «Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний».

Для соблюдения раздельного учета финансирования мероприятий (объектов), в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, в соответствии с Планом деятельности Фонда, сметы расходов на текущую деятельность Фонда, начисление и уплата налогов за счет субсидии отражаются на счетах 68.06 «Земельный налог», 68.08 «Налог на имущество», 68.32 «НДС при исполнении обязанностей налогового агента».

На счете 68.70 «Госпошлина за регистрацию прав на объекты недвижимости» отражаются начисление и уплата суммы госпошлин за регистрацию прав на объекты недвижимости.

На счете 69.01 «Расчеты по социальному страхованию» отражаются начисления по выплате среднего заработка за дополнительные оплачиваемые выходные дни, предоставляемые работникам для ухода за детьми-инвалидами, включая страховые взносы. Выплаты за дополнительные выходные дни по уходу за детьми-инвалидами осуществляются за счет средств Субсидии или за счет собственных средств Фонда с последующим их возмещением Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (СФР).

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» Фонду реновации в Департаменте финансов города Москвы открыты лицевые счета:

1. для учета операций по аккумулированию и расходованию средств, полученных Фондом из бюджета города Москвы и иных не запрещенных законодательством РФ источников, в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;
2. для учета операций со средствами, полученными из бюджета города Москвы иных не запрещенных законодательством РФ источников, используемых на обеспечение текущей деятельности Фонда;
3. для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение.

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строке 1250) по состоянию на 31.12.2024 остаток составляет 475 382 070 тыс. руб.:

Наименование банковского счета	Сумма, тыс. руб.
Департамент финансов города Москвы	
40102810545370000003, ЕКС 03226643450000007300 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА Обеспечительные платежи (л/с 21), в том числе:	632 830
- обеспечение заявки для участия в закупке	230 889
- обеспечение заявки на приобретение жилья	5 300
- обеспечение заявки на приобретение машино-мест	2 450
- обеспечение исполнения договора	394 191
40102810545370000003, ЕКС 03226643450000007300 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда (л/с 49):	303 090
По договору ДС/30/2018 от 23.01.2018:	
- по дополнительному соглашению № 2 от 27.12.2019 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2020 г.	-
- по дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2022 г.	8 486
- по дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2023 г.	242 343
- по дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2024 г.	52 261
Поступления иных не запрещенных законодательством РФ источников:	
- прочие поступления (штрафы)(л/с 49)	357
Денежные средства на предпринимательскую деятельность (л/с 49):	7 679 207
-остаток средств, выделенных по смете на 2024 год на предпринимательскую деятельность (л/с 49)	988 783
-средства, выделенные по смете на 2025 год на предпринимательскую деятельность (л/с 49)	6 690 424
40102810545370000003, ЕКС 03226643450000007302 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА Средства, предоставленные из бюджета города Москвы на программу реновации (л/с 47):	431 516 235
- на программу реновации по договору 2/2017 от 08.12.2017	431 516 235
Поступления иных не запрещенных законодательством РФ источников, в том числе:	14 123 443
- привлеченные средства дольщиков по ДДУ	5 510 160
- от продажи объекта незавершенного строительства, уступки имущественных прав, прочее (оказания услуг по оформлению объектов недвижимости)	3 132 640
- от продажи жилья	2 587 756
- от продажи машино-мест	447 589
- от продажи нежилых помещений	394 986
- средства по взносам на капитальный ремонт по домам, включенным в программу реновации	848 281

- прочие поступления (за сдачу лома и цветных металлов, штрафы, компенсация коммунальных платежей, плата за сервитут, доходы от отказа заключения договоров)	1 202 031
Денежные средства, поступившие в Фонд от граждан в инициативном порядке, от юридических лиц без указания аналитического кода.	-
Итого	454 255 162

Наименование банковского счета	Сумма, тыс. руб.
Размер оплаты по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предназначенного для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, аккумулируется на специальном счете ЭСКРОУ (счет 55)	
40603810105010000001, ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» закрит 15.11.2024	-
40603810226800000004, ПАО Банк ВТБ	6 503 032
40603810626801000001, ПАО Банк ВТБ	1 822 375
40603810926802000001, ПАО Банк ВТБ	167 539
40603810800480800226, АО «Банк ДОМ.РФ» открыт 22.11.2023, закрыт 08.05.2024	-
40603810700480800326, АО «Банк ДОМ.РФ»	2 856 120
40603810600480800426, АО «Банк ДОМ.РФ»	2 980 662
40603810500480800526, АО «Банк ДОМ.РФ»	482 259
40603810400480800626, АО «Банк ДОМ.РФ»	490 919
40603810901850000000, АО «АЛЬФА-БАНК»	4 768 984
40603810238000000004, ПАО Сбербанк	1 055 018
Итого	21 126 908

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (строке 1250) по состоянию на 31.12.2025 остаток составляет 95 866 121 тыс. руб.:

Наименование банковского счета	Сумма, тыс. руб.
Департамент финансов города Москвы	
40102810545370000003, ЕКС 03226643450000007300 ОКЦ №1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА Обеспечительные платежи (л/с 21), в том числе:	608 517
- обеспечение заявки для участия в закупке	733
- обеспечение заявки на приобретение жилья	6 876
- обеспечение заявки на приобретение машино-мест	450
- обеспечение исполнения договора	600 458
40102810545370000003, ЕКС 03226643450000007300 ОКЦ №1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА	54 898

Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда (л/с 49):	
По договору ДС/30/2018 от 23.01.2018:	
- по дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2022 г.	1
- по дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2023 г.	240
- по дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к договору ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток субсидии 2024 г.	502
Соглашение №2-ФР-2025 от 27.12.2024 остаток субсидии 2025 г.	54 155
Поступления иных не запрещенных законодательством РФ источников:	
- прочие поступления (штрафы)(л/с 49)	424
Денежные средства на предпринимательскую деятельность (л/с 49):	2 354 483
-остаток средств, выделенных по смете на 2025 год на предпринимательскую деятельность (л/с 49)	303 090
-средства, выделенные по смете на 2026 год на предпринимательскую деятельность (л/с 49)	2 051 393
401028105453700000003, ЕКС 03226643450000007302 ОКЦ №1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА Средства, предоставленные из бюджета города Москвы на программу реновации (л/с 47):	58 323 681
- на программу реновации по договору №1/ФР от 23.09.2024	58 323 681
Поступления иных не запрещенных законодательством РФ источников, в том числе:	22 563 942
- привлеченные средства дольщиков по ДДУ	9 269 986
- от продажи объекта незавершенного строительства, уступки имущественных прав, прочее (оказания услуг по оформлению объектов недвижимости)	3 065 854
- от продажи жилья	8 227 354
- от продажи машино-мест	399 832
- от продажи нежилых помещений	1 138 856
- средства по взносам на капитальный ремонт по домам, включенным в программу реновации	112 312
- прочие поступления (за сдачу лома и цветных металлов, штрафы, компенсация коммунальных платежей, плата за сервитут, доходы от отказа заключения договоров)	349 748
Денежные средства, поступившие в Фонд от граждан в инициативном порядке, от юридических лиц без указания аналитического кода.	4
Итого	83 905 949

Наименование банковского счета	Сумма, тыс. руб.
Размер оплаты по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предназначенного для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, аккумулируется на специальном счете ЭСКРОУ (счет 55)	
406038100387200000005, ПАО Сбербанк	403 861
406038102018500000001, АО «АЛЬФА-БАНК»	1 141 966

40603810400480800626, АО «Банк ДОМ.РФ»	981 838
40603810500480800526, АО «Банк ДОМ.РФ»	1 521 906
40603810800480800226, АО «Банк ДОМ.РФ»	2 130 830
40603810900480800126, АО «Банк ДОМ.РФ»	1 399 970
40603810501850000002, АО «АЛЬФА-БАНК»	2 252 450
40603810801850000003, АО «АЛЬФА-БАНК»	1 079 725
406038108268050000001, ПАО Банк ВТБ	1 037 609
Итого	11 950 155

Наименование банковского счета	Сумма, тыс. руб.
Специальный счет участника торгов (счет 55)	
40603810138720000002 ПАО Сбербанк	10 017

Прочие оборотные активы (строка 1260)

Для выполнения работ (на основании договоров) по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства Фонд является членом саморегулируемой организации (СРО). Все расходы в виде уплаты вступительных, членских взносов, а также взносов в компенсационный фонд СРО, классифицируются как прочие оборотные активы и учитываются на счете 76.01.9.

По статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260) по состоянию на **31.12.2024** остаток составляет **9 817 тыс. руб.:**

Наименование	Сумма, в тыс. руб.
Страхование членами СРО риска гражданской ответственности в области архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий за причинение вреда и страхование объекта нежилого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании (сч.76.01.9)	33
Использование земельных участков за пределами ГПЗУ (НДС сч.76НА)	263
НДС, начисленный на дату акта приема-передачи недвижимого имущества (нежилые помещения, машино-места) (сч.76ОТ)	9 521
Итого	9 817

По статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260) по состоянию на **31.12.2025** остаток по составляет **148 624 тыс. руб.:**

Наименование	Сумма, в тыс. руб.
Страхование членами СРО риска гражданской ответственности в области архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий за причинение вреда и страхование объекта нежилого имущества, находящегося в безвозмездном пользовании (сч.76.01.9)	35
Использование земельных участков за пределами ГПЗУ (НДС сч.76НА)	362
НДС, начисленный на дату акта приема-передачи недвижимого имущества (нежилые помещения, машино-места) (сч.76ОТ)	144 529
Прочее (денежные средства, направленные на депозитарный счет у нотариуса) (сч.76.09)	3 698
Итого	148 624

Раздел III «Целевое финансирование»

В соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 Фонд реновации именует раздел III «Целевое финансирование» и включает показатели «Паевой фонд» (код строки 1310), «Целевой капитал» (код строки 1320), «Целевые средства» (код строки 1330), «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» (код строки 1360), «Резервный и иные целевые фонды» (код строки 1370).

Целевые средства (строка 1330)

Источники формирования имущества Фонда

Субсидия из бюджета города Москвы принимается к бухгалтерскому учету по мере начисления и учитывается на счете 86 в разрезе субсчетов, договоров о предоставлении субсидии. Аналитика по средствам субсидии, предоставленным из бюджета города Москвы в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве ведется в разрезе объектов строительства (титул объекта). Аналитика по средствам субсидии, полученным на финансовое обеспечение текущей деятельности ведется в разрезе аналитических кодов расходов.

✓ Дт 76.06 Кт 86.01 (86.02)

По статье «Целевые средства» (строка 1330) отражены неиспользованные на **31.12.2024** целевые средства в сумме **1 029 680 362 тыс. руб.:**

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Сч.86.01 «Целевое финансирование из бюджета», в том числе:	950 184 350
- средства, предоставленные из бюджета г. Москвы в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве	948 636 341

- формирование стоимости объектов с разных титулов	1 198 741
- передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы, на основании распоряжения городского имущества	349 268
Сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»: -субсидии из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда	2 579 102
Сч.86.05 «Целевые средства Фонда», в том числе:	76 916 910
- объекты недвижимости, предназначенные для продажи; бланки трудовых книжек, предназначенные для выдачи работникам Фонда)	26 692 124
- целевые средства Фонда, оставшиеся после уплаты налога на прибыль	50 195 278
- целевые средств Фонда, формирующие источник «смешанное финансирование»	29 508
Итого	1 029 680 362

По статье «Целевые средства» (строка 1330) отражены неиспользованные на **31.12.2025** целевые средства в сумме **1 064 145 070 тыс. руб.:**

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Сч.86.01 «Целевое финансирование из бюджета», в том числе:	884 110 436
- средства, предоставленные из бюджета г. Москвы в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве	881 091 146
- формирование стоимости объектов с разных титулов	2 597 783
- передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы, на основании распоряжения городского имущества	421 506
Сч.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления»: -субсидии из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда	(76 342)
Сч.86.05 «Целевые средства Фонда», в том числе:	180 110 976
- объекты недвижимости, предназначенные для продажи; бланки трудовых книжек, предназначенные для выдачи работникам Фонда)	94 605 859

- целевые средства Фонда, оставшиеся после уплаты налога на прибыль	76 690 004
- целевые средств Фонда, формирующие источник «смешанное финансирование»	8 815 113
Итого	1 064 145 070

- ✓ Сумма Субсидии по объекту строительства, полученная на финансирование мероприятий в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве, переносится на счет 86.01 по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»:

- Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» – формирование источника по объектам строительства для отражения использования Субсидии в полной сумме накопленных затрат на строительство, определения полной стоимости объектов недвижимости.

Для формирования источника по объектам строительства, финансируемых с разных титулов и отражения использования Субсидии в полной сумме накопленных затрат на строительство, определения полной стоимости объектов недвижимости, производится перенос источника титул: «Объект строительства», госпошлины за оформление права собственности титул: «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)», «снос существующих строений, отключение и перекладка коммуникаций сносимых зданий», «Мероприятия по приобретению земельных участков и объектов недвижимости» (титул на каждый объект) и других титулов в части произведенных затрат по объекту строительства на источник «Формирование стоимости объектов с разных титулов».

- ✓ Сумма субсидии, полученная на финансирование мероприятий в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве, со счета 86.01 по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» переносится на счет 86.05 по аналитике «объект недвижимости, предназначенный для продажи» на дату соответствующего приказа Генерального директора:
 - Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»– реклассификация источника титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» в источник по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», в полной сумме накопленных затрат по объектам недвижимости, учитываемых на балансе с целью дальнейшей продажи, по дате приказа Генерального директора о постановке на учет объектов движимого и недвижимого имущества в качестве товаров (запасов).

- ✓ Объекты недвижимости, полученные в качестве имущественного взноса города Москвы, предназначенные для продажи, формируются проводки:
 - Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования на сумму госпошлины, связанной с формированием стоимости объекта недвижимости, предназначенного для продажи, по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд.
 - Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», имущественный взнос города Москвы Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования в разрезе объектов недвижимого имущества, полученных в качестве имущественного взноса города Москвы, в источник по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд.

Финансирование мероприятий (объектов), в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, в соответствии с Планом деятельности Фонда, может осуществляться из двух источников, средства Субсидии, средства софинансирования.
- ✓ Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества:

Аккумуляирование средств финансирования из разных источников по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества», для отражения полной стоимости объекта строительства, движимого, недвижимого имущества.

 - Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – формирование источника по объекту строительства для отражения полной стоимости объекта недвижимости.
 - Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумуляирование источника финансирования в сумме равной накопленным затратам по объекту движимого и недвижимого имущества.
- ✓ Сумма субсидии, полученная на финансирование мероприятий в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве, по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» переносится источник «Собственные средства Фонда»:
 - Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по

аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» в источник по аналитике «Собственные средства Фонда», на дату регистрации права собственности на объект недвижимости на покупателя.

- *Объекты движимого и недвижимого имущества передаются в ДГИ по договору Пожертвования– объект недвижимости передан по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на ДГИ, по дате акта приема-передачи движимого имущества в ДГИ.*
- Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 45.05 – передача объектов недвижимости уполномоченному государственному органу, списывается сумма равная фактическим затратам.
- Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» К45.05 – объекты движимого и недвижимого имущества переданы в ДГИ, списывается сумма равная фактическим затратам.

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (строка 1360, 1361)

По состоянию на 31.12.2024 общая сумма составляет 2 024 081 тыс. руб., в том числе:

560 384 тыс. руб. – счет 83.04 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», стоимость приобретения основных средств и НМА;

1 463 697 тыс. руб. – счет 83.09 «Фонд имущества и обязательств», остатки запасов, используемых для управленческих нужд, в том числе товарно-материальные ценности, расходы будущих периодов, оказанные услуги в адрес Фонда, разработка комплексных схем инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, списание стоимости которых происходит равномерно, на основании сроков, установленных приказом или обусловленных условиями договоров.

По состоянию на 31.12.2025 общая сумма составляет 2 099 249 тыс. руб., в том числе:

693 680 тыс. руб. – счет 83.04 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества», стоимость приобретения основных средств и НМА;

1 405 569 тыс. руб. – счет 83.09 «Фонд имущества и обязательств», остатки запасов, используемых для управленческих нужд, в том числе товарно-материальные ценности, расходы будущих периодов, оказанные услуги в адрес Фонда, разработка комплексных схем инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, списание стоимости которых происходит равномерно, на основании сроков, установленных приказом или обусловленных условиями договоров.

Раздел IV «Долгосрочные обязательства»

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

В учете отражается признание отложенного налогового обязательства (ОНО) по кредиту сч. 77 «Отложенные налоговые обязательства».

По состоянию на 31.12.2024 отложенные налоговые обязательства составляют 9 403 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые обязательства составляют 51 935 тыс. руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2024	Изменения за период		Сальдо на 31.12.2025
Виды активов и обязательств	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
77, Отложенные налоговые обязательства	9 403	9 403	51 935	51 935
Итого	9 403	9 403	51 935	51 935

Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, применяемые в «1С: Бухгалтерии 8» при использовании балансового метода:

✓ отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

✓ проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются.

Налогооблагаемая прибыль меньше, чем бухгалтерская, временная разница является налогооблагаемой. Величина отложенного налогового обязательства (ОНО) равна налогооблагаемой временной разнице, умноженной на налоговую ставку.

По мере сокращения или полного аннулирования расхождения, погашаются отложенные налоговые обязательства.

Раздел V «Краткосрочные обязательства»

Кредиторская задолженность (строка 1520)

Показатели краткосрочной кредиторской задолженности Фонда реновации (п. 17 ФСБУ 4/2023) содержат информацию о задолженности перед поставщиками и подрядчиками, перед бюджетом и внебюджетными фондами, перед прочими кредиторами, а также по авансам полученным.

По состоянию на 31.12.2024 сумма кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» составила 22 588 311 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты по авансам полученным (сч.62.02):	258 844

<i>от покупателей на приобретение объектов недвижимости</i>	258 831
<i>за предоставление имущественных прав (установление сервитута)</i>	13
Расчеты по авансам полученным в счет отгрузки (сч.62.ОТ):	54 525
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (сч.68: налог на имущество, НДС)	1 333 681
Прочие налоги и сборы:	130 086
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (сч.69)</i>	130 086
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству объектов (сч.60.01), в том числе по наиболее крупным поставщикам (подрядчикам):	20 085 258
ООО «ГП-МФС»	5 936 201
ООО «КРОСТ-Д»	1 088 574
АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»	1 039 212
ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»	682 855
ООО «МАГИСТРАЛЬ»	672 588
ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	597 650
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»	559 091
ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»	528 773
ООО «АЛЬТСТРОЙ»	488 803
АО «МОСКАПСТРОЙ»	469 257
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	468 977
ООО «СТРОЙНИК»	459 124
ООО «УЭЗ-СТРОЙ»	372 390
ООО «НОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	345 137
АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»	337 138
ООО «СТР КОНСТРАКШН»	317 796
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по обеспечительным платежам (сч.76.09), в том числе:	631 930
- обеспечение исполнения договора на проектные и подрядные работы <i>из них по наиболее крупным организациям:</i>	373 406
ООО «СР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	238 558
АО «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»	124 730
ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	4 227
АО «ПОЛИТЕХСТРОЙ»	2 953
- обеспечение исполнения договора на выполнение работ (кадастровые, проектные работы, оценка и экспертиза оценки объектов недвижимости), в том числе:	19 458
ГБУ МосгорБТИ	17 851
ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»	1 607
- обеспечительные платежи на право заключения договора на программу реновации	230 889
- на приобретение жилых помещений, машино-мест	6 850
- обеспечение исполнения договора на поставку товаров (работ, услуг) для обеспечения текущей деятельности	1 327

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (сч.76.09), в том числе:	47 983
- по договору добровольного медицинского страхования	13 006
- денежные средства, направленные в Фонд гражданами в инициативном порядке	667
- кредиторская задолженность на основании судебного решения	3 235
- задаток на право заключения договоров купли-продажи по объектам недвижимости, реализация объектов долевого строительства	31 075
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (сч.76.05)	46 004
Итого	22 588 311

По состоянию на 31.12.2025 сумма кредиторской задолженности по строке 1520 «Кредиторская задолженность» составила 37 283 841 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Расчеты по авансам полученным (сч.62.02):	1 324 982
от покупателей на приобретение объектов недвижимости	1 324 934
за предоставление имущественных прав (установление сервитута)	48
Расчеты по авансам полученным в счет отгрузки (сч.62.0Т)	867 177
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (сч.68: налог на имущество, НДС)	5 039 828
Прочие налоги и сборы:	216 365
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (сч.69)	130 086
Расчеты с персоналом по оплате труда (сч. 70)	152
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по строительству объектов (сч.60.01), в том числе:	27 245 842
ООО «ГП-МФС»	8 549 791
ООО «КРОСТ-Д»	1 460 483
ООО «МАГИСТРАЛЬ»	1 060 445
ООО «СМАРТ МЕНЕДЖМЕНТ»	920 613
ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	838 121
ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	782 350
АО «МОНОЛИТНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-1»	774 889
ООО «СТРОЙНИК»	690 358
АО «МЕЖРЕГИОНОПТТОРГ»	611 723
АО «ВНЕШСТРОЙИМПОРТ»	522 883
ООО «СТР КОНСТРАКШН»	487 892
ООО «АЛЬТСТРОЙ»	469 772
ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД»	465 101
АО «МФС-6»	435 953
АО «МОСКАПСТРОЙ»	396 794

АО ХК «ГВСУ «ЦЕНТР»	364 730
ООО «ФЛЭТ и Ко»	348 247
ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»	347 348
ООО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО»	301 744
Прочие генподрядчики и исполнители	7 416 605
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по обеспечительным платежам (сч.76.09), в том числе:	606 591
- обеспечение исполнения договора на подрядные работы в том числе:	558 147
ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ»	260 063
ООО «СР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	238 558
АО «УПРАВЛЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ № 111»	55 480
Прочие генподрядчики и исполнители	4 046
- обеспечение исполнения договора на выполнение работ (кадастровые, проектные работы, оценка и экспертиза оценки объектов недвижимости), в том числе:	14 296
ГБУ МосгорБТИ	9 736
ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ»	1 607
АО «ПОЛИТЕХСТРОЙ-СВАРГО»	2 953
- на приобретение жилых помещений, машино-мест	5 400
- обеспечение исполнения договора на поставку товаров (работ, услуг) для обеспечения текущей деятельности	28 748
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76.09), в том числе:	128 622
- по договору добровольного медицинского страхования	7 619
- денежные средства, направленные в Фонд гражданами в инициативном порядке	49 745
- задаток на право заключения договоров купли-продажи по объектам недвижимости, реализация объектов долевого строительства	70 550
- излишне оплаченные денежные средства по претензии	708
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (сч.76.05)	76 793
Расчеты по исполнительным документам работников (сч.76.41)	30
Расчеты с застройщиками по объектам долевого участия (сч.76.86), в том числе:	1 777 459
ООО «СЗ «ВЫБОР-СТОЛИЦА»	1 635 284
ООО «СЗ «ШЕФ-ИНЖЕНЕР»	142 175
Итого	37 283 841

В бухгалтерском балансе в строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного года кредиторская задолженность по счету 62.02 «Расчеты по авансам полученным» отражается за вычетом налога на добавленную стоимость по счету 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам».

Кредиторская задолженность по строке 1550 «Прочие обязательства»

По состоянию на **31.12.2024** общая сумма прочих обязательств соответствует значению **3 698 993 тыс. руб.**

По состоянию на **31.12.2025** общая сумма прочих обязательств соответствует значению **16 366 746 тыс. руб.**

тыс.руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2024		Обороты за период		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.96, Финансирования по ДДУ	-	3 698 993	597 782	13 260 269	-	16 361 480
76.01.1, Расчеты по имущественному и личному страхованию	-	-	4 163	9 429	-	5 266
Итого		3 698 993	601 945	13 269 698		16 366 746

Кредиторская задолженность является текущей и будет погашена в сроки согласно условиям договоров.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды будут перечислены по срокам уплаты, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Расшифровка сумм поступлений и выбытия по расчетам с поставщиками и подрядчиками приведена в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» раздела 8 «Обязательства».

- Строка «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, включают:	20 085 258	27 245 842	20 085 258	27 245 842
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	20 085 258	27 245 842	20 085 258	27 245 842
Поставщиками и подрядчиками по строительству	20 085 258	27 245 842	20 085 258	27 245 842

- Строка «Авансы полученные», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Авансы полученные, включают:	313 369	2 192 159	313 369	2 192 159
62.02, Расчеты по авансам полученным	258 844	1 324 982	258 844	1 324 982
Контрагенты на приобретение жилых (нежилых) помещений	258 831	1 324 934	258 831	1 324 934

Предоставление права на ЗУ (сервитут)	13	48	13	48
62.ОТ, Расчеты по авансам полученным в счет отгрузки	54 525	867 177	54 525	867 177

- Строка «Расчеты по налогам и взносам», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1 463 767	5 256 193	1 463 767	5 256 193
68.01, НДСЛ	-	14	-	14
68.02, НДС	670 618	1 368 676	670 618	1 368 676
68.04, Налог на прибыль	370 033	2 306 389	370 033	2 306 389
68.08, Налог на имущество	292 972	1 364 717	292 972	1 364 717
68.32, НДС при исполнении обязанностей налогового агента	58	32	58	32
69.09, Страховые взносы по единому тарифу	130 086	216 365	130 086	216 365

- Строка «Прочие», тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Остаток на 31.12.2025
	4 424 910	18 956 393	4 424 910	18 956 393
70, Расчеты с персоналом по оплате труда	-	152	-	152
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами, в том числе:	679 913	735 213	679 913	735 213
Обеспечительные платежи на право заключения договора на программу реновации	230 889	-	230 889	-
Обеспечительные платежи на приобретение жилых (нежилых) помещений	6 850	5 400	6 850	5 400
Обеспечительные платежи на право заключения договора на поставку для текущей деятельности	1 327	28 748	1 327	28 748
Обеспечительные платежи на исполнение договора на подрядные работы (СМР)	370 453	558 147	370 453	558 147
Обеспечение исполнения договора на выполнение работ (кадастровые, проектные работы, оценка и экспертиза оценки объектов недвижимости)	22 411	14 296	22 411	14 296

Задаток на право заключения договоров долевого строительства (жилые и нежилые помещения)	6 600	-	6 600	-
Проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные по правилам ст.395 ГК РФ на основании решения арбитражного суда	3 235	-	3 235	-
Задаток на право заключения ДКП (жилых и нежилых помещений, машино-мест)	24 475	70 550	24 475	70 550
Добровольное медицинское страхование	13 006	7 619	13 006	7 619
Денежные средства, направленные в Фонд гражданами в инициативном порядке	667	49 745	667	49 745
Излишне оплаченные денежные средства по претензии	-	708	-	708
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (в т.ч. текущая деятельность, оценка объектов недвижимости, коммунальные платежи)	46 004	76 793	46 004	76 793
Поставщикам в рамках заключенных договоров по текущей деятельности	46 004	76 793	46 004	76 793
76.41, Расчеты по исполнительным документам работников	-	30	-	30
76.86, Расчеты с застройщиками по объектам долевого участия	-	1 777 459	-	1 777 459
76.96, Финансирование по ДДУ*	3 698 993	16 361 480	3 698 993	16 361 480
76.01.1, Расчеты по имущественному и личному страхованию	-	5 266	-	5 266

* счет 76.96 «Финансирование по ДДУ»

Процесс жилищного строительства регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 214-ФЗ).

Участниками процесса жилищного строительства являются Застройщик и участник долевого строительства.

Под Застройщиком понимается некоммерческая организация, Фонд реновации, созданный в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации».

Участником долевого строительства, в соответствии со ст.4 Закона № 214-ФЗ признается лицо, заключившее договор участия в долевом строительстве жилого дома или иного объекта недвижимости с Застройщиком.

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Для отражения целевых средств дольщиков используется счет 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами", так как денежные средства предназначены для учета финансирования объектов строительства и являются обязательством Застройщика перед дольщиками по строительству для них недвижимости (Письмо МФ РФ от 18 мая 2006 г. № 07-05-03/02).

Обязательства сторон по заключенным ДДУ в части целевого финансирования строительства отражаются проводками:

- Дт 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» – отражены обязательства по договору с участником долевого строительства.
- Дт 51 «Расчетные счета» Кт 76.96 «Финансирование по ДДУ» – поступление средств целевого финансирования от участников долевого строительства.

Для обеспечения раздельного учета долевого строительства объекта, на бухгалтерском счете 76.96, развернута следующая аналитика:

- наименование контрагента;
- договор (средства дольщика);
- объект строительства (титул).

Операционный цикл - это полный период строительства, вплоть до реализации объектов недвижимости участнику долевого строительства (данный вывод следует из п. 68 МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», п. 7.1 ПБУ 1/2008).

Сальдо по счету 76.96 «Финансирование по ДДУ» по обязательствам, продолжительность операционного цикла по которым превышает 12 месяцев, отражается по строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса и включается в состав кредиторской задолженности.

Оценочные обязательства (строка 1540)

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Оценочное обязательство в форме резерва отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

С целью наиболее достоверного отражения обязательств, Фондом сформирован **резерв предстоящих расходов на оплату отпусков** (оценочное значение заработной платы и страховых взносов).

Работники в течение отчетного периода используют не все дни накопленного с начала своей деятельности отпуска, которые впоследствии переносятся на следующий отчетный период, в связи с чем возникает необходимость создания резерва по неиспользованным

отпускам. Создание резерва является обязательным, поскольку резерв по неиспользованным отпускам попадает под критерии понятия «оценочное обязательство».

Оценочное обязательство в форме резерва по неиспользованным отпускам отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» общими бухгалтерскими проводками за отчетный месяц в программе «1С: Бухгалтерия 8» (конфигурация). Аналитика по работникам раскрывается в программе «1С: Зарплата и Управление Персоналом 8» (конфигурация).

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ «Оценочные обязательства по расчетам с работниками»).

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ «Оценочные обязательства по расчетам с работниками»). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

По состоянию на 31.12.2025 оценочные обязательства составляют 183 526 тыс. руб.

Наименование	Сальдо на 31.12.2024	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Сальдо на 31.12.2025
Оценочное обязательство на оплату отпусков, включая оценочные обязательства по страховым взносам					
- оценочные обязательства по вознаграждению работников (заработная плата)	71 986	295 159	221 431		145 713
- оценочные обязательства по страховым взносам	18 453	79 386	60 027		37 813
Итого	90 439	374 545	281 458		183 526

Величина резерва подлежит обязательной инвентаризации по состоянию на конец отчетного периода. По результатам инвентаризации остаток неиспользованной суммы резерва учитывается при формировании резерва на счете 96:

- по состоянию на 31.12.2024:

- 50 507 тыс. руб. - за счет средств субсидии, начисленной по дополнительному соглашению о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы на финансирование текущей деятельности на 2024 год
- 39 932 тыс. руб. – за счет средств, полученных от приносящий доход деятельности;

- по состоянию на 31.12.2025:

- 108 769 тыс. руб. - за счет средств субсидии, начисленной по дополнительному соглашению о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы на финансирование текущей деятельности на 2025 год;
- 74 757 тыс. руб. – за счет средств, полученных от приносящий доход деятельности.

Фонд создает резервы:

- ✓ сомнительных долгов;
- ✓ под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв сомнительных долгов

Учет резервов сомнительных долгов ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» в разрезе:

- ✓ Контрагентов;
- ✓ Договоров.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая на момент инвентаризации:

- ✓ нарушен срок погашения задолженности, установленный договором, на срок не менее 90 дней;
- ✓ числится за контрагентом, в отношении которого ведется судебное разбирательство;
- ✓ числится за контрагентом, в отношении которого возбуждено производство по делу о банкротстве;
- ✓ не обеспечена соответствующими гарантиями;
- ✓ не подтверждена актами сверок взаиморасчетов.

Оценка необходимости создания и определение суммы резерва проводится комиссией, в соответствии с Положением о Комиссии по формированию и определению размера резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки, утвержденное приказом Генерального директора.

На основании знаний и опыта сотрудников, контактирующих с контрагентом, определяется коэффициент вероятности оплаты, называемый коэффициентом экспертной оценки. В качестве основного критерия для присвоения экспертных оценок берется наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты или оплаты со значительным отклонением от установленных сроков, наличие открытых лицевых счетов в Департаменте финансов города Москвы в рамках реализации проектов (контроль и мониторинг счетов подрядных организаций).

По состоянию на 31.12.2024 сумма резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки, по которым дебиторская задолженность признана сомнительной, в соответствии протоколом от 03 марта 2025 года № 01/РСД-ФР/24 заседания Комиссии по формированию и определению размера резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки, составляет 1 337 942 тыс. руб., в том числе:

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и ООО «МДТ ГРУПП» от 11.12.2020 № 152-0920-ОК-1 на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству объекта: «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом зданий по адресу: г. Москва, район Южное Бутово, ул. Ливенская, д. 1; ул. Ливенская, д. 2; ул. Ливенская, д. 3)» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Южное Бутово, улица Ливенская, земельный участок 1 (Ливенская ул., вл. 1) (Юго-Западный административный округ), на сумму 199 913 515,81 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» от 25.09.2020 № 100-0720-ОК-1 на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству объекта «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом здания по адресу: г. Москва, район Нагатинский Затон, ул. Судостроительная, д.5), (Южный административный округ), на сумму 138 537 149,41 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» заключен договор от 08.10.2019 № 129-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Нагатинский Затон, ул. Судостроительная, вл.15, (Южный административный округ), на сумму 91 098 785,85 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» от 04.10.2019 № 130-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству жилого дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Метрогородок, шоссе Открытое, земельный участок 28/3 (ш. Открытое, влд. 28/3) (Восточный административный округ), на сумму 619 304 793,76 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» заключен договор от 25.12.2019 № 196-1019-ОК-1/Н на выполнение подрядных работ по строительству объекта: «Комплекс жилых домов с единой подземной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Метрогородок, Открытое шоссе, влд. 30, з/у 1 (Восточный административный округ), на сумму 288 987 506,17 руб.

Формирование резерва по сомнительным долгам отражено в бухгалтерском учете за счет собственных средств Фонда реновации «Прочие расходы» и учитывается как оценочное обязательство на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В отношении дебиторской задолженности по участнику аукциона через АО «ЕЭТП» (Единая электронная торговая площадка), уклонившегося от заключения Договора и передачи

права заключения Договора по состоянию на 31.12.2024 денежные средства от уклонившегося участника в размере 100 тыс. руб. не поступили на лицевые счета Фонда реновации.

Комиссией по формированию и определению размера резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки принято решение об осуществлении дальнейшего контроля за состоянием дебиторской задолженности и принятием необходимых мер по урегулированию вопроса по возврату денежных средств ответственными структурными подразделениями.

По состоянию на 31.12.2024 резерв по сомнительному долгу ООО «СТРОИТЕЛЬ» отсутствует. Сумма резерва 21 376 тыс. руб. восстановлена в соответствии с приказом от 11.07.2024 № 47/1 «О восстановлении резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки» на основании постановления Девятого Арбитражного апелляционного суда № 09АП-30988/2024 по делу № А40-98285/20 от 11.07.2024.

В бухгалтерском учете резерв по сомнительному долгу восстановлен с использованием источника «Целевое финансирование из бюджета».

По состоянию на 31.12.2025 сумма резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки, по которым дебиторская задолженность признана сомнительной, в соответствии протоколом от 16 февраля 2026 года № 01/РСД-ФР/25 заседания Комиссии по формированию и определению размера резерва по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки, составляет 1 649 861 тыс. руб., в том числе:

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и ООО «МДТ ГРУПП» от 11.12.2020 № 152-0920-ОК-1 на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству объекта: «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом зданий по адресу: г. Москва, район Южное Бутово, ул. Ливенская, д. 1; ул. Ливенская, д. 2; ул. Ливенская, д. 3)» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Южное Бутово, улица Ливенская, земельный участок 1 (Ливенская ул., вл. 1) (Юго-Западный административный округ), на сумму 199 913 515,81 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» от 25.09.2020 № 100-0720-ОК-1 на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству объекта «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом здания по адресу: г. Москва, район Нагатинский Затон, ул. Судостроительная, д.5), (Южный административный округ), на сумму 138 537 149,41 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» заключен договор от 08.10.2019 № 129-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г.

Москва, район Нагатинский Затон, ул. Судостроительная, вл.15,(Южный административный округ), на сумму 64 253 881,36 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» от 04.10.2019 № 130-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству жилого дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Метрогородок, шоссе Открытое, земельный участок 28/3 (ш. Открытое, влд. 28/3) (Восточный административный округ), на сумму 956 387 398,49 руб.;

✓ по договору, заключенному между Фондом реновации и АО «ВнешСтройИмпорт» заключен договор от 25.12.2019 № 196-1019-ОК-1/Н на выполнение подрядных работ по строительству объекта: «Комплекс жилых домов с единой подземной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Метрогородок, Открытое шоссе, влд. 30, з/у 1 (Восточный административный округ), на сумму 290 669 437,19 руб.;

✓ дебиторской задолженности по участнику аукциона через АО «ЕЭТП» (Единая электронная торговая площадка), уклонившегося от заключения Договора и передачи права заключения Договора Тутаева Татьяна Викторовна на сумму 100 000,00 руб.

На повестку заседания Комиссии были вынесены вопросы:

О пересмотре размера ранее созданного резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025:

По результатам рассмотрения вопросов Комиссия приняла решение:

- по договору, заключенному с АО «ВнешСтройИмпорт» от 08.10.2019 № 129-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Нагатинский Затон, ул. Судостроительная, вл.15, (Южный административный округ).

Значение коэффициента экспертной оценки принять равным от 0,1 до 0,5 в отношении задолженности по авансовому платежу подрядчиком АО «ВнешСтройИмпорт», восстановить сумму ранее начисленного резерва по сомнительному долгу в сумме 26 844 904,57 руб. по состоянию на 31.12.2025.

Резерв сомнительных долгов на конец периода 31.12.2025 по договору от 08.10.2019 № 129-0819-ОК-1/Н в сумме 64 253 881,36 руб.

- по договору, заключенному с АО «ВнешСтройИмпорт» от 04.10.2019 № 130-0819-ОК-1/Н на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству жилого дома с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Метрогородок, шоссе Открытое, земельный участок 28/3 (ш. Открытое, влд. 28/3) (Восточный административный округ);

Значение коэффициента экспертной оценки принять равным от 0,6 до 1,0 в отношении задолженности по авансовому платежу подрядчиком АО «ВнешСтройИмпорт», увеличить сумму ранее начисленного резерва по сомнительному долгу на сумму 337 082 604,73 руб. по состоянию на 31.12.2025.

Резерв сомнительных долгов на конец периода 31.12.2025 по договору от 04.10.2019 № 130-0819-ОК-1/Н в сумме 956 387 398,49 руб.

- по договору, заключенному с АО «ВнешСтройИмпорт» от 25.12.2019 № 196-1019-ОК-1/Н на выполнение подрядных работ по строительству объекта: «Комплекс жилых домов с единой подземной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Метрогородок, Открытое шоссе, влд. 30, з/у 1 (Восточный административный округ);

Значение коэффициента экспертной оценки принять равным от 0,1 до 0,5 в отношении задолженности по авансовому платежу подрядчиком АО «ВнешСтройИмпорт», увеличить сумму ранее начисленного резерва по сомнительному долгу на сумму 1 681 931,02 руб. по состоянию на 31.12.2025.

Резерв сомнительных долгов на конец периода 31.12.2025 по договору от 25.12.2019 № 196-1019-ОК-1/Н в сумме 290 669 437,19 руб.

- по договору, заключенному с АО «ВнешСтройИмпорт» от 17.05.2021 № 215-1220-ОК-1/Н Значение коэффициента экспертной оценки принять равным 0 (нулю) в отношении задолженности по авансовому платежу подрядчиком АО «ВнешСтройИмпорт», необходимость в создании резерва по сомнительному долгу по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

Резерв по сомнительному долгу по состоянию на 31.12.2025 не начислять. До вынесения решения арбитражного суда осуществлять контроль за суммой дебиторской задолженности составляет 2 331 452,06 руб.

О контроле сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025:

в отношении дебиторской задолженности по ООО «ПИТЕРГРАД» по договору от 14.11.2023 №74-0823-ОК-1 на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектных и изыскательских работ, на оказание услуг авторского надзора, выполнение подрядных работ по строительству объекта: «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Южное Тушино, улица Новопоселковая, земельный участок 5А» (Северо-Западный административный округ).

Определить вероятность степени погашения долга «высокая» по договору от 14.11.2023 № 74-0823-ОК-1.

Значение коэффициента экспертной оценки принять равным 0 (нулю) в отношении задолженности по авансовому платежу подрядчиком ООО «ПИТЕРГРАД», необходимость в создании резерва по сомнительному долгу по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

Резерв по сомнительному долгу по состоянию на 31.12.2025 не начислять. Осуществлять контроль за суммой дебиторской задолженности составляет 23 314 123,00 руб.

Формирование резерва по сомнительным долгам отражено в бухгалтерском учете за счет собственных средств Фонда реновации «Прочие расходы» и учитывается как оценочное обязательство на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей

Резерв создается на конец года, если рыночная стоимость объекта недвижимости на конец года снизилась. Сумма резерва равна разнице между рыночной ценой и той стоимостью, по которой учитывается объект недвижимости.

Признаками превышения текущей стоимости запасов над их рыночной стоимостью продажи является снижение их текущей рыночной стоимости, по следующим причинам:

1. Жилые и нежилые помещения. Снижение рыночной стоимости по ряду объектов обусловлено «естественными» колебаниями рынка недвижимости, вызванными, например, увеличением количества продаваемых квартир поблизости, сезонностью продаж, изменением ипотечной ставки и т.п.

2. Машино-места. Снижение стоимости машино-мест в ряде районов города Москвы обуславливается повышением количества предложений машино-мест, связанного с вводом в эксплуатацию большого количества новых паркингов, в том числе в рамках программы «Народный гараж». Повышение конкуренции в ряде случаев приводит к снижению рыночной оценки.

Резерв формируется по номенклатуре объекта недвижимости.

Под рыночной стоимостью объекта недвижимости (нежилые помещения, машино-места) понимается стоимость, указанная в отчете об оценке или ином документе, подтверждающем их рыночную стоимость, без учета налога на добавленную стоимость.

Резерв под обесценение запасов учитывается на счете 14 «Резервы под снижение стоимости материальных ценностей», отражается бухгалтерской записью:

Дт 90.02.1 Кт 14.02 – создан резерв под обесценение запасов.

По состоянию на 31.12.2024 отчисления в резерв под обесценение запасов составляют (1 671 544) тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 отчисления в резерв под обесценение запасов составляют (1 545 604) тыс. руб.

Фонд не формирует резерв под обесценение, если чистая стоимость продажи (рыночная стоимость) запасов уменьшилась не более чем на один процент по отношению к их фактической себестоимости.

По запасам, используемым Фондом в уставной некоммерческой деятельности, резерв не создается (п. 33 ФСБУ 5/2019).

III. Иная информация

Забалансовый учет

На забалансовом учете числятся:

Наименование
001, Арендованные основные средства
001.01, Арендованные основные средства

001.02, Арендованные земельные участки
002, Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение
006, Бланки строгой отчетности
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные
008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные
008.02, Обеспечения обязательств (квартиры в залоге)
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные
014.01, Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Многоквартирные дома)
014.02, Обеспечения обязательств по 214-ФЗ (Земельные участки)
016, Расходы будущих периодов
017, Расходы, связанные с содержанием объектов недвижимости
018, Претензии (штрафы, пени, неустойки) выставленные
020, Прослеживаемые товары на объектах капитального строительства
021, Программное обеспечение с неопределенными сроками действия
025, Малоценные НМА
026, Учет субсидий из бюджета г. Москвы
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации
МЦ.02, Спецдежда в эксплуатации
МЦ.03, Спецоснастка в эксплуатации
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации
МЦ.05, Материалы и принадлежности в эксплуатации
МЦ.06, Материальные ценности, подлежащие утилизации
МЦ.07, МПЗ в условной оценке в целях сохранности
МЦ.08, Инвентарь по зданиям
ОТ, Расчеты для целей НДС по товарам, отгруженным без перехода права собственности

- Забалансовый счет 001.01 «Арендованные основные средства»

- Действующие по состоянию на 31.12.2024 договоры аренды на нежилые помещения:

№ п/п	Номер договора	Дата договора	Адрес арендуемого объекта	Период действия договора
1	435-0624-ЕПД	05.07.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом. 23	с 05.07.2024. по 04.06.2025
2	95-0224-ЕПД	22.02.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом.1-5;7-12;14-18	с 22.02.2024 по 21.01.2025
3	94-0224-ЕПД	27.02.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом.31; 31а	с 27.02.2024 по 26.01.2025
4	292-0424-ЕПД	15.05.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский,	с 15.05.2024 по 14.04.2025

			переулок Милютинский, дом 5, строение 2	
5	БП-22052023	04.12.2023	г. Москва, округ Тверской, пер. Никитский, дом 5, строение 6, помещение 7/1 (этаж 5, пом. II, ком. 2)	с 04.12.2023 по 31.03.2027
6	434-0624-ЕПД	15.06.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, помещение 1/3, этаж № 3 и помещение 1/А, антресоль №3	с 15.06.2024 по 14.05.2025
7	07-0124-ЕПД	01.02.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, этаж 2, помещение VI, комнаты с 1 по 34	с 01.02.2024 по 31.12.2024
8	640-0824-ЕПД	01.09.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, переулок Малый Черкасский переулок, дом 2, помещение 1/1	с 01.09.2024 по 31.07.2025
9	870-1124-ЕПД	19.12.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, помещение 1/4	с 19.12.2024 по 18.11.2025
10	823-1124-ЕПД	10.11.2024	г. Москва, вн.тер.г. поселение Десеновское, улица Кварцевая, дом 3, корпус 3, помещение 3Н	с 10.11.2024 по 09.10.2025
11	270-0424-ЕПД	01.05.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 15, строение 1, помещения 2-11	с 01.05.2024 по 31.03.2025
12	269-0424-ЕПД	01.05.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 15, строение 1, пом.27	с 01.05.2024 по 31.03.2025
13	390-0524-ЕПД	01.06.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 13, помещения 1,2; 14-27	с 01.06.2024 по 30.04.2025
14	391-0524-ЕПД	01.06.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 13, помещения 1-18; 20-27; 40; 42	с 01.06.2024 по 30.04.2025

15	469-0624-ЕПД	01.07.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 13, общ. площадь 2 653,5 кв.м.	с 01.07.2024 по 30.04.2025
16	616-0824-ЕПД	02.09.2024	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Пресненский Вал, д. 19, пом. 2н	с 02.09.2024 по 31.01.2025
17	371-0524-ЕПД	01.06.2024	г. Москва, пер. Малый Златоустинский, д. 3, стр. 3	с 01.06.2024 по 30.04.2025

- Действующие по состоянию на 31.12.2025 договоры аренды на нежилые помещения:

№ п/п	Номер договора	Дата договора	Адрес арендуемого объекта	Период действия договора
1	312-0425-ЕПД	05.06.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом. 23	с 05.06.2025 по 04.05.2026
2	965-1025-ЕПД	22.12.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом.1-5;7-12;14-18	с 22.12.2025 по 21.11.2026
3	968-1025-ЕПД	27.12.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, улица Знаменская, дом 4, пом.31; 31а	с 27.12.2025 по 26.11.2026
4	158-0225-ЕПД	15.04.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, переулок Милютинский, дом 5, строение 2	с 15.04.2025 по 14.03.2026
5	554-0725-ЕПД от	01.08.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, переулок Малый Черкасский переулок, дом 2, помещение 1/1	с 01.08.2025 по 30.06.2026
6	966-1025-ЕПД	01.12.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, помещение 1/2, этаж № 2 и помещение 1/5 этаж № 5	с 01.12.2025 по 31.10.2026
7	302-0425-ЕПД	15.05.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, помещение 1/3	с 15.05.2025 по 14.04.2026

			этаж № 3 и помещение 1/А Антресоль № 3	
8	268-0425-ЕПД	01.05.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, пер.Малый Златоустинский, д.3, стр.3	с 01.05.2025 по 31.03.2026
9	967-1025-ЕПД	19.11.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, площадь Новая, дом 8, строение 2, помещение 1/4	с 19.11.2025 по 18.10.2026
10	1207-1125-ЕПД	02.12.2025	г. Москва, переулок Б.Каретный пер., д. 20, стр. 3, пом. 3Н; пом. 5Н.	с 02.12.2025 по 01.11.2026
11	245-0325-ЕПД	31.03.2025	г. Москва, вн.терр.г. муниципальный округ Троицк, улица Городская, д.14, помещение 7Н	с 31.03.2025 по 28.02.2026
12	325-0425-ЕПД	01.05.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 13	с 01.05.2025 по 30.04.2026
13	169-0325-ЕПД	01.04.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 15, строение 1, помещения 27	с 01.04.2025 по 28.02.2026
14	170-0325-ЕПД	01.04.2025	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, улица Ильинка, дом 15, строение 1, помещения 2- 11	с 01.04.2025 по 28.02.2026

- Забалансовый счет 001.01 «Арендованные основные средства»

Недвижимое имущество, полученное в безвозмездное пользование на длительный срок от уполномоченных органов города Москвы, не имеет существенного значения для экономического положения Фонда, учитывается на забалансовом счете 001.01 «Арендованные основные средства».

Объекты основных средств, полученные Фондом в аренду, учитываются на забалансовом счете 001.01 «Арендованные основные средства» в разрезе арендодателей и полученных объектов по стоимости, указанной в договоре (в справке, предоставленной арендодателем). В случае отсутствия стоимостного показателя недвижимое имущество учитывается по кадастровой стоимости, движимое имущество в условной оценке «одна единица -1 рубль».

Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- ✓ срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- ✓ рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом имеет

возможность получать экономические выгоды, достижение целей, ради которых Фонд создан, от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде при одновременном выполнении следующих условий:

- ✓ договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Фонду и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- ✓ предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Порядок и процедура заключения договора аренды нежилого помещения регулируется Положением о закупках товаров, работ, услуг Московского фонда реновации жилой застройки (утверждено Решением Совета Московского фонда реновации жилой застройки).

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 составляют:

- за 2024 г. 377 659 тыс. руб.
- за 2025 г. 468 784 тыс. руб.

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на 2026 год, ориентировочно составят: 480 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 договоров пользования движимым имуществом нет.

По состоянию на 31.12.2025 договоров пользования движимым имуществом нет.

По состоянию на 31.12.2024 общая площадь, принятых к учету арендованных основных средств составляет:

Наименование	Площадь арендованных основных средств, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Арендованные основные средства	12 755,78	1 441 100
Итого	12 755,78	1 441 100

По состоянию на 31.12.2025 общая площадь, принятых к учету арендованных основных средств составляет:

Наименование	Площадь арендованных основных средств, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Арендованные основные средства	15 712,78	3 784 574
Итого	15 712,78	3 784 574

Забалансовый счет 001.02 «Арендованные земельные участки»

По состоянию на 31.12.2024 общая площадь, принятых к учету земельных участков в количестве 1546 объекта, составляет 4 350 562 квадратных метров:

Наименование	Площадь участков, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Арендованные земельные участки (ДДУ)	372 870	20 685 740
Арендованные земельные участки (приобретение будущих объектов недвижимости)	161 906	7 274 406
Земельные участки, находящиеся в безвозмездном пользовании для целей проектирования и строительства	2 973 910	81 601 102
Земельные участки, на которые получено разрешение на использование	647 352	647
Земельные участки, на которые оформлено право ограниченного пользования (сервитут)	194 524	9 549 113
Итого	4 350 562	119 111 008

По состоянию на 31.12.2025 общая площадь, принятых к учету земельных участков в количестве 2082 объекта, составляет 4 689 786 квадратных метров:

Наименование	Площадь участков, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Арендованные земельные участки (ДДУ)	319 255	16 055 599
Арендованные земельные участки (приобретение будущих объектов недвижимости)	173 428	8 151 519
Земельные участки, находящиеся в безвозмездном пользовании для целей проектирования и строительства	3 257 545	111 651 371
Земельные участки, на которые получено разрешение на использование	787 524	787
Земельные участки, на которые оформлено право ограниченного пользования (сервитут)	152 034	97 518 595
Итого	4 689 786	144 592 450

Данные о площадях земельных участков, находящихся в безвозмездном пользовании, учитываются на забалансовом счете 001.02 «Арендованные земельные участки» по аналитике «Земельные участки, находящиеся в безвозмездном пользовании для целей проектирования и строительства», в разрезе объектов строительства и раскрываются в пояснении к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данные о площадях арендуемых земельных участков, учитываются на забалансовом счете 001.02 «Арендованные земельные участки» в разрезе объектов строительства, строящихся на арендованном участке, и раскрываются в пояснении к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация по арендуемым земельным участкам и участкам, находящимся в безвозмездном пользовании, учитывается и раскрывается в натуральном (количественном) выражении – м² и в стоимостном выражении (при наличии данных показателей в договоре, в приложении к договору «Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», на забалансовом счете отражаются

данные из договора. При отсутствии данных показателей в договоре на забалансовом счете отражаются данные, полученные из официальных источников Росреестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии). Кадастровая стоимость земельных участков после отражения их в учете не пересматривается.

Согласно Закону № 402-ФЗ любое имущество (обязательства), имеющееся в наличии и имеющее какое-либо отношение к организации, должно отражаться в учете не только в количественном, но и в стоимостном выражении.

В случае отсутствия информации о стоимостных показателях Фонд использует условную оценку земельных участков, находящихся в безвозмездном пользовании (аренде) по цене 1 рубль за каждый квадратный метр.

Бухгалтерский учет имущества, полученного в безвозмездное пользование, не урегулирован ФСБУ 25/2018, право пользования активом в бухгалтерском учете не отражается.

Земельные участки, полученные в аренду от уполномоченных органов города Москвы для реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве с арендной платой в размере 1 (одного) рубля за земельный участок в год, не признаются в соответствии с требованиями пп.3 п.5 ФСБУ 25/2018 объектами учета аренды, поскольку на основании п.2.12 постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП Фонд реновации не вправе получать экономических выгод от такой аренды.

В соответствии с требованиями пп.4 п.5 ФСБУ 25/2018 Фонд самостоятельно не определяет, как он будет использовать предмет аренды в пределах его технических характеристик.

Установлены ограничения на использование предмета аренды: земельный участок предоставлен в аренду для целей строительства, иное использование земельных участков не допускается.

Аренда земельного участка, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП, не способна оказать влияние на финансовое положение, финансовые результаты деятельности Фонда и движение денежных средств.

Согласно п.5 ФСБУ 25/2018 к объектам бухгалтерского учета не классифицированным как объекты учета аренды данный стандарт не применяется.

Настоящий стандарт не применяется для сервитута. Сервитут исключает субаренду, залог, куплю-продажу (ст.274,275 ГК РФ).

Забалансовый счет 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение»

На забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» ведется учет объектов недвижимого имущества (жилых помещений), полученных на основании распоряжения Департамента городского имущества для реализации постановления Правительства Москвы от 01.02.2018 № 45-ПП «О передаче Московскому фонду реновации жилой застройки в качестве имущественного взноса города Москвы объектов недвижимого имущества» по акту приема-передачи.

До момента государственной регистрации права собственности приобретенная квартира по договору мены учитывается за балансом на счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение».

До момента государственной регистрации права собственности приобретенные нежилые здания, сооружения по договору купли-продажи учитываются за балансом на счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение».

На забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» отражены, полученные по акту приема-передачи квартиры, нежилые здания и сооружения, находящиеся на государственной регистрации, оформляемые в собственность Фонда для последующей передачи городу Москве в целях формирования дополнительных «стартовых» площадок при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, подлежащие сносу.

На забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» отражены объекты недвижимости, переданные по регистрации права собственности Департаменту городского имущества до оформления акта приема-передачи.

По состоянию на 31.12.2024 на государственной регистрации находились квартиры, полученные от граждан по договорам мены, квартиры, полученные в качестве имущественного взноса города Москвы, общая площадь квартир составляет 1 155,50 квадратных метров, что соответствует сумме 401 175 тыс. руб., нежилые помещения, переданные по государственной регистрации в Департамент городского имущества до оформления акта приема-передачи, общей площадью 182,6 квадратных метров, что соответствует сумме 49 993 тыс.руб.:

Наименование	Количество, кв. м.	Сумма, тыс. руб.
Квартиры, полученные от граждан по договорам мены, находящиеся на государственной регистрации	543,3	222 340
Квартиры, полученные в качестве имущественного взноса города Москвы, согласно Распоряжению Департамента городского имущества, находящиеся на государственной регистрации	612,2	178 835
Нежилые помещения, переданные Департаменту городского имущества по государственной регистрации до оформления акта приема-передачи	182,6	49 993
Итого	1 338,1	451 168

По состоянию на 31.12.2025 на государственной регистрации находились квартиры, полученные от граждан по договорам мены общая площадь квартир составляет 306,8 квадратных метров, что соответствует сумме 154 295 тыс. руб., нежилые помещения, переданные по государственной регистрации в Департамент городского имущества до оформления акта приема-передачи, общей площадью 261,8 квадратных метров, что соответствует сумме 59 610 тыс.руб., нежилые помещения, полученные по договорам приобретения объектов недвижимости, находящиеся на государственной регистрации общей площадью 1 528,2 квадратных метров, что соответствует 184 339 тыс.руб.:

Наименование	Количество, кв. м.	Сумма, тыс. руб.
Квартиры, полученные от граждан по договорам мены, находящиеся на государственной регистрации	306,8	154 295
Нежилые помещения, полученные по договорам приобретения объектов недвижимости, находящиеся на государственной регистрации	1 528,2	184 339
Нежилые помещения, переданные Департаменту городского имущества по государственной регистрации до оформления акта приема-передачи	261,8	59 610
Итого	2 096,8	398 244

Забалансовый счет 006 «Бланки строгой отчетности»

На данном счете учитываются бланки трудовых книжек и вкладышей в них.

По состоянию на 31.12.2024 остаток бланков трудовых книжек и вкладышей в них составляет 11 штук на сумму 4 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Бланк вкладыша в трудовую книжку	8	3
Бланк трудовой книжки	3	1
Итого	11	4

По состоянию на 31.12.2025 остаток бланков трудовых книжек и вкладышей в них составляет 43 штуки на сумму 12 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Бланк вкладыша в трудовую книжку	40	11
Бланк трудовой книжки	3	1
Итого	43	12

При выдаче трудовой книжки и (или) вкладыша в нее работнику, отражается реализация бланка в сумме, равной величине расходов на приобретение, одновременно списывается стоимость бланка трудовой книжки и (или) вкладыша в нее. При отражении операции по реализации бланка на счетах бухгалтерского учета одновременно со списанием с баланса, бланк трудовой книжки/вкладыш в количественном и стоимостном выражении списывается со счета 006.

Забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», в том числе:

счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

счет 008.02 «Обеспечения обязательств (квартиры в залоге)»

Забалансовый счет 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

По состоянию на 31.12.2024 сумма составляет 331 393 673 тыс. руб., в том числе обеспечение банковскими гарантиями 311 575 029 тыс. руб., денежными средствами 631 930 тыс. руб., гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договору подряда 18 296 179 тыс. руб., аккредитивы 890 535 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.	
	Банковские гарантии	Денежные средства
Обеспечение исполнения обязательств, в том числе:		
на выполнение строительно-монтажных работ	7 104 787	-
на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектных работ (ПИР), и на период строительства, на выполнение ПИР по сносу существующих строений	918 942	-
Услуги технического заказчика на выполнение проектных работ (ПИР), на период ПИР и СМР	22 088	-
ПИР по разработке комплексных схем инженерного обеспечения (КСИО)	89 360	
на выполнение проектных работ (ПИР), подрядных работ (СМР), услуги тех. заказчика, авторский надзор) (УК)	141 926 793	-
на выполнение проектных работ (ПИР), подрядных работ (СМР), услуги тех. заказчика, авторский надзор) (УК кварталы)	140 261 650	-
Обеспечение по текущей деятельности	133 890	-
Обеспечение по договорам на ПИР	-	-
Обеспечение на участие в торгах	1 682 164	-
Обеспечение по исполнению ДДУ	880 199	-
Обеспечение гарантийное удержание	8 249 663	-
Обеспечение по договорам охраны, оценки, кадастровых работ, обслуживание тепловых сетей, на фасадные знаки	104 509	-
Обеспечение по договорам о приобретении будущих объектов недвижимости	10 200 984	-
Обеспечительные платежи на участие в торгах	-	230 889
Обеспечительные платежи на приобретение жилых помещений, машино-мест	-	6 850
Обеспечительные платежи на исполнение договоров на подрядные работы (СМР, кадастровые работы)	-	392 864
Обеспечительные платежи на исполнение договоров на поставку товара, работ, услуг	-	1 327
Итого	311 575 029	631 930

Удержания:	18 296 179
2 % - гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договору подряда:	56 281
• услуги технического заказчика на период проектных работ (ПИР) и по сносу существующих строений	
• выполнение подрядных работ по строительству (СМР)	7 290 522
2 % - гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договорам ТЗ:	-
3% - удержания от стоимости работ по договору подряда (СМР) до передачи полного пакета исполнительной документации	10 935 783
5 % - гарантийные удержания от твердой договорной цены по договорам ПИР	-
гарантийные удержания по договорам кадастровые работы	13 593
Аккредитив	890 535

По состоянию на 31.12.2025 сумма составляет 515 135 972 тыс. руб., в том числе обеспечение банковскими гарантиями 485 134 166 тыс. руб., денежными средствами 606 590 тыс. руб., гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договору подряда 24 923 791 тыс. руб., аккредитивы 4 470 366 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.	
	Банковские гарантии	Денежные средства
Обеспечение исполнения обязательств, в том числе:		
на выполнение строительно-монтажных работ	2 940 839	-
на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектных работ (ПИР), и на период строительства, на выполнение ПИР по сносу существующих строений	816 541	-
услуги технического заказчика на выполнение проектных работ (ПИР), на период ПИР и СМР	-	-
ПИР по разработке комплексных схем инженерного обеспечения (КСИО)	-	
на выполнение проектных работ (ПИР), подрядных работ (СМР), услуги тех. заказчика, авторский надзор) (УК)	129 480 321	-
на выполнение проектных работ (ПИР), подрядных работ (СМР), услуги тех. заказчика, авторский надзор) (УК кварталы)	218 101 681	-
обеспечение по текущей деятельности	30 345	-
обеспечение по договорам на ПИР	-	-
обеспечение на участие в торгах	2 677 830	-
обеспечение по исполнению ДДУ	-	-
обеспечение на гарантийное удержание	11 329 179	-

обеспечение по договорам охраны, оценки, кадастровых работ, обслуживание тепловых сетей, на фасадные знаки	85 745	-
обеспечение по договорам о приобретении будущих объектов недвижимости	79 757 004	-
обеспечение по договорам о комплексном развитии территорий нежилрой застройки (ДКРТ)	3 063 504	
обеспечение по договорам о комплексном развитии территорий (ДРТ)	36 851 177	
обеспечительные платежи на участие в торгах	-	733
обеспечительные платежи на приобретение жилых помещений, машино-мест	-	5 400
обеспечительные платежи на исполнение договоров на подрядные работы (СМР, кадастровые работы)	-	572 442
обеспечительные платежи на исполнение договоров на поставку товара, работ, услуг	-	28 015
Итого	485 134 166	606 590

Удержания:	24 923 791
2 % - гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договору подряда:	-
• услуги технического заказчика на период проектных работ (ПИР) и по сносу существующих строений	
• выполнение подрядных работ по строительству (СМР)	13 906 402
2 % - гарантийные удержания от стоимости выполненных работ по договорам ТЗ:	-
3% - удержания от стоимости работ по договору подряда (СМР) до передачи полного пакета исполнительной документации	10 992 826
1 % - гарантийные удержания от цены договора по договорам ПИР	413
гарантийные удержания по договорам кадастровые работы	24 150
Аккредитив	4 470 366

Забалансовый счет 008.02 «Обеспечения обязательств (объекты недвижимости в залоге)»

По состоянию на 31.12.2024 сумма составляет 936 763 тыс. руб.:

Наименование	Площадь недвижимого имущества, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Обеспечение исполнения обязательств, в том числе:		
по договорам купли-продажи по постановлению 45-ПП	-	-
по договорам мены по постановлению 45-ПП	-	-
по договору об ипотеке (залоге) недвижимого имущества	16 514,2	936 763
Итого	16 514,2	936 763

По состоянию на 31.12.2025 сумма обеспечения обязательств (квартиры в залоге) составляет 958 383 тыс. руб.:

Наименование	Площадь квартир, кв. м	Сумма, тыс. руб.
Обеспечение исполнения обязательств, в том числе:		
по договорам купли-продажи по постановлению 45-ПП	-	-
по договорам мены по постановлению 45-ПП	55,0	21 620
по договору об ипотеке (залоге) недвижимого имущества	16 647,4	936 763
Итого	16 702,4	958 383

Фонд получает денежные средства в обеспечение следующих намерений третьих лиц отражается на счете забалансового учета 008.01:

- ✓ **от подрядчиков (поставщиков)** – обеспечение заявки на участие в закупке и обеспечение исполнения договора на оказание услуг и выполнение работ по проектированию объекта, строительно-монтажных работ, на поставку товара, обеспечение гарантийных обязательств по договору;
- ✓ **от покупателей объектов недвижимости** – обеспечение Заявления на покупку объекта недвижимости и (или) обеспечение заявки на участие в аукционе.

Обеспечение заявки может быть оформлено в виде безотзывной банковской гарантии, выданной банком.

Физические лица, являющиеся плательщиками по договору купли-продажи, открывают **аккредитив** в адрес Фонда реновации, у получателя, Фонда реновации, появляется обеспечение по имеющимся договорным отношениям с контрагентом. Сумма равна размеру аккредитива, в полном объеме отражается на счете забалансового учета 008.01.

После погашения обеими сторонами обязательств по договору аккредитив считается закрытым, зарезервированные на забалансовом учете суммы списываются. Документальным основанием является банковская выписка.

Если по договору мены (купли-продажи) покупатель оплачивает стоимость жилого помещения денежными средствами с использованием материнского (семейного) капитала и/или жилищных субсидий и/или социальных выплат, право на которые подтверждается государственными жилищными сертификатами, то данное жилое помещение после передачи Покупателю по Акту приема-передачи находится в залоге у Фонда реновации в качестве обеспечения исполнения Покупателем своих обязательств по оплате жилого помещения до момента поступления на расчетный счет Фонда полной стоимости, указанной в Договоре. Жилое помещение в залоге отражается на счете забалансового учета 008.02.

Если по договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, являющегося нетиповым и авторским зданием на покупателя после регистрации за ним права собственности на такой объект возложены специальные обязательства, связанные с реконструкцией объекта для цели восстановления и сохранения его архитектурного облика, и в качестве обеспечения исполнения данного обязательства договором купли-продажи предусмотрено подписание договора об ипотеке (залоге) недвижимого имущества. Объект недвижимого имущества находится в залоге с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости записи о

государственной регистрации залога (ипотеки) на срок, установленный договором об ипотеке и отражается на счете забалансового учета 008.02.

Забалансовый счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»

При наличии потребности в приобретении недвижимого имущества либо при наличии поручения о рассмотрении возможности приобретения (о приобретении) недвижимого имущества, данного органом государственной власти города Москвы, в случае, когда недвижимое имущество продается на торгах, организаторами которых выступают третьи лица, осуществляется подача Заявки на право участия в торгах.

Обеспечительные платежи отражаются в бухгалтерском учете по счету 76.89 «Расчеты по обеспечительным платежам (закупки)» без использования специально счета электронной торговой площадки, в бухгалтерском балансе отражаются в составе дебиторской задолженности.

В случае использования специального счета электронной торговой площадки денежные средства учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках».

Сумма обеспечения одновременно отражается на забалансовом счете 009.01 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

По состоянию на 31.12.2024 обеспечение обязательств и платежей выданных отсутствуют.

На дату прекращения залога отражено списание по кредиту счета 009.01.

Обеспечения обязательств и платежей выданные	Обороты за период с 01.01.2024 по 31.12.2024	
	Дебет	Кредит
Обеспечительный платеж (задаток на участие в аукционе) на выкуп объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Бронницкая, вл.10	20 122	20 122

На дату заключения договора купли-продажи задаток на участие в аукционе засчитывается в счет оплаты цены договора и списывается со счета 009.01.

По состоянию на 31.12.2025 сумма обеспечения обязательств и платежей выданных составляет 56 999 тыс. руб.

Наименование	Сумма, в тыс. руб.
Обеспечение исполнения обязательств по контракту (Следственный комитет РФ - реализация жилых помещений)	38 367
Обеспечительный платеж (задаток на участие в аукционе) на выкуп объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Радиальная, вл.7/20	18 632
Итого	56 999

Забалансовый счет 012 «Износ НМА»

Сальдо по забалансовому счету 012 на 31.12.2024 отсутствует.

Сальдо по забалансовому счету 012 на 31.12.2025 отсутствует.

Забалансовый счет 013 «Полисы добровольного медицинского страхования»

Полис добровольного медицинского страхования (ДМС), выданный работнику, учитывается на забалансовом счете 013. По счету ведется количественный учет путем внесения информации о количестве и движении полисов ДМС:

Наименование	Сальдо на 31.12.2025, шт.	Сальдо на 31.12.2024, шт.
Страховой полис добровольного медицинского страхования	1 822	936
Итого	1 822	936

Забалансовый счет 016 «Расходы будущих периодов»

На забалансовом счете 016 «Расходы будущих периодов», в оценке, определяемой исходя из размера вознаграждения, установленного в договоре, учитываются нематериальные активы и программное обеспечение, полученные в пользование лицензиатом – Фондом, сертификаты электронных ключей до момента выбытия, затраты по модернизации сайта.

Для выполнения работ (на основании договоров) по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, Фонд является членом саморегулируемой организации (СРО). Все расходы в виде уплаты вступительных, членских взносов, а также взносов в компенсационный фонд СРО, отражаются как прочая дебиторская задолженность и учитываются на счете 76.01.9 и на забалансовом счете 016 в сумме понесенных расходов.

По состоянию на 31.12.2024 сумма остатка на счете 016 равна 457 единиц на общую сумму 1 822 522 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, сертификаты, права на использование программ)	369	64 304
Комплексные схемы инженерного обеспечения территорий	87	1 758 184
Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ капитального строительства (СРО)	1	34
Итого	457	1 822 522

Страхование риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, в размере 34 тыс. руб. осуществлено на срок 12 месяцев с момента выдачи страхового полиса.

По состоянию на 31.12.2025 сумма остатка на счете 016 равна 854 единиц на общую сумму 1 900 315 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, в тыс. руб.
Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, сертификаты, права на использование программ)	746	17 413
Комплексные схемы инженерного обеспечения территорий	107	1 882 866
Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ капитального строительства (СРО)	1	36
Итого	854	1 900 315

Страхование риска гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, в размере 36 тыс. руб. осуществлено на срок 12 месяцев с момента выдачи страхового полиса.

Забалансовый счет 017 «Расходы, связанные с содержанием объектов недвижимости»

Наименование	Обороты за 2025 год, тыс.руб.		Обороты за 2024 год, тыс.руб.	
	Дебет	Кредит		
701532 Коммунальные платежи (взносы на капитальный ремонт), связанные с содержанием объектов недвижимости	73 822	73 822	38 429	38 429
701532 Коммунальные платежи (отопление), связанные с содержанием объектов недвижимости	185 821	185 821	130 541	130 541
701532 Коммунальные платежи (содержание и текущий ремонт)	217 162	217 162	144 495	144 495
701532 Коммунальные платежи (ТКО), связанные с содержанием объектов недвижимости	1 088	1 088	3 598	3 598
701532 Коммунальные платежи (холодное водоснабжение), связанные с содержанием МКД	1 838	1 838	2 097	2 097
701532 Коммунальные платежи (электроэнергия), связанные с содержанием МКД	1 209	1 209	1 732	1 732
Итого	480 940	480 940	320 892	320 892

С целью контроля расходов в течение отчетного периода в части коммунальных услуг и расходов на содержание объектов недвижимости, жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности Фонда реновации в период потребления услуг, учитываемых на счете 20.01

«Основное производство», используется счет 017 «Расходы, связанные с содержанием объектов недвижимости» в разрезе каждого объекта недвижимости по аналитике:

- Номенклатура (объект недвижимости);
- Статья затрат.

Расходы на счете 017 «Расходы, связанные с содержанием объектов недвижимости» отражаются на дату учета расходов на счете 20.01 «Основное производство». В конце отчетного периода остатки по счету 017 закрываются.

Забалансовый счет 018 «Претензии (штрафы, пени, неустойки) выставленные»

На данном счете учитываются выставленные претензии (штрафы, пени, неустойки).

Суммы непризнанных выставленных претензий (штрафов, пеней, неустоек) в адрес контрагентов, согласно условиям договора, отражены на забалансовом счете 018.

На 31.12.2024 остаток суммы непризнанных выставленных претензий (штрафов, пеней, неустоек) составляет сумму 1 316 224 тыс. руб.:

Наименование суммы	Сумма, тыс. руб.
Выставленные неоплаченные претензии (штрафы, пени, неустойки) в адрес контрагентов за СМР, ПИР	15 092
Встречное исковое заявление о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств в адрес контрагентов за СМР, ПИР	38 211
Исковое заявление о взыскании убытков в виде лицензионного вознаграждения, оплаченного истцом действительному правообладателю шрифта	2 128
Исковое заявление о взыскании денежных средств по банковской гарантии, а также суммы неустойки	348 285
Исковое заявление о взыскании суммы неотработанного аванса и штрафных санкций по договору подряда	907 341
Уведомление о расторжении договора за нарушение подрядчиком договорных обязательств, сроков выполнения работ и отказом от устранения допущенных при выполнении работ нарушений с требованием оплаты сумм штрафа и пеней (текущая деятельность)	5 167
Итого	1 316 224

На 31.12.2025 остаток суммы непризнанных выставленных претензий (штрафов, пеней, неустоек) составляет сумму 2 562 357 тыс. руб.:

Наименование суммы	Сумма, тыс. руб.
Выставленные неоплаченные претензии (штрафы, пени, неустойки) в адрес контрагентов за СМР, ПИР	395 089
Встречное исковое заявление о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств в адрес контрагентов за СМР, ПИР	36 432

Исковое заявление о взыскании денежных средств по банковской гарантии, а также суммы неустойки	1 213 999
Исковое заявление о взыскании суммы неотработанного аванса и штрафных санкций по договору подряда	911 237
Уведомление о расторжении договора за нарушение подрядчиком договорных обязательств, сроков выполнения работ и отказом от устранения допущенных при выполнении работ нарушений с требованием оплаты сумм штрафа и пеней (текущая деятельность)	5 600
Итого	2 562 357

Штрафы, пени, неустойки по выставленным претензиям учитываются на забалансовом счете 018 «Претензии (штрафы, пени, неустойки) выставленные» до момента признания контрагентом или на дату оплаты Фондом обязательств по договору за выполненные подрядные работы (оказанные услуги) за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа).

Забалансовый счет 020 «Прослеживаемые товары на объектах капитального строительства»

В целях осуществления контроля за движением товаров подлежащих прослеживаемости, его количества и стоимости, учет ведется на забалансовом счете 020 «Прослеживаемые товары на объектах капитального строительства».

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счете 020 составляет 179 единиц на общую сумму 2 605 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Товары на объектах капитального строительства подлежащие прослеживаемости	179	2 605
Итого	179	2 605

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счете 020 составляет 137 единиц на общую сумму 2 012 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Товары на объектах капитального строительства подлежащие прослеживаемости	137	2 012
Итого	137	2 012

Забалансовый счет 021 «Программное обеспечение с неопределенными сроками действия» (введен с 01.01.2023)

В целях осуществления аналитического учета и контроля за списанными с баланса действующими лицензиями, до прекращения использования программного обеспечения в деятельности Фонда, организован забалансовый учет неисключительных прав на счете 021 «Программное обеспечение с неопределенными сроками действия». В учете производится запись в количественном выражении и условной оценке «один объект – 1 рубль».

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счете 021 составляет 1 864 единицы на общую сумму (в условной оценке) 1 864 руб.

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счете 021 составляет 1 864 единицы на общую сумму (в условной оценке) 1 864 руб.

Наименование	Количество, штук	Сумма, руб.
Программное обеспечение с неопределенными сроками действия (лицензии, права на программы для ЭВМ, базы данных с неопределёнными сроками действия)	1 864	1 864
Итого	1 864	1 864

Забалансовый счет 025 «Малоценные НМА» (с 01.01.2024)

Для учета и контроля малоценных НМА (активов стоимостью ниже установленного лимита 100 000 рублей за единицу) с 01 января 2024 г. используется счет 025 «Малоценные НМА». Затраты на приобретение, создание таких малоценных активов признаются расходами периода, связанные с приобретением, созданием таких активов.

По состоянию на 31.12.2024 сумма остатка на счете 025 равна 8 228 единиц на общую сумму 77 602 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Стоимость, тыс. руб.
сч. 025.01 Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, права на использование программ)	276	8 067
сч. 025.02 Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, права на использование программ)	7 952	69 535
Итого	8 228	77 602

По состоянию на 31.12.2025 сумма остатка на счете 025 равна 9 147 единиц на общую сумму 119 432 тыс. руб.:

Наименование	Количество, штук	Стоимость, тыс. руб.
сч. 025.01 Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, права на использование программ)	276	8 067
сч. 025.02 Лицензия на программное обеспечение (программные продукты, права на использование программ)	8 871	111 365
Итого	9 147	119 432

Забалансовый счет 026 «Учет субсидий из бюджета г. Москвы»

Для осуществления контроля расходования средств субсидий, выделяемых в рамках соглашения на финансовое обеспечение текущей деятельности и соглашения о предоставлении субсидии в качестве имущественного взноса города Москвы, между Фондом реновации и Департаментом градостроительной политики города Москвы, используется забалансовый счет 026.

По счету ведется учет поступлений и расходования средств субсидий. Расходование средств субсидии отражается на основании принятого Отчета о расходах, источником финансового обеспечения которых является Субсидия.

На 31.12.2024 остаток по забалансовому счету 026 составляет сумму 553 115 466 тыс. руб.:

Соглашение о предоставлении средств субсидии	Сумма, тыс. руб.
по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	44 261
по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	516 795
по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	960 641
Соглашения о предоставлении субсидий № 2/2017 от 08.12.2017, №1/ФР от 23.09.2024 в качестве имущественного взноса г. Москвы для финансирования мероприятий в целях реализации Программы реновации	551 593 769
Итого	553 115 466

Отчеты о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, №03, 07, 11, 35 за 3 квартал 2024 г. по Соглашению № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности предоставлены Фондом реновации уполномоченному органу – Департаменту градостроительной политики города Москвы и утверждены – 24 октября 2024 г.

На забалансовом счете 026 отражены в 4 квартале 2024г.

Отчет о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, за 3 квартал 2024 г. по Соглашениям о предоставлении субсидий № 2/2017 от 08.12.2017, №1/ФР от 23.09.2024 в качестве имущественного взноса г. Москвы для финансирования мероприятий в целях реализации Программы реновации предоставлены Фондом реновации уполномоченному органу – Департаменту градостроительной политики города Москвы – 25 октября 2024 г. Взамен ранее направленного отчета Фондом реновации 31 января 2025 г. предоставлены два отчета, скорректированные по датам (1 – за период с 10.09.2024 по 30.09.2024, 2 – за период с 23.09.2024 по 30.09.2024).

На забалансовом счете 026 отражены в 4 квартале 2024 г.

На 31.12.2025 остаток по забалансовому счету 026 составляет сумму 204 743 261 тыс. руб.:

Соглашение о предоставлении средств субсидии	Сумма, тыс. руб.
по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	8 486
по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	242 363
по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности	52 764
1/ФР от 23.09.2024	203 337 181
Соглашение о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы № 2/ФР-2025 от 27.12.2024 на финансовое обеспечение текущей деятельности	1 102 467
Итого	204 743 261

Отчеты о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, № 04, 08, 12, 36 за 4 квартал 2024 г. по Соглашению № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности предоставлены Фондом реновации уполномоченному органу – Департаменту градостроительной политики города Москвы и утверждены – 12 февраля 2025 г. На забалансовом счете 026 отражены в 1 квартале 2025 г.

Отчеты о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, № 05, 09, 13 за 1 квартал 2025 г. по Соглашению № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности предоставлены Фондом реновации уполномоченному органу – Департаменту градостроительной политики города Москвы и утверждены – 30 апреля 2025 г. На забалансовом счете 026 отражены в 2 квартале 2025 г.

Отчеты о расходах, источником финансового обеспечения которых является субсидия, № 06, 10, 14 за 2 квартал 2025 г. по Соглашению № ДС/30/2018 от 23.01.2018 на финансовое обеспечение текущей деятельности предоставлены Фондом реновации уполномоченному органу – Департаменту градостроительной политики города Москвы и утверждены – 01 августа 2025 г. На забалансовом счете 026 отражены в 3 квартале 2025 г.

По Соглашению о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы № 2/ФР-2025 от 27.12.2024 на финансовое обеспечение текущей деятельности на сч. 026 задолженность отражена по дате фактического зачисления денежных средств – 13.01.2025; дальнейшее уменьшение задолженности отражалось по факту утверждения отчётов:

за 1 квартал 2025 г. - отчет о расходах № 01 - 30.04.2025;

за 2 квартал 2025 г. - отчет о расходах № 02 - 01.08.2025;

за 3 квартал 2025 г. - отчет о расходах № 03 - 05.11.2025.

Отчет о расходах по Соглашению о предоставлении субсидий №1/ФР от 23.09.2024 в качестве имущественного взноса г. Москвы для финансирования мероприятий в целях реализации Программы реновации за 4 квартал 2025 отражен на забалансовом счете 026 05.03.2026, по дате утверждения отчета.

Забалансовый счет МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации»

Выданная работникам спецодежда, с целью обеспечения контроля за ее сохранностью, количеством и стоимостью, в течение нормативного срока службы, продолжает учитываться на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

На 31.12.2024 остаток по счету МЦ.02 равен 6 575 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Подразделения: Управление по строительному контролю жилых объектов, Управление по приемке жилых объектов под фактическое заселение, Инженерно-технологическое управление, Управление инженерного обеспечения, Территориальные управления, Управление развития проектов и другие	
Спецодежда	6 575
Итого	6 575

На 31.12.2025 остаток по счету МЦ.02 равен 10 619 тыс. руб.:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Подразделения: Дирекция по строительству и строительному контролю по СЗАО, Зеленоград, Дирекция по строительству и строительному контролю по ЗАО, Дирекция по строительству и строительному контролю по ВАО, Дирекция по строительству и строительному контролю по САО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮАО, ЦАО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮВАО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮЗАО, ТИНАО, Дирекция по строительству и строительному контролю СВАО и другие	
Спецодежда	10 619
Итого	10 619

Забалансовый счет МЦ.03 «Спецоснастка в эксплуатации»

С целью обеспечения контроля за сохранностью спецоснастки, ее количество и стоимость, в течение нормативного срока службы продолжают учитываться на забалансовом счете МЦ.03 «Спецоснастка в эксплуатации».

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счете МЦ.03 составляет 265 единиц на общую сумму 1 702 тыс. руб.

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
--------------	---------------------	---------------------

Подразделение: Дирекция по строительству и строительному контролю по СЗАО, Зеленоград, Дирекция по строительству и строительному контролю по ЗАО, Дирекция по строительству и строительному контролю по ВАО, Дирекция по строительству и строительному контролю по САО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮАО, ЦАО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮВАО, Дирекция по строительству и строительному контролю ЮЗАО, ТИНАО, Дирекция по строительству и строительному контролю СВАО и другие		
Оборудование и оргтехника	265	1 702
Итого	265	1 702

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счете МЦ.03 составляет 264 единиц на общую сумму 1 701 тыс. руб.

Наименование	Количество, штук	Сумма, тыс. руб.
Подразделение: Управление по строительному контролю жилых объектов, Управление по приемке жилых объектов под фактическое заселение		
Оборудование и оргтехника	264	1 701
Итого	264	1 701

Забалансовый счет МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

На 31.12.2024 остаток на счете МЦ.04 равен 23 512 единиц на общую сумму 269 634 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	3 375	76 267
Офисная мебель (МЦ)	9 056	95 652
Офисное и бытовое оборудование (МЦ)	2 224	9 462
ЦИН Оборудование и оргтехника (МЦ)	593	31 155
ЦИН Офисная мебель (МЦ)	5 743	36 063
Канцелярские принадлежности	61	168
<i>в том числе: печати</i>	<i>6</i>	<i>9</i>
Расходные материалы для оргтехники	1 150	18 348

Нормативно – технические документы (свод правил, ГОСТы) (МЦ)	21	31
Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	1 225	1 483
Расходы на проведение ремонта, оснащение оборудованием, мебелью и содержание Центров информирования	57	477
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности)	7	528
Итого	23 512	269 634

На 31.12.2025 остаток на счете МЦ.04 равен 24 665 единиц на общую сумму 286 776 тыс. руб.

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	3 995	85 622
Офисная мебель (МЦ)	9 413	99 776
Офисное и бытовое оборудование (МЦ)	2 264	9 650
ЦИН Оборудование и оргтехника (МЦ)	624	31 004
ЦИН Офисная мебель (МЦ)	5 702	36 104
Канцелярские принадлежности	59	165
<i>в том числе: печати</i>	6	9
Расходные материалы для оргтехники	1 210	20 875
Расходные материалы офисно-бытового назначения	8	100
Нормативно – технические документы (свод правил, ГОСТы) (МЦ)	21	31
Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	1 205	1 464
Расходы на проведение ремонта, оснащение оборудованием, мебелью и содержание Центров информирования	55	448
Договор пожертвования недвижимого имущества МРС АО «Мосреалстрой»	102	1 009
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности)	7	528
Итого	24 665	286 776

Забалансовый счет МЦ.05 «Материалы и принадлежности в эксплуатации»

В целях контроля за сохранностью и движением активов установлен следующий порядок учета:

- компьютерные принадлежности (клавиатура, мышь, переносной жесткий диск, флэш-диск и другие аналогичные устройства) при вводе в эксплуатацию учитываются на забалансовом счете МЦ.05 «Материалы и принадлежности в эксплуатации»;
- сетевой фильтр и другие аналогичные устройства, стоимостью более 3000 рублей за единицу, при вводе в эксплуатацию учитываются на забалансовом счете МЦ.05;
- канцелярские принадлежности, стоимостью более 3000 рублей за единицу, при вводе в эксплуатацию учитываются на забалансовом счете МЦ.05.

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счете МЦ.05 составляет 862 единиц на общую сумму 1 118 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	65	98
Канцелярские принадлежности, вкл. расходы на офисную бумагу	53	108
Расходные материалы для оргтехники	269	830
Расходные материалы офисно-бытового назначения	414	18
ЦИН Расходные материалы офисно-бытового назначения	61	64
Итого	862	1 118

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счете МЦ.05 составляет 1 713 единиц на общую сумму 1 023 тыс. руб.

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	69	99
Канцелярские принадлежности, вкл. расходы на офисную бумагу	37	95
Расходные материалы для оргтехники	1 166	728
Расходные материалы офисно-бытового назначения	403	44
ЦИН Расходные материалы офисно-бытового назначения	36	45
Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	2	12
Итого	1 713	1 023

Забалансовый счет МЦ.06 «Материальные ценности, подлежащие утилизации»

Объекты, подлежащие утилизации, принимаются на хранение и учитываются на забалансовом счете МЦ.06 «Материальные ценности, подлежащие утилизации», в учете производится запись в количественном выражении и условной оценке «один объект-1 рубль».

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счете МЦ.06 составляет 3 308 единиц на общую сумму 3, 308 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника	1	0,001
Офисная мебель	33	0,033
Офисное и бытовое оборудование	48	0,048
ЦИН Оборудование и оргтехника	8	0,008
ЦИН Офисная мебель	36	0,036
Расходные материалы для оргтехники	912	0,912
Расходные материалы офисно-бытового назначения	1 356	1,356

Расходы на проведение ремонта, оснащение оборудованием, мебелью и содержание Центров информирования	18	0,018
Спецодежда	896	0,896
Итого	3 308	3,308

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток на счете МЦ.06 составляет 5 198 единиц на общую сумму 5, 198 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника	18	0,018
Офисная мебель	42	0,042
Офисное и бытовое оборудование	52	0,052
ЦИН Оборудование и оргтехника	8	0,008
ЦИН Офисная мебель	101	0,101
Расходные материалы для оргтехники	1 639	1,639
Расходные материалы офисно-бытового назначения	2 359	2,359
Расходы на маркетинг, рекламу и полиграфию	20	0,020
Расходы на проведение ремонта, оснащение оборудованием, мебелью и содержание Центров информирования	20	0,020
Спецодежда	939	0,939
Итого	5 198	5,198

Забалансовый счет МЦ.07 «МПЗ в условной оценке в целях сохранности»

В целях осуществления надлежащего контроля за движением и сохранностью активов, приобретенных в результате ремонта арендуемых помещений подрядными организациями с использованием материалов подрядчика (ст. 704 ГК РФ), производится учет уже списанных с баланса после проведения ремонта «отделимых» ТМЦ, но находящихся в эксплуатации, на забалансовом счете МЦ.07 по фактической стоимости.

По состоянию на 31.12.2024. остаток на счете МЦ.07 активов, приобретенных в результате ремонта арендуемых помещений подрядными организациями с использованием материалов подрядчика (ст. 704 ГК РФ), составляет 805,19 единиц на общую сумму 1 378 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору № 107-0718-ЗПЭФ-1/Н от 03.08.2018г. ООО «Крост-Д»	108	509
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору № 6-1217-ЗПЭФ-1/Н от 11.01.2018 г. ООО «Крост-Д»	605	480
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору Дарения №18910 от 23.08.2019г. ООО «Крост-Д»	90,190	389

Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение*	2	0,002
Итого	805,19	1 378

По состоянию на 31.12.2024 числятся на счете МЦ.07 «МПЗ в условной оценке в целях сохранности» выданные в эксплуатацию до 01.01.2019 материальные ценности стоимостью свыше 1000 руб. в количественном выражении и условной оценке «один объект - 1 рубль» в количестве 137 единица на общую сумму 0,137 тыс. руб.

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	3	0,003
Канцелярские принадлежности, вкл. расходы на офисную бумагу	61	0,061
Расходные материалы для оргтехники	66	0,066
Расходные материалы офисно-бытового назначения	7	0,007
Итого	137	0,137

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счете МЦ.07 активов, приобретенных в результате ремонта арендуемых помещений подрядными организациями с использованием материалов подрядчика (ст. 704 ГК РФ), составляет 746,19 единиц на общую сумму 1 367 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору № 107-0718-ЗПЭФ-1/Н от 03.08.2018г. ООО «Крост-Д»	108	509
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору № 6-1217-ЗПЭФ-1/Н от 11.01.2018 г. ООО «Крост-Д»	555	478
ТМЦ в эксплуатации (для сохранности) по договору Дарения №18910 от 23.08.2019г. ООО «Крост-Д»	81,190	380
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение*	2	0,002
Итого	746,19	1 367

По состоянию на 31.12.2025 числятся на счете МЦ.07 «МПЗ в условной оценке в целях сохранности» выданные в эксплуатацию до 01.01.2019 г. материальные ценности стоимостью свыше 1000 руб. в количественном выражении и условной оценке «один объект - 1 рубль» в количестве 105 единица на общую сумму 0,105 тыс. руб.:

Наименование	Количество, ед.	Сумма, тыс. руб.
Оборудование и оргтехника (МЦ)	3	0,003
Канцелярские принадлежности, вкл. расходы на офисную бумагу	34	0,034
Расходные материалы для оргтехники	61	0,061
Расходные материалы офисно-бытового назначения	7	0,007
Итого	105	0,105

Забалансовый счет МЦ.08 «Инвентарь по зданиям»

Для определения местонахождения инвентаря и хозяйственных принадлежностей, учитываемых на счете МЦ.04, в управленческом учете используется счет МЦ.08 «Инвентарь по зданиям».

Забалансовый счет ОТ.01 «Расчеты для целей НДС по товарам, отгруженным без перехода права собственности»

Наименование	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.
Расчеты для целей НДС по товарам, отгруженным без перехода права собственности	-	2 601
Итого	-	2 601

Счет ОТ.01 «Расчеты для целей НДС по товарам, отгруженным без перехода права собственности» используется для отражения операций при реализации объектов недвижимости, которые подлежат налогообложению НДС.

На дату акта приема – передачи формируются проводки:

- Дт 45.03 Кт 41.07 – передача по акту приема-передачи объектов недвижимости;
- Дт 76.ОТ Кт 68.02 – начислен НДС на дату акта приема-передачи объектов недвижимости;
- Дт ОТ.01 – расчеты по отгрузке без перехода права собственности;

На дату перехода права собственности сумма по счету ОТ.01 списывается.

IV. Расшифровка статей Отчета о целевом использовании средств за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 (Источники формирования имущества Фонда)

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 поступило (начислено) средств на общую сумму 454 135 988 тыс. руб. (строка 6200), включая:

Соглашение о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы № 2/ФР-2025 от 27.12.2024 с Департаментом градостроительной политики города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда на 2025 год в сумме 2 335 000 тыс. руб. (строка 6220).

Договор о предоставлении субсидии №2/2017 от 08.12.2017 с Департаментом строительства города Москвы:

- За период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма уменьшения начислений в 2024 году в размере 150 640 674 тыс. руб., в том числе:

- Дополнительным соглашением № 24 от 08 февраля 2024 г. на 2024 год - 150 000 000 тыс. руб.;
- Дополнительным соглашением № 25 от 17 июня 2024 г. на 2024 год - 45 884 тыс. руб.;
- Дополнительным соглашением № 26 от 12 июля 2024 г. на 2024 год- 6 190 тыс. руб.;
- Дополнительным соглашением № 27 от 02 сентября 2024 г. на 2024 год- 588 600 тыс. руб.

Соглашение о предоставлении субсидии №1/ФР от 23.09.2024 с Департаментом градостроительной политики города Москвы:

- На 2024 год в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма начислений в размере 435 779 546 тыс. руб., в том числе:
 - Дополнительным соглашением № 1 от 27 декабря 2024 г на 2024 год- 233 825 244 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 2 от 28 декабря 2024 г на 2024 год- 141 954 302 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 3 от 31 декабря 2024 г на 2024 год- 60 000 000 тыс. руб.;

Итого по строке 6220 отражена общая сумма 435 779 546 тыс. руб. начисленная в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

Всего по строке 6220 «Целевые взносы» отражена сумма 438 114 546 тыс. руб.

По Распоряжениям Департамента городского имущества города Москвы в 2024 году передано недвижимое имущество, принадлежащие на праве собственности городу Москве в качестве имущественного взноса города Москвы в стоимостной оценке 15 569 522 тыс. руб. (строка 6230).

Всего по строке 6250 «Прочие» отражена сумма 451 920 тыс. руб., в том числе:

- 330 тыс. руб.-возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда.
- 577 тыс. руб. – соглашение о предоставлении гранта в форме субсидии из бюджета города Москвы №ДС/12/2024 от 30 мая 2024 г.;
- 429 637 тыс. рублей – реклассификация источника по объектам основных средств (нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН, защитно-охранные ограждения) из фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества в источник целевые средства Фонда «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»;
- 21 376 тыс. рублей – восстановлен резерв по сомнительному долгу в части погашения дебиторской задолженности.

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 поступило и использовано средств на финансовое обеспечение текущей деятельности в разрезе субсидий:

– по Дополнительному соглашению № 1 от 25.12.2018 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2019 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	31
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 1 от 25.12.2018 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	31
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	-
2.1.2	выплаты, не связанные с оплатой труда (стр.6322)	-
2.1.3	расходы на служебные командировки и деловые поездки (6323)	-
2.1.4	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	-
2.1.5	ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.6	прочие (стр.6326)	31
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	31
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024	-

– по Дополнительному соглашению № 2 от 27.12.2019 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2020 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	399
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 2 от 27.12.2019 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	399
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков</i>	-
2.1.2	выплаты, не связанные с оплатой труда (стр.6322)	-

2.1.3	расходы на служебные командировки и деловые поездки (6323)	-
2.1.4	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	399
2.1.5	ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.6	прочие (стр.6326)	-
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	399
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		-

- по Дополнительному соглашению № 4 от 11.01.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – 2021 год:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	-
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Дополнительному соглашению № 4 от 11.01.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
	Всего поступило	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	-
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	-
2.1.2	выплаты, не связанные с оплатой труда (стр.6322)	-
2.1.3	расходы на служебные командировки и деловые поездки (6323)	-
2.1.4	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	-
2.1.5	ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.6	прочие (стр.6326)	-
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	-
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		-

- по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2022 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	85 927
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	77 364
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	-
2.1.2	выплаты, не связанные с оплатой труда (стр.6322)	-
2.1.3	расходы на служебные командировки и деловые поездки (6323)	-
2.1.4	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	77 345
2.1.5	ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.6	прочие (стр.6326)	19
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	77 364
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024г.	8 563

- по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2023 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024г.	577 146
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда (стр.6250)	268
	Всего поступило	268
1.2	Целевые взносы	
1.2.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности	-

	Всего поступило	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	188 519
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	77 322
2.1.2	Расходы на служебные командировки и деловые поездки (стр.6323)	126
2.1.3	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	27 229
2.1.4	Ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	95
2.1.5	прочие (стр.6326)	83 747
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	140 995
	Всего использовано средств	329 514
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		247 900

- по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о представлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2024 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	2 284 396
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о представлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда (стр.6250)	62
	Всего поступило	62
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	2 207 279
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков</i>	2 081 684
2.1.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	77 886
2.1.3	прочие (стр.6326)	47 709
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	24 518

	Всего использовано средств	2 231 797
3	86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», по договору о предоставлении Субсидии- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» – реклассификация источника финансирования	(10)
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		52 651

- Соглашение о предоставлении гранта в форме субсидии из бюджета города Москвы №ДС/12/2024 от 30.05.2024 - **2024 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	-
1	Поступило средств	
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Грант по Соглашению о предоставлении гранта в форме субсидии из бюджета города Москвы №ДС/12/2024 от 30.05.2024 (стр.6250)	577
	Всего поступило	577
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	577
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	577
	Всего использовано средств	577
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		-

- по Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024 – **2025 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024г.	-
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024	2 335 000
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	65 012

2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков</i>	50 506
2.1.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	13 397
2.1.3	прочие (стр.6326)	1 109
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	65 012
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		2 269 988

В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в 2024 году предоставлена субсидия из бюджета города Москвы в качестве имущественного взноса города Москвы:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2024	810 028 120
1	Поступило средств	
1.1	Соглашение о предоставлении субсидии № 1/ФР от 23.09.2024 (стр.6220), в том числе:	435 779 546
1.1.1	<i>Дополнительные соглашения №1-№3 субсидия на 2024 г.</i>	435 779 546
1.2	Восстановлен резерв по сомнительному долгу в части погашенной задолженности	21 376
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на целевые мероприятия (стр.6310) в том числе:	99 029 328
2.1.1	Безвозмездная передача объектов недвижимого (движимого имущества по договору пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	77 249 696
2.1.2	Списание затрат на достройку объектов (стр.6313)	19 971 540
2.1.3	Выполненные работы по разработке комплексных схем инженерного обеспечения территории (стр.6313)	-
2.1.4	Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль (стр.6313)	-
2.1.5	Компенсационные выплаты гражданам, мероприятия по обслуживанию, содержанию и реализации жилых помещений, оценка объектов недвижимости, налог на имущество (стр.6313)	1 717 329
2.1.6	Затраты по сносу (стр.6313)	90 763
2.2	основные средства, инвентарь и иное имущество (стр.6330), в том числе:	185 788
2.2.1	<i>построенные нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН</i>	185 788
2.3	Прочие (стр. 6350), в том числе:	150 640 674

2.3.1	<i>Уменьшение размера субсидии на 2024г. на основании дополнительных соглашений № 24-27 к договору о предоставлении субсидии № 2/2017 от 08.12.2017</i>	150 640 674
	Всего использовано средств	249 855 790
3	86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект»; титул «Объект» по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования по фактической стоимости объекта недвижимости.	(13 738 934)
3.2	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника в размере госпошлины по объектам недвижимости, полученным от ДГИ.	(20 460)
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумуляирование источника.	(9 582 354)
3.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумуляирование источника.	(24 123 504)
3.5	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования	(6 710)

	на сумму госпошлины, связанной с формированием стоимости объекта недвижимости, по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд (квартиры в пяти-этажных домах).	
3.6	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования на сумму разницы в стоимости здания и помещения в рамках Договора Мены недвижимого имущества	(20)
3.7	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» - сформирован источник по объекту, полученному в качестве имущественного взноса для осуществления капитального ремонта помещений, предусмотренных в рамках реализации КРТ	90 983
3.8	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» - передача объектов недвижимости (квартир), ранее полученных в качестве имущественного взноса, в ДГИ для переселения дополнительного количества участников Программы реновации	421 370
3.9	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника (скорректированы проводки по реклассификации источников финансирования при пересчет титула 701240 «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории, ЮВАО, район Лефортово, Шепелюгинская ул., влд.16» за 2023,2024г., так как объект построен за счет средств Субсидии и собственных средств Фонда (смешанное финансирование)	821 459
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2024		949 835 082

Для отражения использования Субсидии в полной сумме накопленных затрат на строительство объекта, определения фактической стоимости объектов недвижимости, формируется источник титул «объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов».

В отчетном периоде отражены проводки:

- Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»— на сумму 146 593 617 тыс. рублей.

Передача недвижимого имущества (квартир, нежилых помещений, зданий) в качестве имущественного взноса города Москвы по Распоряжениям Департамента городского имущества на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации в сумме **15 569 522 тыс. руб.** (стр.6230)

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток средств на сумму переданных объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы, в виде не оформленных в собственность Фонда объектов недвижимого имущества, полученных по акту приема-передачи от ДГИ, на начало отчетного периода 01.01.2024	-
1	Поступило средств	15 569 522
1.1	Распоряжения ДГИ о передаче объектов недвижимости Фонду (квартиры)	15 275 676
1.2	Распоряжения ДГИ о передаче объектов недвижимости Фонду (дома авторской архитектуры)	202 863
1.3	Распоряжения ДГИ о передаче объектов недвижимости Фонду (здание, для осуществления капитального ремонта помещений, предусмотренных в рамках реализации КРТ)	90 983
2	Использовано средств	
2.1		-
	Всего использовано средств	-
3	86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» - реклассификация (перенос источников)	
3.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	(14 707 901)
3.2	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города	(90 983)

	Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»- перенос источника на сумму стоимости объекта недвижимости, полученного в качестве имущественного взноса в источник по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» сформирован источник по объекту, полученному в качестве имущественного взноса, для осуществления капитального ремонта помещений, предусмотренных в рамках реализации КРТ	
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»- перенос источника на сумму стоимости объекта недвижимости, полученного в качестве имущественного взноса (передача объектов недвижимости (квартир), ранее полученных в качестве имущественного взноса, в ДГИ для переселения дополнительного количества участников Программы реновации) в источник по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»	(421 370)
	Остаток средств на сумму переданных объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы, в виде не оформленных в собственность Фонда объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений), полученных по акту приема-передачи от ДГИ, на конец отчетного периода 31.12.2024	349 268

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Объекты недвижимости, предназначенные для продажи» на начало периода 01.01.2024г.	14 266 753
2	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Объект недвижимости, предназначенные для продажи»- реклассификация (перенос) источников	
2.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», в момент оформления права собственности на объект недвижимости на Фонд	14 707 901

2.2	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», <i>в момент перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя</i>	(32 829 724)
2.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования по фактической стоимости объекта недвижимости, <i>на дату акта приема-передачи объекта недвижимости покупателю (объекты недвижимости, построенные Фондом)</i>	13 738 934
2.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», <i>в момент перехода права собственности на объект недвижимости на Фонд</i>	20 460
2.5	Дт 83.04 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи». В связи с прекращением работы объектов недвижимости в качестве Центров информирования населения (ЦИН), ранее учтенных на сч.01, и принятием решения о коммерческой реализации их на открытом рынке, в бухгалтерском учете отражается переклассификация актива в долгосрочный актив к продаже (ДАП). В момент переклассификации объекта недвижимости отражается реклассификация источника, <i>на дату приказа генерального директора (стр.6250)</i>	428 094
2.6	Дт 83.04 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» - реклассификация источника финансирования (продажа защитно-охранного ограждения) (стр.6250)	1 543
2.7	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05	16 358 159

	«Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Объекты недвижимости, предназначенные для продажи» на конец отчетного периода на 31.12.2024	26 692 120

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» на начало периода 01.01.2024	3
3	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Собственные средства Фонда», в момент передачи трудовой книжки/вкладыша в нее Работнику Фонда	(9)
3.2	Дт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» (стр.6250)	10
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» на конец отчетного периода 31.12.2024	4

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Собственные средства Фонда» на начало отчетного периода 01.01.2024	32 105 673
1	Поступило средств	
1.1	Прочие поступления	-
2	Использовано средств	
2.1	Прочие (чистый убыток) (стр.6350)	8 769 589
3	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Собственные средства Фонда»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», в момент перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя	32 829 724
3.2	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначенная для	9

	выдачи работнику» Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», в момент передачи трудовой книжки/ вкладыша в нее Работнику Фонда	
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования на сумму госпошлины, связанной с формированием стоимости объекта недвижимости, по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд(квартиры в пяти-этажных домах), в момент оформления права собственности на объект недвижимости на Фонд (квартиры в пяти-этажных домах)	6 710
3.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования на сумму разницы в стоимости здания и помещения в рамках Договора Мены недвижимого имущества в момент оформления права собственности на объект недвижимости на Фонд	20
3.5	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (корректировка по налогу на имущество за 2023г.)	(4 262)
3.6	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (на долю НДС, подлежащего вычету)	117 809
3.7	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» - формирование источника для софинансирования мероприятий «Объект», в том числе: - строительство объектов недвижимого (движимого) имущества 5 977 268 тыс. руб.; - корректировка по налогу на имущество – 4 262 тыс. руб.; - НДС, подлежащий вычету 117 809 тыс. руб.	(6 090 816)
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Собственные средства Фонда» на конец отчетного периода 31.12.2024	50 195 278

Смешанное финансирование представляет собой аккумулярование средств из двух источников, титул «Объект»:

- ✓ средства субсидии-отражение использования субсидии из бюджета города Москвы, полученной в качестве имущественного взноса в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;
- ✓ средства софинансирования- отражение использования собственных средств, полученных от продажи объектов недвижимости и прочей реализации.

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества « на начало отчетного периода 01.01.2024	12 226
2	Использовано средств	
2.1	Расходы (стр.6310), в том числе:	22 401 229
2.1.1	Списание стоимости подаренного (оприходованного) имущества (для формирования акта о нефинансовых активах по СКП) (стр.6313)	1 618
2.1.2	Безвозмездная передача объектов недвижимого (движимого) имущества по договору пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	16 796 605
2.1.3	Списание затрат на достройку объектов недвижимости, переданных по договорам пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	5 603 006
2.2	основные средства, инвентарь и иное имущество (стр.6330), в том числе:	84 998
2.2.1	<i>построенные нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН</i>	84 998
3	86.05 «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» - реклассификация (перенос) источников.	
3.3	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (корректировка по налогу на имущество за 2023г.)	4 262
	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (на долю НДС, подлежащего вычету)	(117 809)
3.4	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике Смешанное финансирование объекта строительства, движимого,	6 090 816

	недвижимого имущества» - формирование источника для софинансирования мероприятий «Объект», в том числе: - строительство объектов недвижимого (движимого) имущества 5 977 269 тыс. руб.; - корректировка по налогу на имущество – 4 262 тыс. руб.; - НДС, подлежащий вычету 117 809 тыс. руб	
3.5	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника.	9 582 354
3.6	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника.	24 123 504
3.7	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	(16 358 159)
3.8	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника (скорректированы проводки по реклассификации источников финансирования при пересчет титула 701240 «Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории, ЮВАО, район Лефортово, Шепелюгинская ул., влд.16» за 2023,2024г., так как объект построен за счет средств Субсидии и собственных средств Фонда (смешанное финансирование)	(821 459)
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества « на конец отчетного периода 31.12.2024	29 508

За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 использовано средств 283 816 300 тыс. руб.:

Расходы на целевые мероприятия в целях реализации Программы реновации в сумме 121 430 557 тыс. руб. (строка 6310);

Расходы на содержание аппарата управления в общей сумме 2 539 181 тыс. руб. (строка 6320), в том числе:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), *включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков* 2 210 089 тыс. руб., в том числе выплата за счет предоставленного гранта 577 тыс. руб. (строка 6321);
- содержание помещений, зданий, и иного имущества (кроме ремонта) 196 256 тыс. руб. (строка 6324);
- ремонт основных средств и иного имущества 95 тыс. руб. (строка 6325);
- расходы на служебные командировки и деловые поездки 126 тыс. руб. (строка 6323);
- прочие (приобретение лицензий на программное обеспечение, нотариальные услуги, канцелярских товаров для обеспечения работников Фонда, ДМС, консультационные услуги, налог на имущество и другие) 132 615 тыс. руб. (строка 6326).

По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражена сумма 436 299 тыс. руб., в том числе:

- основные средства и нематериальные активы, приобретенные за счет субсидии для осуществления текущей деятельности 165 513 тыс. руб.
- объекты недвижимости, Центры информирования населения, учитываемые на балансе в качестве основных средств, построенные за счет субсидии в целях реализации Программы реновации 185 788 тыс. руб;
- объекты недвижимости, Центры информирования населения, учитываемые на балансе в качестве основных средств, построенные за счет средств софинансирования в целях реализации Программы реновации 84 998 тыс. руб.

В составе строке 6350 «Прочие» отражено:

- ✓ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма уменьшения начислений в 2024 году в размере 150 640 674 тыс. руб., в том числе:
 - Дополнительным соглашением № 24 от 08.02.2024 на 2024 год -150 000 000 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 25 от 17.06.2024 на 2024 год - 45 884 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 26 от 12.07.2024 на 2024 год - 6 190 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 27 от 02.09.2024 на 2024 год - 588 600 тыс. руб.
- ✓ чистый убыток 8 769 589 тыс. руб.

Остаток целевых средств на 01.01.2024 составляет **859 360 674 тыс. руб.**, в том числе:

- целевые средства по текущей деятельности в сумме 2 947 899 тыс. руб.;
- целевые средства в целях реализации Программы реновации в сумме 810 028 120 тыс. руб.;
- целевые средства Фонда по объектам недвижимости и прочей реализации в сумме затрат, предназначенным для продажи в сумме 14 266 756 тыс. руб.;
- собственные средства Фонда составили 32 105 673 тыс. руб.;

- целевые средств Фонда по объектам строительства в сумме затрат, перенесенные с источника «собственные средства» на источник «смешанное финансирование» составили 12 226 тыс. руб.

Остаток целевых средств на 31.12.2024 составляет **1 029 680 362 тыс. руб.**, в том числе:

- целевые средства по текущей деятельности в сумме 2 579 102 тыс. руб.;
- целевые средства в целях реализации Программы реновации в сумме 949 835 082 тыс. руб.;
- целевые средства по объектам недвижимости, не оформленным в собственность Фонда 349 268 тыс. руб.;
- целевые средства Фонда по объектам недвижимости и прочей реализации в сумме затрат, предназначенным для продажи в сумме 26 692 124 тыс. руб.;
- собственные средства Фонда составили 50 195 278 тыс. руб.
- целевые средств Фонда по объектам строительства в сумме затрат, перенесенные с источника «собственные средства» на источник «смешанное финансирование» составили 29 508 тыс. руб.

По строке 6400 Отчета о целевом использовании средств отражены неиспользованные на 31.12.2024 целевые средства, предназначенные для обеспечения уставных целей Фонда, ради которых он создан.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 поступило (начислено) средств на общую сумму 189 154 822 тыс. руб. (строка 6200), включая:

Соглашение о предоставлении субсидии №1/ФР от 23.09.2024 с Департаментом градостроительной политики города Москвы:

- На 2025 год в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма начислений в размере 97 923 264 тыс. руб., в том числе:
 - Дополнительным соглашением № 4 от 30.06.2025 на 2025 год - 97 873 674 тыс. руб.;
 - Дополнительным соглашением № 5 от 19.12.2025 на 2025 год - 49 590 тыс. руб.;

Итого по строке 6220 отражена общая сумма 97 923 264 тыс. руб. начисленная в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

По Распоряжениям Департамента городского имущества города Москвы в 2025 году передано недвижимое имущество, принадлежащие на праве собственности городу Москве в качестве имущественного взноса города Москвы в стоимостной оценке 90 337 400 тыс. руб. (строка 6230).

По договорам пожертвования № 1-МРС от 30.07.2025 году и 2-МРС от 03.09.2025 года передано имущество для использования в целях, предусмотренных Уставом Фонда реновации в стоимостной оценке 131 100 тыс.руб. (строка 6230).

Итого по строке 6230 отражена общая сумма 90 468 500 тыс. руб.

По строке 6240 отражена чистая прибыль отчетного года, сформированная в отчете о прибылях и убытках по итогам предпринимательской деятельности за отчетный год, направленная на цели Реализации программы реновации в сумме 569 339 тыс.руб.

Всего по строке 6250 «Прочие» отражена сумма 193 719 тыс. руб., в том числе:

- 779 тыс. руб.-возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда.
- 192 940 тыс. рублей – реклассификация источника по объектам основных средств (нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН) из фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества в источник целевые средства Фонда «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»;

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 поступило и использовано средств на финансовое обеспечение текущей деятельности в разрезе субсидий:

– по Дополнительному соглашению № 1 от 25.12.2018 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025 - отсутствует;

- по Дополнительному соглашению № 2 от 27.12.2019 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025 – отсутствует;

- по Дополнительному соглашению № 4 от 11.01.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025 – отсутствует;

- по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2022 год**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	8 563
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 5 от 27.12.2021 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	8 563
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	8 486
2.1.2	выплаты, не связанные с оплатой труда (стр.6322)	-
2.1.3	расходы на служебные командировки и деловые поездки (6323)	-
2.1.4	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	77
2.1.5	ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.6	прочие (стр.6326)	-

2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	8 563
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025г.		-

- по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – **2023 год:**

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	247 900
1	Поступило средств	
1.1	по Дополнительному соглашению № 7 от 15.12.2022 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда (стр.6250)	17
	Всего поступило	17
1.2	Целевые взносы	
1.2.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности	-
	Всего поступило	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	243 066
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321)	242 343
2.1.2	Расходы на служебные командировки и деловые поездки (стр.6323)	22
2.1.3	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	15
2.1.4	Ремонт основных средств и иного имущества (стр.6325)	-
2.1.5	прочие (стр.6326)	686
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	243 066
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025		4 851

- по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 – 2024 год:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	52 651
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Дополнительному соглашению № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018	-
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда (стр.6250)	396
	Всего поступило	396
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	52 404
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков</i>	52 261
2.1.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	-
2.1.3	прочие (стр.6326)	143
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	52 404
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025	643

- по Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024 – 2025 год:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	2 269 988
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024	-
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Возмещение третьими лицами расходов по госпошлине на основании решения суда (стр.6250)	366

	Всего поступило	366
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	2 186 818
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежег. отпусков</i>	1 820 099
2.1.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	189 188
2.1.3	прочие (стр.6326)	177 531
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	22 605
	Всего использовано средств	2 209 423
3	86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», по договору о предоставлении Субсидии- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» – реклассификация источника финансирования	(32)
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025г.	60 899

- по Дополнительному соглашению № 1 от 22.01.2026 к Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024 – 2026 год:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	-
1	Поступило средств	
1.1	Целевые взносы	
1.1.1	Субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности по Соглашению о предоставлении субсидии № 2/ФР от 27.12.2024	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	142 735
2.1.1	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) (стр.6321), <i>включая сумму начисленного резерва ежег. отпусков</i>	142 735
2.1.2	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	-
2.1.3	прочие (стр.6326)	-
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	-
	Всего использовано средств	142 735
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025	(142 735)

- По договорам пожертвования № 1-МРС от 30.07.2025 и 2-МРС от 03.09.2025 передано имущество для использования в целях, предусмотренных Уставом Фонда реновации в стоимостной оценке 131 100 тыс.руб. (строка 6230):

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	-
1	Поступило средств	
1.2	Прочие поступления	
1.2.1	Договор пожертвования № 1-МРС от 30.07.2025 году и 2-МРС от 03.09.2025 (стр.6230)	131 100
	Всего поступило	131 100
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на содержание аппарата управления (стр.6320) в том числе:	1 010
2.1.1	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) (стр.6324)	1 010
2.2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества (стр.6330)	130 090
	Всего использовано средств	131 100
	Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025г.	-

В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в 2025 году предоставлена субсидия из бюджета города Москвы в качестве имущественного взноса города Москвы:

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного периода 01.01.2025	949 835 082
1	Поступило средств	
1.1	Соглашение о предоставлении субсидии № 1/ФР от 23.09.2024 (стр.6220), в том числе:	97 923 264
1.1.1	Дополнительные соглашения №4-№5 субсидия на 2025 г.	97 923 264
1.2	Восстановлен резерв по сомнительному долгу в части погашенной задолженности	-
2	Использовано средств	
2.1	Расходы на целевые мероприятия (стр.6310) в том числе:	34 211 267
2.1.1	Безвозмездная передача объектов недвижимого (движимого имущества по договору пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	15 449 712
2.1.2	Списание затрат на достройку объектов (стр.6313)	14 034 324
2.1.3	Выполненные работы по разработке комплексных схем инженерного обеспечения территории (стр.6313)	-
2.1.4	Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль (стр.6313)	-

2.1.5	Компенсационные выплаты гражданам, мероприятия по обслуживанию, содержанию и реализации жилых помещений, оценка объектов недвижимости, налог на имущество (стр.6313)	4 555 507
2.1.6	Затраты по сносу (стр.6313)	47 041
2.1.7	НДС за использование земельных участков, исчисленный и уплаченный в соответствии с п.3 ст.161 НК РФ по закрытым корпусам (стр.6313)	1
2.1.8	Выполнение работ по актуализации и сопровождению комплексных схем инженерного обеспечения (стр.6313)	124 682
2.2	основные средства, инвентарь и иное имущество (стр.6330), в том числе:	194 492
2.2.1	<i>построенные нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН</i>	<i>194 492</i>
	Всего использовано средств	34 405 759
3	86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект»; титул «Объект» по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования по фактической стоимости объекта недвижимости.	(7 580 481)
3.2	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника в размере госпошлины по объектам недвижимости, полученным от ДГИ.	(432 299)
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулярование источника.	(4 970 769)
3.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное	(133 299 186)

	финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулятивное источника.	
3.5	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования на сумму госпошлины, связанной с формированием стоимости объекта недвижимости, по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд (квартиры в пяти-этажных домах).	(10 318)
3.6	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» - передача объектов недвижимости (квартир), ранее полученных в качестве имущественного взноса, в ДГИ для переселения дополнительного количества участников Программы реновации	549 779
3.7	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулятивное источника (скорректированы проводки по реклассификации источников финансирования по титулам включенным в 4 квартале 2025 год в перечень объектов финансирования за счет собственных средств (смешанное финансирование)	16 079 616
Остаток целевых средств на конец отчетного периода 31.12.2025		883 688 929

Для отражения использования Субсидии в полной сумме накопленных затрат на строительство объекта, определения фактической стоимости объектов недвижимости, формируется источник титул «объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов».

В отчетном периоде отражены проводки:

- Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»– на сумму 155 327 842 тыс. рублей.

Передача недвижимого имущества (квартир, нежилых помещений, зданий) в качестве имущественного взноса города Москвы по Распоряжениям Департамента городского имущества на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации в сумме **90 337 400 тыс. руб.** (стр.6230):

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток средств на сумму переданных объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы, в виде не оформленных в собственность Фонда объектов недвижимого имущества, полученных по акту приема-передачи от ДГИ, на начало отчетного периода 01.01.2025	-
1	Поступило средств	349 268
1.1	Распоряжения ДГИ о передаче объектов недвижимости Фонду (квартиры, машино-места, нежилые помещения)	90 337 400
2	Использовано средств	
2.1		-
	Всего использовано средств	-
3	86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» - реклассификация (перенос источников)	
3.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	(89 715 382)
3.2	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»- перенос источника на сумму стоимости объекта недвижимости, полученного в качестве имущественного взноса (передача объектов недвижимости (квартир), ранее полученных в качестве имущественного взноса, в ДГИ для переселения дополнительного количества участников Программы реновации) в источник по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов»	(549 779)
	Остаток средств на сумму переданных объектов недвижимого имущества в качестве имущественного	421 507

	вноса города Москвы, в виде не оформленных в собственность Фонда объектов недвижимости (квартир, нежилых помещений), полученных по акту приема-передачи от ДГИ, на конец отчетного периода 31.12.2025	
--	---	--

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Объекты недвижимости, предназначенные для продажи» на начало периода 01.01.2025	26 692 120
2	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Объект недвижимости, предназначенные для продажи»- реклассификация (перенос) источников	
2.1	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по аналитике «Передача объектов недвижимого имущества в качестве имущественного взноса города Москвы» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», <i>в момент оформления права собственности на объект недвижимости на Фонд</i>	89 715 382
2.2	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», <i>в момент перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя</i>	(44 813 706)
2.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» – реклассификация источника финансирования по фактической стоимости объекта недвижимости, <i>на дату акта приема-передачи объекта недвижимости покупателю (объекты недвижимости, построенные Фондом)</i>	7 580 481
2.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи», <i>в момент перехода права собственности на объект недвижимости на Фонд</i>	432 299
2.5	Дт 83.04 «Фонд движимого и особо ценного движимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства	192 940

	Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи». В связи с прекращением работы объектов недвижимости в качестве Центров информирования населения (ЦИН), ранее учтенных на сч.01, и принятием решения о коммерческой реализации их на открытом рынке, в бухгалтерском учете отражается переклассификация актива в долгосрочный актив к продаже (ДАП). В момент переклассификации объекта недвижимости отражается реклассификация источника, на дату приказа генерального директора (стр.6250)	
2.6	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	14 803 031
2.7	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	3 300
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Объекты недвижимости, предназначенные для продажи» на конец отчетного периода на 31.12.2025	94 605 847

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» на начало периода 01.01.2025	4
3	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначенная для выдачи работнику» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Собственные средства Фонда», в момент передачи трудовой книжки/вкладыша в нее Работнику Фонда	(24)
3.2	Дт 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» (стр.6250)	32
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначена для выдачи работнику» на конец отчетного периода 31.12.2025	12

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Собственные средства Фонда» на начало отчетного периода 01.01.2025	50 195 278
1	Поступило средств	
1.1	Прочие поступления	-
2	Использовано средств	
2.1	Прибыль от приносящей доход деятельности (стр.6240)	569 339
3	86.05 «Целевые средства Фонда» по аналитике «Собственные средства Фонда»- реклассификация (перенос) источников	
3.1	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», <i>в момент перехода права собственности на объект недвижимости на покупателя</i>	44 813 706
3.2	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Трудовая книжка/вкладыш в нее, предназначенная для выдачи работнику» Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда», <i>в момент передачи трудовой книжки/ вкладаша в нее Работнику Фонда</i>	24
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», титул «Мероприятия по обслуживанию (включая оформление права собственности), содержанию, охране и реализации движимого и недвижимого имущества (в том числе земельных участков, объектов инженерного и коммунального назначения)» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» – реклассификация источника финансирования на сумму госпошлины, связанной с формированием стоимости объекта недвижимости, по дате регистрации права собственности на объект недвижимости на Фонд(квартиры в пяти-этажных домах), <i>в момент оформления права собственности на объект недвижимости на Фонд (квартиры в пяти-этажных домах)</i>	10 318
3.4	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (на долю НДС, подлежащего вычету)	360 235
3.5	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» - формирование источника для софинансирования мероприятий «Объект»	(19 255 654)

3.6	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	(3 300)
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Собственные средства Фонда» на конец отчетного периода 31.12.2025	76 690 004

Смешанное финансирование представляет собой аккумулярование средств из двух источников, титул «Объект»:

- ✓ средства субсидии-отражение использования субсидии из бюджета города Москвы, полученной в качестве имущественного взноса в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве;
- ✓ средства софинансирования- отражение использования собственных средств, полученных от продажи объектов недвижимости и прочей реализации.

№ пп	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества « на начало отчетного периода 01.01.2025	29 508
2	Использовано средств	
2.1	Расходы (стр.6310), в том числе:	117 453 221
2.1.1	Списание стоимости подаренного (оприходованного) имущества (для формирования акта о нефинансовых активах по СКП) (стр.6313)	14 251
2.1.2	Безвозмездная передача объектов недвижимого (движимого) имущества по договору пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	102 921 017
2.1.3	Списание затрат на достройку объектов недвижимости, переданных по договорам пожертвования (дарения) ДГИ (стр.6313)	14 517 953
2.2	основные средства, инвентарь и иное имущество (стр.6330), в том числе:	43 843
2.2.1	<i>построенные нежилые помещения, используемые в качестве ЦИН</i>	43 843
3	86.05 «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» - реклассификация (перенос) источников.	
3.1	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда»- переносится источник в части софинансирования (на долю НДС, подлежащего вычету)	(360 235)
3.2	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Собственные средства Фонда» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике Смешанное финансирование объекта строительства, движимого,	19 255 596

	недвижимого имущества» - формирование источника для софинансирования мероприятий «Объект»	
3.3	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника.	4 970 769
3.4	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника.	133 299 186
3.5	Дт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике «Объект недвижимости, предназначенный для продажи»	(14 803 031)
3.6	Дт 86.01 «Целевое финансирование из бюджета», по договору о предоставлении Субсидии, титул «Объект», по аналитике «Формирование стоимости объектов с разных титулов» Кт 86.05 «Целевые средства Фонда», по аналитике по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества» – аккумулялирование источника (скорректированы проводки по реклассификации источников финансирования по титулам включенным в 4 квартале 2025 год в перечень объектов финансирования за счет собственных средств (смешанное финансирование)	(16 079 616)
	Остаток целевых средств Фонда по аналитике «Смешанное финансирование объекта строительства, движимого, недвижимого имущества « на конец отчетного периода 31.12.2025	8 815 113

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 использовано средств 154 690 114 тыс. руб.:

Расходы на целевые мероприятия в целях реализации Программы реновации в сумме 151 664 488 тыс. руб. (строка 6310);

Расходы на содержание аппарата управления в общей сумме 2 634 596 тыс. руб. (строка 6320), в том числе:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), *включая сумму начисленного резерва ежегодных отпусков* 2 265 924 тыс. руб.;
- содержание помещений, зданий, и иного имущества (кроме ремонта) 190 290 тыс. руб. (строка 6324);
- расходы на служебные командировки и деловые поездки 22 тыс. руб. (строка 6323);
- прочие (приобретение лицензий на программное обеспечение, нотариальные услуги, канцелярских товаров для обеспечения работников Фонда, ДМС,

консультационные услуги, налог на имущество и другие) 178 360 тыс. руб. (строка 6326).

По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражена сумма 391 030 тыс. руб., в том числе:

- основные средства и нематериальные активы, приобретенные за счет субсидии для осуществления текущей деятельности 22 400 тыс. руб.;
- нежилые помещения, полученные по договорам пожертвования, в т.ч. госпошлина за регистрацию права собственности 130 295 тыс.руб.;
- объекты недвижимости, Центры информирования населения, учитываемые на балансе в качестве основных средств, построенные за счет субсидии в целях реализации Программы реновации 194 492 тыс. руб.;
- объекты недвижимости, Центры информирования населения, учитываемые на балансе в качестве основных средств, построенные за счет средств софинансирования в целях реализации Программы реновации 43 843 тыс. руб.

Остаток целевых средств на 01.01.2025 составляет **1 029 680 362 тыс. руб.**, в том числе:

- целевые средства по текущей деятельности в сумме 2 579 102 тыс. руб.;
- целевые средства в целях реализации Программы реновации в сумме 949 835 082 тыс. руб.;
- целевые средства Фонда по объектам недвижимости и прочей реализации в сумме затрат, предназначенным для продажи в сумме 26 692 120 тыс. руб.;
- собственные средства Фонда составили 50 195 278 тыс. руб.;
- целевые средств Фонда по объектам строительства в сумме затрат, перенесенные с источника «собственные средства» на источник «смешанное финансирование» составили 29 508 тыс. руб.

Остаток целевых средств на 31.12.2025 составляет **1 064 145 070 тыс. руб.**, в том числе:

- целевые средства по текущей деятельности в сумме (76 342) тыс. руб.;
- целевые средства в целях реализации Программы реновации в сумме 883 688 929 тыс. руб.;
- целевые средства по объектам недвижимости, не оформленным в собственность Фонда 421 507 тыс. руб.;
- целевые средства Фонда по объектам недвижимости и прочей реализации в сумме затрат, предназначенным для продажи в сумме 94 605 859 тыс. руб.;
- собственные средства Фонда составили 76 690 004 тыс. руб.
- целевые средств Фонда по объектам строительства в сумме затрат, перенесенные с источника «собственные средства» на источник «смешанное финансирование» составили 8 815 113 тыс. руб.

По строке 6400 Отчета о целевом использовании средств отражены неиспользованные на 31.12.2025 целевые средства, предназначенные для обеспечения уставных целей Фонда, ради которых он создан.

V. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Информация об отдельных доходах и расходах раскрывается применительно к структуре и составу показателей Отчета о финансовых результатах, форма которого утверждена ФСБУ 4/2023

Доходы и расходы. Финансовый результат

Доходы Фонда в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Доходы от обычных видов деятельности

Выручка подлежит учету по следующему виду деятельности:

К доходам от реализации (выручке) относятся следующие виды доходов (виды деятельности):

- ✓ Передача квартир по Постановлению Правительства Москвы № 45-ПП (по виду деятельности, не связанной с извлечением прибыли).
- ✓ Передача квартир по Постановлению № 517-ПП (по виду деятельности, не связанной с извлечением прибыли).
- ✓ Доходы от реализации машино-мест по постановлению Правительства Москвы от 09 августа 2021 г. № 1222-ПП.
- ✓ Доходы, связанные с продажей объектов недвижимого имущества, в рамках свободной реализации путем проведения Аукциона неопределенному кругу лиц.
- ✓ Реализация иных объектов недвижимости.
- ✓ Прочие услуги, связанные с коммерческой реализацией.
- ✓ Доходы (обороты от реализации объектов долевого строительства).

Учет доходов ведется в разрезе видов деятельности.

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах:

- по договору мены выручкой признается стоимость реализуемого недвижимого имущества (квартиры), указанная в договоре;
- по договору купли-продажи выручкой признается цена договора.

По видам доходов, в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы № 45-ПП, № 517-ПП отражается выручка от реализации объектов недвижимости (квартир), по договорам купли-продажи (мены) в соответствии со статьями 219 части первой, 549, 551 части второй Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015.

Цена по договору, заключаемому собственником (нанимателем) с Фондом, определяется по формуле, в соответствии с пунктом 1.5 постановления Правительства Москвы от 01.02.2018 № 45-ПП и регламентом, утвержденным Советом Фонда «Регламент приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) с большим количеством комнат при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

В рамках реализации Программы реновации, в соответствии с Постановлениями Правительства Москвы № 517-ПП, по договору мены, жилое помещение (квартира), принадлежащее на праве собственности Фонду и жилое помещение (квартира), принадлежащее на праве собственности Гражданину, являются равноценными.

Стоимость передаваемого жилого помещения (квартиры) рассчитывается исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

Стоимость приобретаемого жилого помещения (квартиры) по договору мены равна стоимости передаваемого жилого помещения.

Доходы от реализации машино-мест по постановлению Правительства Москвы от 09.08.2021 № 1222-ПП, порядок и условия заключения договора купли-продажи машино-места определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются регламентом, утвержденным советом Фонда «Регламент приобретения машино-мест, принадлежащих Московскому фонду реновации жилой застройки на праве собственности и расположенных в подземной части многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

Стоимость машино-места определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости машино-места с применением скидки в размере 40 процентов.

Доходы, связанные с продажей объектов недвижимого имущества, в рамках свободной реализации путем проведения Аукциона неопределенному кругу лиц, реализация иных объектов недвижимости и услуг, связанных с коммерческой реализацией определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Выручка от реализации объектов долевого строительства отражается на дату подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости с Дольщиком в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре.

В бухгалтерском учете формируются проводки:

- Дт 08.03 по аналитике: объект недвижимости Кт 08.86, 19.86 по аналитике: объект строительства – приняты к учету отдельные объекты недвижимости, квартиры или нежилой объект недвижимости, по фактической стоимости. Распределение накопленных затрат осуществляется на дату государственной регистрации объекта недвижимости на Фонд.
- Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08.03 «Строительство объектов» – на дату акта приемки-передачи списывается фактическая стоимость объекта долевого строительства;

- Дт 76.96 «Финансирование по ДДУ» Кт 90.01.1 – отражены обороты по реализации объектов долевого строительства в размере суммы средств, поступивших от участников.

Расходы, формирующие финансовый результат деятельности Фонда

Расходы подразделяются на:

- ✓ Расходы по обычным видам деятельности;
- ✓ Прочие расходы.

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению собственных средств (используемые на Уставные цели) Фонда.

Для целей настоящей учетной политики не признается расходами организации выбытие активов:

- ✓ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного производства, нематериальных активов и т.п.);
- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ✓ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ✓ в порядке предварительной оплаты запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ в виде авансов, задатка в счет оплаты запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ✓ в связи с возвратом обеспечительных платежей;
- ✓ в погашение кредита, займа, полученного организацией.

Расходы по обычным видам деятельности

В состав расходов по обычным видам деятельности включаются:

Расходы, связанные с передачей недвижимого имущества:

- квартиры по Постановлениям № 45-ПП, № 517-ПП;
- гаражи, машино-места № 1222-ПП;
- коммерческая реализация на открытом рынке (объектов недвижимости), признаются прямыми расходами по балансовой стоимости имущества:
 - на дату регистрации права собственности на основании выписки из ЕГРН, для целей бухгалтерского учета,
 - на дату акта приема-передачи (п.3 ст.271 НК РФ), для целей налогового учета;
- Расходы (обороты от реализации объектов долевого строительства).
- Общехозяйственные расходы.

Реализация объекта долевого строительства участнику отражается в бухгалтерском учете на дату акта приема-передачи проводками:

- Дт 43 «Готовая продукция» Кт 08.03 –сформирована фактическая стоимость объекта долевого строительства.

- Дт 90.02.1 Кт 43 «Готовая продукция» – списание стоимости переданного объекта долевого строительства.

Списание затрат:

- По объектам строительства, объекты долевого строительства переданы в текущем периоде (отчетный год), затраты на достройку списываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».
- По объектам строительства, объекты долевого строительства переданы в прошлые отчетные периоды, затраты на достройку списываются на счет 91.02 «Прочие расходы».

Прямые расходы, связанные непосредственно с продажей объектов недвижимости, осуществлены за счет сметы расходов на предпринимательскую деятельность, и учитываются при формировании налоговой базы по налогу на прибыль.

Расходы по содержанию объектов недвижимости связаны с доходами от продажи объектов недвижимости и включают в себя:

- ✓ расходы на рекламу и продвижение конкретного объекта;
- ✓ ремонт объектов недвижимости;
- ✓ оказание услуг по созданию виртуального тура из сферических 3d панорам конкретного объекта;
- ✓ охрана объектов недвижимости;
- ✓ НДС, относящийся к расходам по видам недвижимости, реализация которых НЕ облагается НДС;
- ✓ другие аналогичные расходы.

Расходы по виду деятельности «Продажа объектов недвижимости» подлежат учету на счете 20.01 «Основное производство», согласно утвержденной смете расходов в разрезе следующей аналитики:

- Объект строительства¹ (если затраты при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту строительства);
- Подразделение;
- Статья затрат.

Расходы, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту недвижимости учитываются на отдельном субсчете 20.30 «Затраты по объектам недвижимости» и включают:

- ✓ ремонт объектов недвижимости;
- ✓ оказание услуг по созданию виртуального тура из сферических 3d панорам конкретного объекта;
- ✓ охрана объектов недвижимости;
- ✓ другие аналогичные расходы, которые могут быть отнесены на конкретный объект недвижимости.

Расходы, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту строительства учитываются на счете 20.01 и включают:

¹ Объектом строительства является конкретный дом, корпус, в котором расположены объекты недвижимости (квартиры, машино-места, офисы и иные объекты). В объект строительства входит часть объектов недвижимости, предназначенные для продажи.

- ✓ расходы на рекламу и продвижение конкретного объекта;
- ✓ охрана объекта недвижимости;
- ✓ другие аналогичные расходы.

В конце месяца расходы распределяются до объекта недвижимости:

$$\text{Коэффициент} = \frac{\text{Общие затраты по объекту строительства}}{\text{Площадь объектов недвижимости, выставленных на продажу}}$$

Коэффициент применяется к площади Объекта недвижимости (конкретный объект недвижимости), при этом формируется проводка:

- ✓ Дт 20.30 по аналитике:
 - Вид деятельности = Продажа объектов недвижимости
 - Объект недвижимости (конкретный объект недвижимости);
 - Подразделение;
 - Статья затрат = Общие затраты по объекту строительства распределяются до конкретной статьи затрат.
- ✓ Кт 20.01 по аналитике:
 - Вид деятельности = Продажа объектов недвижимости
 - Общие затраты по конкретному объекту строительства;
 - Подразделение;
 - Статья затрат.

Все прочие расходы, которые не могут быть отнесены к конкретному объекту строительства при поступлении, в течение месяца учитываются как Общие затраты и в конце месяца распределяются до объекта строительства, при этом формируется проводка:

- ✓ Дт 20.01 по аналитике:
 - Вид деятельности = Продажа объектов недвижимости
 - Объект строительства (конкретный дом, корпус);
 - Подразделение;
 - Статья затрат = Общие затраты распределяются до конкретной статьи затрат.
- ✓ Кт 20.01 по аналитике:
 - Вид деятельности = Продажа объектов недвижимости
 - Общие затраты, без привязки к объекту строительства;
 - Подразделение;
 - Статья затрат.

$$\text{Коэффициент} = \frac{\text{Общие затраты}}{\text{Площадь объектов строительства, которые в течение месяца были выставлены на продажу}}$$

Коэффициент применяется к площади Объекта строительства (конкретный дом, корпус).

НДС, связанный с затратами, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту недвижимости, реализация которого облагается НДС, учитывается на отдельном субсчете 19.30.

НДС, связанный с затратами, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту недвижимости, реализация которой НЕ облагается НДС, относится на субсчет 20.30.

НДС, связанный с Общими затратами, учитывается на субсчете 19.20 без указания конкретного объекта строительства, в конце месяца распределяется до объекта строительства и учитывается на субсчете 19.20 по конкретному объекту строительства.

Базой распределения являются площади объектов строительства, которые в течение месяца были выставлены на продажу. Перечень и площадь объектов, выставленных на продажу, определяется приказом Генерального директора.

НДС, относящийся к расходам, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному объекту строительства, и к общим расходам, распределенным до объекта строительства, в конце месяца распределяется до вида недвижимости:

- ✓ недвижимость, реализация которой облагается НДС;
- ✓ недвижимость, реализация которой НЕ облагается НДС.

Базой распределения являются площади объектов недвижимости, входящих в объект строительства, которые в течение месяца находились в продаже. Перечень и площадь объектов, выставленных на продажу, определяется приказом Генерального директора.

НДС, распределенный до вида (объекта) недвижимости:

- ✓ в конце месяца включается в состав затрат по виду деятельности «Продажа объектов недвижимости» по конкретному объекту недвижимости проводкой:
 - Дт 20.30 по одной статье затрат «НДС, включенный в стоимость затрат по продаже объектов недвижимости» Кт 19.20 – если НДС относится к расходам по видам недвижимости, реализация которых НЕ облагается НДС;
- ✓ в момент продажи объекта недвижимости принимается к вычету проводкой:
 - Дт 19.30 Кт 19.20 – НДС по видам недвижимости, реализация которых облагается НДС;
 - Дт 68.02 Кт 19.30 – НДС относится к расходам по видам недвижимости, реализация которых облагается НДС.

Расходы, накопленные на счете 20.30 по виду деятельности «Продажа объектов недвижимости» и распределенные до объекта недвижимости, ежемесячно списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности с основной системой налогообложения».

Расходы, распределенные до объектов недвижимости, подлежащих передаче в ДГИ, ежемесячно списываются в дебет счета 91.02 «Прочие расходы».

Расходы, не доведенные до стоимости объекта недвижимости, являются косвенными.

К общехозяйственным расходам относятся расходы для управленческих нужд Фонда. Общехозяйственные расходы фактически осуществляются для обеспечения возможности ведения всех видов деятельности, включая связанные с получением прочих доходов.

При учете общехозяйственных расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Порядок отнесения расходов по видам деятельности описан ниже на примере Управления по реализации жилой и нежилой площади.

Расходы, которые при поступлении могут быть отнесены к конкретному отделу (службе) учитываются на счете 26.02 «Общехозяйственные расходы, связанные с обслуживанием вида деятельности».

Для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, предназначен счет 26.01 «Общехозяйственные расходы (общие затраты)».

К общехозяйственным расходам относятся расходы для управленческих нужд Управления по реализации жилой и нежилой площади. В частности, к таким расходам могут быть отнесены:

- расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий;
- расходы на оплату труда и страховые взносы;
- расходы на добровольное медицинское страхование;
- расходы на аттестацию рабочих мест работников;
- амортизационные отчисления по основным средствам;
- расходы на аренду (содержание и эксплуатацию зданий) помещений;
- расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной и множительной техники;
- оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг;
- расходы на услуги связи и почтовые расходы;
- расходы на служебные командировки работников;
- расходы, связанные со служебными разъездами работников;
- представительские расходы;
- расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового транспорта;
- НДС, относящийся к общехозяйственным расходам по видам недвижимости, реализация которых НЕ облагается НДС (раздел 3 Учетной политики по налоговому учету);
- прочие управленческие расходы.

Общехозяйственные расходы подлежат учету в разрезе аналитики:

- подразделений;
- статей затрат.

Отделы (службы) Управления по реализации жилой и нежилой площади, которые непосредственно связаны с продажей объектов недвижимости:

- ✓ отдел по реализации площади;
- ✓ отдел по работе с обращениями граждан;

- ✓ служба коммерческой реализации;
- ✓ информационно-справочный центр обработки звонков;
- ✓ другие аналогичные отделы (службы).

Работники, отделы (службы) Управления по реализации жилой и нежилой площади, которые связаны как с продажей объектов недвижимости, так и с передачей объектов недвижимости городу Москве:

- ✓ начальник управления;
- ✓ заместитель начальника управления;
- ✓ отдел по оформлению права собственности;
- ✓ служба сопровождения.

Все расходы, относящиеся к отделам (службам) Управления по реализации жилой и нежилой площади, которые связаны как с продажей объектов недвижимости, так и с передачей объектов недвижимости городу Москве, в течение месяца учитываются на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы (общие затраты)» и в конце месяца распределяются до общехозяйственных затрат, связанных с обслуживанием вида деятельности, при этом формируется проводка:

- Дт 26.02 «Общехозяйственные расходы, связанные с обслуживанием вида деятельности», по аналитике:
 - Подразделение «Управления по реализации жилой и нежилой площади»;
 - Статья затрат = Общие затраты распределяются до конкретной статьи затрат.
- Кт 26.01 «Общехозяйственные расходы (общие затраты)» по аналитике:
 - Подразделение;
 - Статья затрат.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08.1 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения», применяется метод директ-костинг, при котором расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, связанные с передачей недвижимого имущества по договору пожертвования Департаменту городского имущества города Москвы, не учитываются при формировании налоговой базы по налогу на прибыль.

Финансовые результаты по основным видам деятельности
за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, в тыс. руб.

Показатель	Доходы	Расходы	Прибыль / убыток
Постановление 45-ПП	4 983 502	2 766 794	2 216 708
Постановление 45-ПП (ДКП п.1.8)	1 244 419	725 007	519 412

Постановление 45-ПП (ДКП)	94 225	202 510	(108 285)
Постановление 45-ПП (МЕНА)	3 644 858	1 701 384	1 943 474
Списание затрат на достройку объектов недвижимости (передача квартир по Постановлению 45-ПП (Кт 08.03))		137 893	(137 893)
Постановление 517-ПП	1 872 600	1 221 147	651 453
Постановление 517-ПП (МЕНА п.2.13,2.14)	136 804	93 980	42 824
Постановление 517-ПП (МЕНА п.2.15 вне района)	1 735 796	1 116 467	619 329
Списание затрат на достройку объектов недвижимости (передача квартир по Постановлению 517-ПП (Кт 08.03))		10 700	(10 700)
Постановление 1222-ПП	3 142 222	12 179 533	(9 037 311)
Постановление 1222-ПП (ДКП м\м)	3 142 222	11 159 110	(8 016 888)
Списание затрат на достройку объектов недвижимости, реализация машино-мест по Постановлению №1222-ПП (Кт 08.03)		1 020 423	(1 020 423)
Договоры купли-продажи квартир (продажа на открытом рынке)	13 555 541	7 282 802	6 272 739
Договоры купли-продажи жилых помещений (квартир) (продажа на открытом рынке)	13 555 541	7 132 834	6 422 707
Списание затрат на достройку объектов недвижимости по коммерческой реализации жилых помещений (квартир) (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		149 968	(149 968)
Договоры купли-продажи машино-мест (продажа на открытом рынке)	839 336	1 432 046	(592 710)
Договоры купли-продажи машино-мест (продажа на открытом рынке)	839 336	1 426 110	(586 774)
Списание затрат на достройку объектов недвижимости машино-мест (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		5 936	(5 936)
Договоры купли-продажи нежилых помещений (продажа на открытом рынке)	7 071 574	4 016 611	3 054 963
Договоры купли-продажи нежилых помещений (продажа на открытом рынке)	7 071 574	3 978 293	3 093 281
Списание затрат на достройку объектов недвижимости по коммерческой реализации нежилых помещений (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		38 318	(38 318)

Договоры купли-продажи объектов недвижимости, являющихся нетиповыми и авторскими зданиями (продажа на открытом рынке)	708 437	568 034	140 403
Договоры купли-продажи объектов недвижимости, являющихся нетиповыми и авторскими зданиями (продажа на открытом рынке)	708 437	568 034	140 403
Договоры долевого участия в строительстве (продажа на открытом рынке)	4 882 916	2 729 493	2 153 423
Договоры долевого участия в строительстве (продажа на открытом рынке)	4 882 916	2 468 082	2 414 834
Списание затрат на достройку объектов долевого строительства (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		261 411	(261 411)
Договоры купли-продажи нежилых помещений (освобождение «стартовой площадки»)	4 724	4 046	678
Договоры купли-продажи нежилых помещений (освобождение «стартовой площадки»)	4 724	4 046	678
Договора Пожертвования в ДГИ в качестве пожертвования (объекты недвижимости-квартиры под снос)		4 966 864	(4 966 864)
Резервы под снижение стоимости материальных ценностей (квартиры, машино-места, нежилые помещения)		- 507 241	507 241
ИТОГО	37 060 852	36 660 129	
Валовая прибыль (убыток)			400 723
Коммерческие расходы		104 355	(104 355)
Управленческие расходы		2 390 775	(2 390 775)
Прибыль (убыток) от продаж			(2 094 407)

Финансовые результаты по основным видам деятельности
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025, в тыс. руб.

Показатель	Доходы	Расходы	Прибыль / убыток
Постановление 45-ПП	4 486 787	2 570 745	1 916 042
Постановление 45-ПП (ДКП п.1.8)	153 052	136 757	16 295
Постановление 45-ПП (ДКП)	106 998	223 883	(116 885)

Постановление 45-ПП (МЕНА)	4 226 737	2 001 734	2 225 003
Списание затрат на достройку объектов недвижимости (передача квартир по Постановлению 45-ПП (Кт 08.03))		208 371	(208 371)
Постановление 517-ПП	950 384	823 398	126 986
Постановление 517-ПП (МЕНА п.2.13,2.14)	542 814	511 515	31 299
Постановление 517-ПП (МЕНА п.2.15 вне района)	407 570	306 727	100 843
Списание затрат на достройку объектов недвижимости (передача квартир по Постановлению 517-ПП (Кт 08.03))		5 156	(5 156)
Постановление 1222-ПП	32 930	121 740	(88 810)
Постановление 1222-ПП (ДКП м\м)	32 930	121 247	(88 317)
Списание затрат на достройку объектов недвижимости, реализация машино-мест по Постановлению №1222-ПП (Кт 08.03)		493	(493)
Договоры купли-продажи квартир (продажа на открытом рынке)	43 414 598	29 985 911	13 428 687
Договоры купли-продажи жилых помещений (квартир) (продажа на открытом рынке)	43 414 598	29 743 834	13 670 764
Списание затрат на достройку объектов недвижимости по коммерческой реализации жилых помещений (квартир) (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		242 077	(242 077)
Договоры купли-продажи машино-мест (продажа на открытом рынке)	3 298 589	5 178 465	(1 879 876)
Договоры купли-продажи машино-мест (продажа на открытом рынке)	3 298 589	5 072 396	(1 773 807)
Списание затрат на достройку объектов недвижимости машино-мест (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		106 069	(106 069)
Договоры купли-продажи нежилых помещений (продажа на открытом рынке)	9 187 949	5 209 357	3 978 592
Договоры купли-продажи нежилых помещений (продажа на открытом рынке)	9 187 949	5 130 231	4 057 718
Списание затрат на достройку объектов недвижимости по коммерческой реализации нежилых помещений (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		79 126	(79 126)
Договоры долевого участия в строительстве (продажа на открытом рынке)	307 540	343 515	(35 975)

Договоры долевого участия в строительстве (продажа на открытом рынке)	307 540	340 634	(33 094)
Списание затрат на достройку объектов долевого строительства (продажа на открытом рынке) (Кт 08.03)		2 881	(2 881)
Договоры купли-продажи нежилых помещений (освобождение «стартовой площадки»)	19 200	29	19 171
Прочие услуги, связанные с коммерческой реализацией (услуги по бронированию жилых помещений)	19 200	29	19 171
Договора Пожертвования в ДГИ в качестве пожертвования (объекты недвижимости-квартиры под снос)		3 418 296	(3 418 296)
Резервы под снижение стоимости материальных ценностей (квартиры, машино-места, нежилые помещения)		- 125 940	125 940
ИТОГО	61 697 977	47 525 516	
Валовая прибыль (убыток)			14 172 461
Коммерческие расходы		73 964	(73 964)
Управленческие расходы		4 181 796	(4 181 796)
Прибыль (убыток) от продаж			9 916 701

В главе 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ заложен принцип зеркальности отражения доходов и расходов. Следовательно, расходы, покрываемые за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений, в расходах, связанных с производством и реализацией и внереализационных расходах, при определении налоговой базы не учитываются.

Капитальные затраты на строительство объектов недвижимости, предъявленные после получения разрешения на ввод объекта и формирования его стоимости (подтвержденные первичными документами, включая исполнительную документацию), входящие в сводный сметный расчет (протокол стоимости строительства объекта), признаются расходами на дату предъявления выполненных работ в текущем периоде.

Расходы, связанные с безвозмездной передачей недвижимого имущества (квартиры) Фондом городу Москве, в лице Департамента городского имущества, по договору пожертвования в целях реализации программы реновации, признаются прямыми расходами по балансовой стоимости имущества:

- на дату регистрации права собственности на основании выписки из ЕГРН, для целей бухгалтерского учета;
- на дату акта приема-передачи (п.3 ст.271 НК РФ), для целей налогового учета, на основании нормы подпункта 48.10 статьи 264 НК РФ.

Имущество, перешедшее по договорам мены к Фонду, является собственностью Фонда.

Сформированная в бухгалтерском учете стоимость запасов превышает их текущую рыночную стоимость, стоимость продажи, запасы уцениваются до рыночной стоимости. При этом формируется резерв под обесценение материальных ценностей.

Резервы под обесценение создаются в отношении товаров (объектов недвижимости, подлежащих реализации на свободном рынке).

Резерв формируется по номенклатуре объекта недвижимости.

Резерв создается на конец года, если рыночная стоимость объекта недвижимости на конец года снизилась. Сумма резерва равна разнице между рыночной ценой и той стоимостью, по которой учитывается объект недвижимости.

Прочие доходы и расходы

Прочие доходы, НЕ связанные с учетом средств субсидий из бюджета города Москвы, которые в свою очередь подразделяются на:

- Доходы, связанные с реализацией имущества и имущественных прав
- Доходы, не связанные с реализацией имущества и имущественных прав.

за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, в тыс.руб.

Показатель	Доходы	Расходы	Прибыль / убыток
Проценты к уплате (процентные расходы по аренде)		817	(817)
Прочие доходы, расходы	798 272	21 306	776 966
Взносы на капитальный ремонт	181 621		181 621
Доходы от компенсации расходов по коммунальным платежам (содержание МКД)	159 865	734	159 131
Доходы от штрафов, пеней, неустоек, прочее	314 474	8 035	306 439
Доходы от штрафов, пеней, неустоек (компенсация административных штрафов от подрядчиков с учетом налоговых затрат)	4 783	3 886	897
Компенсация стоимости металлолома подрядчиком	36 782		36 782
Доходы от безвозмездно полученного имущества по договорам дарения	22 851		22 851
Доходы от оприходования лома и отходов черных и цветных металлов	4 371		4 371
Доходы от реализации лома и отходов черных и цветных металлов	4 371	4 371	-
Уточнение налога на имущество за 2023г.	4 262		4 262
Доходы от реализации основных средств	2 911	1 543	1 368
Излишки, товаров, выявленные в результате инвентаризации (принят к учету объект ОС)	2 576		2 576
Доход от возмещения затрат на устранение недостатков (дефектов) из гарантийных удержаний	2 730	2 730	-
Доходы от удержания обеспечительного платежа при отказе от выкупа объекта недвижимости	56 500		56 500

Доходы, связанные с предоставлением имущественных прав (предоставление права пользования земельным участком по соглашению об установлении сервитута), передача работникам бланков трудовых книжек	134	7	127
Оценочные обязательства по оплате труда (начислен резерв отпусков)	40		40
Возмещение суммы госпошлины по решению суда	1		1
Иные расходы		2 099 501	(2 099 501)
Капитальные затраты на строительство объектов, полученные после формирования стоимости объекта (реализация прошлых лет), в том числе НДС		632 390	(632 390)
НДС при безвозмездной передаче объектов недвижимого (движимого) имущества органам государственной власти, рекламной продукции		61 054	(61 054)
Аренда (ЦИН)		9 990	(9 990)
Расходы по оплате труда (премии) и страховые взносы, материальная помощь		54 296	(54 296)
Резервы по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки с подрядчиками		1 337 842	(1 337 842)
Прочие расходы		3 929	(3 929)
Всего	798 272	2 121 624	(1 323 352)

за период с 01.01.2025 по 31.12.2025, в тыс.руб.

Показатель	Доходы	Расходы	Прибыль / убыток
Проценты к уплате (процентные расходы по аренде)		-	-
Прочие доходы, расходы	2 252 805	26 356	2 226 449
Взносы на капитальный ремонт	255 115		255 115
Доходы от компенсации расходов по коммунальным платежам (содержание МКД)	183 623		183 623
Доходы от штрафов, пеней, неустоек, прочее	1 472 013	789	1 471 224
Доходы от штрафов, пеней, неустоек (компенсация административных штрафов от подрядчиков с учетом налоговых затрат)	30 414	24 331	6 083
Компенсация стоимости металлолома подрядчиком	29 652		29 652
Доходы от безвозмездно полученного имущества по договорам дарения	145 890		145 890

Доходы от оприходования лома и отходов черных и цветных металлов	1 212		1 212
Доходы от реализации лома и отходов черных и цветных металлов	1 211	1 211	-
Доходы от удержания обеспечительного платежа при отказе от выкупа объекта недвижимости	106 550		106 550
Доходы, связанные с предоставлением имущественных прав (предоставление права пользования земельным участком по соглашению об установлении сервитута), передача работникам бланков трудовых книжек, Компенсация суммы расходов, предъявленной военному комиссариату, банковские проценты, списание кредиторской задолженности	280	25	255
Резервы по сомнительным долгам	26 845		26 845
Иные расходы		1 184 673	(1 184 673)
Капитальные затраты на строительство объектов, полученные после формирования стоимости объекта (реализация прошлых лет), в том числе НДС		600 124	(600 124)
НДС при безвозмездной передаче объектов недвижимого (движимого) имущества органам государственной власти, рекламной продукции		191 452	(191 452)
Расходы на содержание ЦИН		27 180	(27 180)
Расходы по оплате труда (премии) и страховые взносы, материальная помощь		4 047	(4 047)
Резервы по сомнительным долгам в рамках исполнения договоров, заключенных Московским фондом реновации жилой застройки с подрядчиками		338 765	(338 765)
Прочие расходы		23 105	(23 105)
Всего	2 252 805	1 211 029	1 041 776

Доходы, в виде взносов на капитальный ремонт согласно постановлению 223-ПП.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.03.2018 № 223-ПП Московский Фонд реновации жилой застройки получает от Фонда капитального ремонта средства, полученные им в виде взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт общего имущества. Указанные средства предназначены для использования Фондом на цели реализации Программы реновации.

Возвратные отходы отражаются в учете на счете 10 в корреспонденции со счетом 91.01 «Прочие доходы».

Реализация лома цветных и черных металлов отражается в составе прочих доходов.

Разница между стоимостью металлолома, подлежащего утилизации, указанной в проектно-сметной документации, и стоимостью металлолома, сданного в пункт приема металлолома, указанной в накладной ТОРГ-12, поступившая на счет Фонда, отражается в составе прочих доходов.

В составе расходов признается стоимость реализованного металлолома по дате, полученной товарной накладной ТОРГ-12.

При выдаче трудовой книжки и вкладыша в нее работнику, на основании Приказа о выдаче бланков трудовой книжки и вкладышей в нее, и заявления работника о необходимости оформления трудовой книжки/вкладыша, отражается ее/его реализация в сумме, равной величине расходов на ее/его приобретение, одновременно списывается стоимость бланков трудовой книжки/вкладыша в нее в дебет счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Штрафы, пени, неустойки полученные – Штрафы за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, не оплаченные по выставленной претензии в срок и ответ на претензию не предоставлен, признаются доходом на дату оплаты Фондом обязательств по Договору за выполненные подрядные работы (оказанные услуги) за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа). На дату уведомления о вычете неустойки из оплаты за выполненные подрядные работы (оказанные услуги) по договору формируется бухгалтерская проводка:

- Д 76.02 «Расчеты по претензиям» Кт 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» - зачтена оплата неустойки.

Штрафы по выставленным претензиям учитываются на забалансовом счете 018 «Претензии (штрафы, пени, неустойки) выставленные» до момента признания контрагентом или на дату оплаты Фондом обязательств по Договору за выполненные подрядные работы (оказанные услуги) за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа).

Расходы в виде административного штрафа, предъявленные в адрес Фонда, признанные и подлежащие уплате на основании решений суда, вступивших в законную силу и в целях исполнения постановлений органов государственной власти о привлечении Московского фонда реновации жилой застройки к административной ответственности.

Возмещение затрат по содержанию объекта строительства подрядной организацией

Генподрядчик возмещает затраты по содержанию объекта Застройщику. Доход признается на дату выставления документов на возмещение понесенных затрат по содержанию объекта строительства в адрес Генподрядчика. Документы выставляются за период: со дня выдачи, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и на более позднюю из двух дат:

- до момента возникновения права собственности на Фонд;
- до подписания акта приемки-передачи с Управляющей компанией.

Расходы по содержанию объекта строительства, возмещаемые генподрядчиком

Расходы по содержанию объекта строительства, выставленные в адрес Фонда, на основании заключенного договора с Управляющей организацией после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Расходы признаются на дату выставления

первичных документов за содержание жилых/нежилых помещений, включая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в адрес Фонда, включая НДС². Документы выставляются на основании заключенного договора управления.

Капитальные затраты на строительство объектов недвижимости, предъявленные после получения разрешения на ввод объекта и формирования его стоимости (подтвержденные первичными документами, включая исполнительную документацию), входящие в сводный сметный расчет (протокол стоимости строительства объекта), признаются прочими расходами на дату предъявления выполненных работ.

Доходы от удержания обеспечительных платежей:

- в виде обеспечительных платежей (задатков), удерживаемых в пользу Фонда, в случае если покупатель объекта недвижимости, выигравший аукцион, отказывается заключать договор купли-продажи;
- в виде обеспечительных платежей, удерживаемых в пользу Фонда, в случае уклонения участника закупки от заключения договора.

Доходы от реализации имущественных прав по соглашению об уступке прав и переводе долга:

- в виде выручки от продажи права требования принимается к учету в сумме, установленной соглашением.

Безвозмездно полученные материальные ценности, путем заключения договора дарения от организации, выполнявшей подрядные работы по строительству объекта, либо выявленные по результатам технической инвентаризации с указанием их количества и стоимости.

Расходы по подготовке документов для государственной регистрации прав на объекты недвижимости (услуги по экспертизе и подготовке документов для государственной регистрации прав), подлежащие передаче Департаменту городского имущества, не принимаемые в целях налогообложения налогом на прибыль.

Прочие доходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ9 /99 «Доходы организации».

Прочие расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ10 /99 «Расходы организации».

² На основании пп.1 п.2 ст. 170 НК РФ суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг) в случае их использования для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость, к вычету не принимаются, а учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг).

Расчет налога на прибыль

Фонд реновации использует следующий способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 20.11.2018 г. № 236н. Расход (доход) по налогу на прибыль, складывается из текущего и отложенного налога и отражается в отчете о финансовых результатах за отчетный период.

Текущий налог на прибыль - это налог на прибыль, определяемый по данным налогового учета. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02, применяемые в «1С: Бухгалтерии 8» при использовании балансового метода:

- ✓ отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- ✓ проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, поэтому в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;

- ✓ на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, поэтому обобщенные на этих счетах временные разницы не приводят к признанию или погашению ОНА и ОНО;

- ✓ ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не ведется.

В отчете о финансовых результатах раскрываются показатели, характеризующие налог на прибыль:

- расход (доход) по налогу на прибыль;
- налог на прибыль, относящийся к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток). Этот показатель отражается в качестве статьи, уменьшающей (увеличивающей) чистую прибыль (убыток) при формировании совокупного финансового результата периода.

УР (УД) - условный расход (доход)

ПНР (ПНД) - постоянный налоговый расход (доход)

ОНА - отложенный налоговый актив

ОНО - отложенное налоговое обязательство

ТНП - текущий налог на прибыль.

Ставка налога на прибыль составляет 25 процентов.

В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и главой 25 НК РФ, в 2024 году образовались разницы:

Между бухгалтерской прибылью (убытком) (3 417 759 тыс. руб.) и налогооблагаемой прибылью 27 046 772 тыс.руб. отчетного периода 2024 года образовалась разница в размере (30 464 531) тыс.руб. ((3 417 759) тыс.руб. – 27 046 772 тыс. руб.).

По строке 2460 «Прочее» отражена сумма (56) тыс. руб., включая скорректированный налог на прибыль по расходам прошлых лет (за 2023г.), выявленных в отчетном периоде.

В учете Фонда за 2024 год сформированы следующие показатели:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка, %	Сумма, тыс. руб.	Условное обозначение
Прибыль (убыток) в бухгалтерском учете	(3 417 759)	20	(683 552)	УД
ПР (постоянные разницы)	30 715 335	20	6 143 067	ПНР (ПНД)
ВВР (вычитаемые временные разницы)	1 064 937	20	212 987	ОНА
ВВР (вычитаемые временные разницы)	(1 642 614)	20	(328 522)	ОНА погашение
НВР (налогооблагаемые временные разницы)	(37 612)	20	(7 522)	ОНО
НВР (налогооблагаемые временные разницы)	364 764	20	72 952	ОНО погашение
Прибыль (убыток) прошлых лет	(279)	20	(56)	УР
Прибыль (убыток) в налоговом учете	27 046 772	20	(5 409 354)	ТНП

Расшифровка по видам активов по счету 09 «Отложенные налоговые активы», тыс.руб

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2023	Обороты за период 01.01.2024-31.12.2024		Сальдо на 31.12.2024
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Дебиторская задолженность	102 855	119 962	102 855	119 962
Материалы	24	-	24	-
Незавершенное производство	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-
Оценочные обязательства и резервы	9 168	1 996	1 181	9 983
Товары	435 757	200 595	218 466	417 886
Арендные обязательства	5 996	-	5 996	-
Итого	553 800	322 553	328 522	547 831

Расшифровка по видам обязательств по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства», тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2023	Обороты за период 01.01.2024-31.12.2024		Сальдо на 31.12.2024
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Незавершенное производство	-	-	-	-
Основные средства	5 981	5 981	5 215	5 215
Товары отгруженные	66 808	66 808	4 188	4 188
Проценты по обязательствам	164	164	-	-
Итого	72 953	72 953	9 403	9 403

В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и главой 25 НК РФ, в 2025 году образовались разницы. Между бухгалтерской прибылью (убытком) 10 958 477 тыс. руб. и налогооблагаемой прибылью 43 355 233 тыс. руб. отчетного периода 2025 года образовалась разница в размере (32 396 756) тыс. руб. (10 958 477 тыс. руб. – 43 355 233 тыс. руб.).

В учете Фонда за 2025 год сформированы следующие показатели:

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.	Ставка, %	Сумма, тыс. руб.	Условное обозначение
Прибыль (убыток) в бухгалтерском учете	10 958 477	25	2 739 619	УД
ПР (постоянные разницы)	30 598 075	25	7 649 519	ПНР (ПНД)
ВВР (вычитаемые временные разницы)	3 284 142	25	821 035	ОНА
ВВР (вычитаемые временные разницы)	(1 315 331)	25	(328 833)	ОНА погашение
НВР (налогооблагаемые временные разницы)	(186 880)	25	(46 720)	ОНО
НВР (налогооблагаемые временные разницы)	16 750	25	4 188	ОНО погашение
Прибыль (убыток) в налоговом учете	43 355 233	25	(10 838 808)	ТНП

Расшифровка по видам активов по счету 09 «Отложенные налоговые активы», тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2024	Обороты за период 01.01.2025-31.12.2025		Сальдо на 31.12.2025
	Дебет	Дебет	Кредит	Дебет
Дебиторская задолженность	119 962	634 010	119 962	634 010
Материалы	-	933	-	933
Нематериальные активы	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-
Оценочные обязательства и резервы	9 983	8 706	-	18 689
Товары	417 886	177 386	208 871	386 401
Арендные обязательства	-	-	-	-
Итого	547 831	821 035	328 833	1 040 033

Расшифровка по видам обязательств по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства», тыс.руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на 31.12.2024	Обороты за период 01.01.2025-31.12.2025		Сальдо на 31.12.2025
	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
Нематериальные активы	-	-	243	243
Основные средства	5 215	-	5 728	10 943
Товары отгруженные	4 188	4 188	40 749	40 749
Проценты по обязательствам	-	-	-	-
Итого	9 403	4 188	46 720	51 935

Показатели в Отчете о финансовых результатах строкам 2300, 2410, 2411, 2412, 2460, 2400:

Наименование показателя	Код строки	за 2025 г., тыс. руб.	за 2024 г., тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 958 477	(3 417 759)
Налог на прибыль <1>	2410	(10 389 138)	(5 351 774)
в том числе: текущий налог на прибыль <2>	2411	(10 838 808)	(5 409 354)
отложенный налог на прибыль <3>	2412	449 670	57 580
Прочее <4>	2460	-	(56)
Чистая прибыль (убыток) <5>	2400	569 339	(8 769 589)

<1> Налог за 2024 г., исчисленный исходя из бухгалтерской прибыли, скорректированный на постоянный налоговый расход (доход) (5 351 774) тыс. руб. = 683 608 – 6 143 067 + 107 685

Налог за 2025 г., исчисленный исходя из бухгалтерской прибыли, скорректированный на постоянный налоговый расход (доход) (10 389 138) тыс. руб. = –2 739 619 – 7 649 519.

Сумма по строке 2410 равна сумме строк 2411 и 2412.

<2> Сумма равна сумме налога из налоговой декларации по налогу на прибыль.

VI. Расшифровка статей Отчета о движении денежных средств за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств, утвержденной ФСБУ 4/2023, с учетом особенностей формирования данного отчета согласно ПБУ 23/2011.

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств на начало и конец отчетного периода.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Суммы полученных средств субсидий раскрываются по целям финансирования в составе показателя «Денежные потоки от текущих операций».

Отражение поступлений (возврата) обеспечительных платежей

Суммы полученных и выданных обеспечительных платежей отражаются в отчете свернуто.

НДС в отчете о движении денежных средств

Так как основные поступления, связанные с получением субсидий, а именно финансирование капитального строительства объектов недвижимости, финансирование текущей деятельности Фонда, относятся к операциям, не содержащим в себе налог на добавленную стоимость (нет оснований для выделения косвенного налога из суммы платежа),

то для целей сопоставимости данных о поступлениях и выплатах, выделение НДС из сумм выплат за счет средств целевого финансирования не целесообразно.

Не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп.22 п.3 ст.149 НК РФ), передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир (пп.23 п.3 ст.149 НК РФ).

Учитывая незначительность остальных поступлений и выплат (менее 5% от суммовых показателей разделов), НДС по входящим и исходящим денежным потокам не выделяется и учитывается по статьям отчета о движении денежных средств в сумме поступлений и выплат.

Счета ЭСКРОУ в отчете о движении денежных средств

По договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предназначенного для переселения граждан при реализации Программы реновации жилого фонда в городе Москве, денежные средства аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в уполномоченном банке.

Исходя из нормы подпункта (д) пункта 6 ПБУ 23/2011, платежи и поступления, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, перечисление денежных средств с одного счета (лицевого (47)) организации (Фонда) на другой счет (счет эскроу) в этой же организации (Фонде) не являются денежными потоками.

В отчете о движении денежных средств не отражаются ни в поступлениях, ни в платежах.

В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 отражены поступления денежных средств от текущих операций в сумме **633 532 205 тыс. руб.** по строке 4110 «Поступления – всего».

В том числе, по строке 4114 «Поступления, в том числе целевые средства отражены поступления денежных средств субсидий из бюджета города Москвы по следующим договорам и соглашениям в сумме 599 530 558 тыс. руб., а именно:

- Дополнительное соглашение № 8 от 13.12.2023 к Соглашению о предоставлении субсидии № ДС/30/2018 от 23.01.2018 в сумме 2 335 000 тыс. руб. на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда;

- За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Дополнительным соглашением № 28 от 09.09.2024 к Договору о предоставлении субсидии №2/2017 от 08.12.2017 в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма поступлений на общую сумму 46 416 012 тыс. руб.;

- За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 Соглашением 1/ФР от 23.09.2024 в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма поступлений на общую сумму 550 779 546 тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления - всего, в том числе:	633 532 205
- от продажи продукции, товаров, работ и услуг (стр.4111) <i>по Договорам купли-продажи в целях реализации Программы реновации</i>	30 021 212
- целевые средства (стр.4114) <i>по Договорам о предоставлении субсидий из бюджета города Москвы</i>	599 530 558
- прочие поступления (стр.4115) <i>взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации</i>	181 621
- прочие поступления (стр.4116) <i>средства целевого финансирования, полученные от дольщиков на строительство объектов</i>	3 287 278
прочие поступления – всего (стр.4119), в том числе:	511 536
<i>денежные средства в виде разницы между стоимостью металлолома, подлежащего утилизации, указанной в проектно-сметной документации, и стоимостью металлолома, сданного в пункт приема металлолома (код 08 л/с 47)</i>	36 782
<i>за сдачу лома и цветных металлов (код 08 л/с 47)</i>	4 192
<i>штрафы за нарушение договорных обязательств (код 08 л/с 47)</i>	274 705
<i>возмещение затрат на оплату административного штрафа от генподрядчика (код 08 л/с 47)</i>	4 389
<i>штрафы за нарушение договорных обязательств (код 08 л/с 49)</i>	21
<i>реализация трудовых книжек и вкладышей в них (код 08 л/с 49)</i>	9
<i>от подрядной организации возмещение затрат по содержанию объекта строительства (код 08 л/с 47)</i>	131 595
<i>доходы от удержания обеспечительных платежей (код 08 л/с 47)</i>	56 300
<i>плата за сервитут (код 08 л/с 47)</i>	129
<i>Поступление гранта на материальное поощрение (код 01 л/с 49)</i>	576
<i>другие поступления (коды 01,02 л/с 49)</i>	2 838
<i>денежные средства, поступившие в Фонд от граждан в инициативном порядке, от юридических лиц без указания аналитического кода (код 09 л/с 47)</i>	-

По строке 4120 «Платежи» отражены расходы от текущих операций в сумме **334 293 637** тыс. руб.:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от текущих операций	
Платежи - всего, в том числе:	334 293 637
поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги (стр.4121): <i>-расчеты по уставной деятельности, связанной с реализацией Программы реновации;</i> <i>-расчеты по текущей деятельности, связанной с управленческими нуждами и содержанием Фонда</i>	315 230 489 314 403 690 826 799
в связи с оплатой труда работников (стр. 4122)	4 146 628
налога на прибыль организаций (стр.4124)	5 018 778

компенсационные выплаты гражданам (стр.4125)	4 195
компенсация за снос, снос и восстановление имущества собственникам, компенсация владельцам сносимых индивидуальных гаражей по постановлению Правительства Москвы от 09.03.2011г. №63-ПП (стр.4127)	6 191 094
прочие платежи (включая госпошлину) (стр.4129), в т.ч.	3 702 453
<i>обеспечительные платежи</i>	<i>115 842</i>
<i>страховая премия по договору ДМС</i>	<i>43 402</i>
<i>налог на имущество (текущая деятельность)</i>	<i>45 000</i>
<i>налог на добавленную стоимость, пени</i>	<i>1 617 746</i>
<i>госпошлина за оформление права собственности</i>	<i>488 929</i>
<i>Госпошлины в установленных законодательством случаях</i>	<i>23 584</i>
<i>коммунальные платежи, связанные с содержанием объектов недвижимости</i>	<i>286 069</i>
<i>административные штрафы</i>	<i>4 182</i>
<i>налоговые выплаты по титулу, в том числе:</i>	
<i>налог на имущество</i>	<i>1 072 408</i>
<i>земельный налог, НДС налоговый агент</i>	<i>462</i>
<i>другие платежи</i>	<i>4 829</i>

По строке 4220 «Платежи» отражены расходы от инвестиционных операций в сумме **165 513** тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Платежи- всего, в том числе:	165 513
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов (стр.4221), их них:	165 513
<i>основных средств (оборудование и оргтехника, офисное и бытовое оборудование)</i>	<i>131 734</i>
<i>НМА (веб. сайт; видеоролики, лицензии)</i>	<i>33 779</i>

По строке 4320 «Платежи-всего» отражены расходы от финансовых операций в сумме **29 977** тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Платежи- всего, в том числе:	29 977
прочие платежи (право пользования арендой ул. Ильинка, 13) (стр.4329)	29 977

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом МФ РФ от 16.10.2018 №208н, применяется сторонами договоров аренды (субаренды), а также иных договоров, положения которых по отдельности или во взаимосвязи предусматривают предоставление арендодателем, правообладателем за плату арендатору, пользователю (Фонду) имущества во временное пользование по договору аренды.

Денежные выплаты осуществляются Фондом в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде равными платежами в течение срока аренды, отражены как возврат привлеченного финансирования в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строке 4329 «прочие платежи».

Остаток на счете 55.04 «Прочие специальные счета» по состоянию на 01.01.2024 года составляет 6 791 723 тыс. руб.

Депонированная сумма на специальном счете эскроу соответствует условиям договора, в отчетном 2024 году отражена по строке 4121 и составляет 14 335 185 тыс. руб.

В составе строки 4121 отражена сумма (766 162) тыс. руб., перечисленная в 2024 году со счета 55.04, в связи с раскрытием счета-эскроу по договору участия в долевом строительстве:

- 766 162 тыс. руб. - ООО «СЗ «ЭСИ».

Остаток на счете 55.04 «Прочие специальные счета» по состоянию на 31.12.2024 года составляет 21 126 908 тыс. руб.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 отражены поступления денежных средств от текущих операций в сумме **175 677 527 тыс. руб.** по строке 4110 «Поступления – всего».

В том числе, по строке 4114 «Поступления, в том числе целевые средства» отражены поступления денежных средств субсидий из бюджета города Москвы по следующим договорам и соглашениям в сумме 100 258 264 тыс. руб., а именно:

- Соглашение о предоставлении субсидии № 2/ФР-2025 от 27.12.2024 в сумме 2 335 000 тыс. руб. на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда;

- За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Соглашением 1/ФР от 23.09.2024 в качестве имущественного взноса на финансирование мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, зафиксирована сумма поступлений на общую сумму 97 923 264 тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления - всего, в том числе:	175 677 527
- от продажи продукции, товаров, работ и услуг (стр.4111) <i>по Договорам купли-продажи в целях реализации Программы реновации</i>	64 716 176
- целевые средства (стр.4114) <i>по Договорам о предоставлении субсидий из бюджета города Москвы</i>	100 258 264
- прочие поступления (стр.4115) <i>взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации</i>	255 115
- прочие поступления (стр.4116) <i>средства целевого финансирования, полученные от дольщиков на строительство объектов</i>	8 882 000
прочие поступления – всего (стр.4119), в том числе:	1 565 972
<i>денежные средства в виде разницы между стоимостью металлолома, подлежащего утилизации, указанной в проектно-сметной документации, и стоимостью металлолома, сданного в пункт приема металлолома (код 08 л/с 47)</i>	29 652
<i>за сдачу лома и цветных металлов (код 08 л/с 47)</i>	1 390
<i>штрафы за нарушение договорных обязательств (код 08 л/с 47)</i>	1 288 479

возмещение затрат на оплату административного штрафа от генподрядчика (код 08 л/с 47)	27 040
штрафы за нарушение договорных обязательств (код 08 л/с 49)	38
реализация трудовых книжек и вкладышей в них (код 08 л/с 49)	29
от подрядной организации возмещение затрат по содержанию объекта строительства (код 08 л/с 47)	129 624
доходы от удержания обеспечительных платежей (код 08 л/с 47)	88 850
плата за сервитут (код 08 л/с 47)	229
другие поступления (коды 01,02 л/с 49)	637
денежные средства, поступившие в Фонд от граждан в инициативном порядке, от юридических лиц без указания аналитического кода (код 09 л/с 47)	4

По строке 4120 «Платежи» отражены расходы от текущих операций в сумме **555 155 981** тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от текущих операций	
Платежи- всего, в том числе:	555 155 981
поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги (стр.4121): -расчеты по уставной деятельности, связанной с реализацией Программы реновации;	524 251 069 523 318 608
-расчеты по текущей деятельности, связанной с управленческими нуждами и содержанием Фонда	932 461
в связи с оплатой труда работников (стр. 4122)	5 765 458
налога на прибыль организаций (стр.4124)	8 896 552
компенсационные выплаты гражданам (стр.4125)	22 188
компенсация за снос, снос и восстановление имущества собственникам, компенсация владельцам сносимых индивидуальных гаражей по постановлению Правительства Москвы от 09.03.2011г. №63-ПП (стр.4127)	7 618 393
прочие платежи (включая госпошлину) (стр.4129), в т.ч.	8 602 321
обеспечительные платежи	24 313
Обеспечительные платежи (для участия в торгах, обеспечение контракта)	57 153
страховая премия по договору ДМС	41 653
налог на имущество (текущая деятельность)	45 000
налог на добавленную стоимость, пени	1 927 163
госпошлина за оформление права собственности	3 338 133
Госпошлины в установленных законодательством случаях	15 200
коммунальные платежи, связанные с содержанием объектов недвижимости	377 957
административные штрафы	24 780
налоговые выплаты по титулу, в том числе:	
налог на имущество	2 741 595
НДС налоговый агент	191
другие платежи	9 183

По строке 4220 «Платежи» отражены расходы от инвестиционных операций в сумме **37 495** тыс. руб.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Платежи- всего, в том числе:	37 495
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов (стр.4221), их них: <i>основных средств (оборудование и оргтехника, офисное и бытовое оборудование) НМА (веб. сайт; видеоролики, лицензии)</i>	37 495

Остаток на счете 55.04 «Прочие специальные счета» по состоянию на 01.01.2025 года составляет 21 126 908 тыс. руб.

Депонированная сумма соответствует условиям договора, в отчетном 2025 году составила 9 176 753 руб.

Остаток на счете 55.04 «Прочие специальные счета» по состоянию на 31.12.2025 года составляет 11 950 155 тыс. руб.

Остаток на счете 55.05 «Денежные средства на специальном счете участника торгов» по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 017 тыс. руб.

Депонируемая сумма, в соответствии с условием договора после предоставления Застройщиком Уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, или сведений о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Уполномоченным банком Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Уполномоченным банком.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве Фонд осуществляет финансирование мероприятий (объектов), в соответствии с Планом деятельности Фонда (Приложение №1 «Перечень мероприятий, осуществляемых Московским фондом реновации жилой застройки в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве), из двух источников:

- **титул «Объект»:**
средства субсидии,
средства софинансирования.

Под средствами софинансирования понимаются собственные средства Фонда, оставшиеся после налогообложения, находящиеся на лицевом счете «счет для совершения операций по аккумулированию и расходованию средств, полученных Фондом из бюджета города Москвы, средств, полученных от граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве, собственных средств Фонда, полученных из иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников и используемых для финансирования мероприятий в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», в разрезе аналитических кодов учета:

- 04 - собственные средства Фонда, полученные из иных, не запрещенных законодательством Российской Федерации источников и используемые для финансирования мероприятий в целях реализации программы реновации;
- 05 - взносы на капитальный ремонт собственников жилых помещений в многоквартирном доме по домам, включенным в программу реновации;
- 06 - средства, вырученные от продажи жилья;
- 07 - средства, полученные от продажи машино-мест;
- 08 - прочие источники поступлений, разрешенные правовыми актами Российской Федерации;
- 10 - средства, полученные от продажи нежилых помещений.

Кроме того, под средствами софинансирования понимаются денежные средства физических и юридических лиц, привлеченные для строительства многоквартирных домов в рамках закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Привлеченные денежные средства аккумулируются на лицевом счете в разрезе аналитических кодов учета:

- ✓ код 02 – средства, полученные от физических лиц по договорам участия в долевом строительстве.

В целях обеспечения раздельного учета финансирования мероприятия (объекта) осуществляет отражение операций по счету 60.02 «Расчеты по авансам выданным»; 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» по следующей аналитике:

- Наименование контрагента;
- Договор с контрагентом;
- Договор финансирования;
- Предельный объем ассигнования;
- Объект строительства (титул).

Для подтверждения софинансирования мероприятия (объекта), в соответствии с перечнем мероприятий, осуществляемых Московским фондом реновации жилой застройки в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве (приложение 1 к плану деятельности Московского фонда реновации жилой застройки), в платежном поручении на перечисление денежных средств в назначении платежа обязательными реквизитами являются: титул объекта строительства, аналитический код учета, указывающий на расходование собственных средств Фонда, привлеченных средств дольщиков, договор, наименование объекта.

Дт 60.02 «Расчеты по авансам выданным», 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» Кт 51 «Расчетные счета» в разрезе аналитических кодов учета-перечисление денежных средств контрагенту по вышеуказанной аналитике.

Общая сумма платежей, направленная за счет средств софинансирования в 2024 г. в соответствии с перечнем мероприятий, осуществляемых Московским фондом реновации жилой застройки в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве:

- мероприятия по приобретению жилой площади;
- мероприятия, направленные на реализацию Программы реновации в части обеспечения переселения жителей;

- наименование мероприятия «объекта»:
 - ✓ оплата поставщикам (подрядчикам) по реализации Программы реновации;
 - ✓ авансы, выплаченные подрядчику на финансирование работ по договору
 - ✓ аванс на подключение/присоединение к сетям,

составляет 17 661 973 тыс. руб., включая:

- по коду (02) 1 739 708 тыс. руб.
- по коду (04) 1 147 552 тыс. руб.
- по коду (06) 5 352 619 тыс. руб.
- по коду (07) 2 513 243 тыс. руб.
- по коду (10) 6 908 851 тыс. руб.

Общая сумма платежей, направленная за счет средств софинансирования в 2025 г. в соответствии с перечнем мероприятий, осуществляемых Московским фондом реновации жилой застройки в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве:

- мероприятия по приобретению жилой площади;
- мероприятия, направленные на реализацию Программы реновации в части обеспечения переселения жителей;
- наименование мероприятия «объекта»:
 - ✓ оплата поставщикам (подрядчикам) по реализации Программы реновации;
 - ✓ авансы, выплаченные подрядчику на финансирование работ по договору
 - ✓ аванс на подключение/присоединение к сетям,

составляет 57 143 125 тыс. руб., включая:

- по коду (02) 5 122 174 тыс. руб.
- по коду (04) 4 175 432 тыс. руб.
- по коду (05) 991 084 тыс. руб.
- по коду (08) 1 378 610 тыс. руб.
- по коду (06) 31 286 925 тыс. руб.
- по коду (07) 3 828 149 тыс. руб.
- по коду (10) 10 360 751 тыс. руб.

В целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве Фонд приобретает объекты недвижимости по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома с использованием счета эскроу, по договору о приобретении жилых помещений.

Для финансирования объектов недвижимости, на бухгалтерском счете 76.86 «Расчеты с застройщиками по объектам долевого участия», развернута следующая аналитика:

- Наименование контрагента;
- Договор финансирования;
- Предельный объем ассигнования;
- Мероприятия по приобретению жилой площади (титул)
 - Объект строительства
 - Договор

После раскрытия счета эскроу в пользу Застройщика (Бенефициара), до подписания акта приема-передачи жилых помещений к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предназначенного для переселения при реализации Программы реновации жилого фонда в городе Москве и осуществления государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости на Фонд, авансовые платежи учитываются на счете 76.86 «Расчеты с Застройщиками по объектам долевого участия».

Оплата по договору о приобретении жилых помещений, создаваемых в многоквартирных домах, предназначенных для переселения граждан при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве осуществляется путем выдачи аванса с проведением обязательного контроля за расходованием денежных средств, проведения мониторинга состояния расчетных счетов Застройщика, дополнительного акцепта/отказа от акцепта всех платежных документов, направленных к расчетному счету Застройщика, а также привлекаемого Застройщиком подрядчика (исполнителя) в качестве генерального подрядчика, генерального проектировщика и технического заказчика. Перечисление денежных средств отражается в бухгалтерском учете проводкой:

Дт 76.86 «Расчеты с застройщиками по объектам долевого участия» Кт 51» Расчетные счета» в разрезе аналитических кодов учета – авансовый платеж контрагенту по договору, с указанием титула объекта, аналитического кода учета, наименования объекта.

Остаток денежных средств (строка 4500) на 31.12.2024 составляет 475 382 070 тыс. руб., в том числе:

на лицевом счете 21 – обеспечительные платежи 632 830 тыс. руб.

на лицевом счете 49, всего 7 982 654 тыс. руб.

01 – субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда 303 090 тыс. руб.;

02 – доходы от предпринимательской деятельности 7 679 207 тыс. руб.;

03 – штрафные санкции (штрафы, пени, неустойки) – отсутствует;

08 – прочие доходы 357 тыс. руб.

на лицевом счете 47, всего 445 639 678 тыс. руб.:

01 – средства, предоставленные из бюджета города Москвы 431 516 235 тыс. руб.;

05 – взносы на капитальный ремонт собственников жилых помещений в МКД по домам, включенным в Программу реновации 848 281 тыс. руб.;

02 - средства, полученные от физических лиц по ДДУ 5 510 161 тыс. руб.;

04 - средства, полученные из иных, не запрещенных законодательством РФ источников 3 132 639 тыс. руб.;

06 – средства, вырученные от продажи жилья 2 587 756 тыс. руб.

07 – средства, вырученные от продажи машино-мест 447 589 тыс. руб.;

08 – прочие источники поступлений, разрешенные правовыми актами Российской Федерации 1 202 031 тыс. руб.;

09 – невыясненные поступления – отсутствует;

10 – средства, полученные от продажи нежилых помещений 394 986 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 остаток на счетах эскроу, составляет 21 126 908 тыс. руб., в том числе в разрезе Банков:

БАНК ВТБ (ПАО) 40603810226800000004 – 6 503 032 тыс. руб.,
БАНК ВТБ (ПАО) 40603810626801000001 – 1 822 375 тыс. руб.,
БАНК ВТБ (ПАО) 40603810926802000001 – 167 539 тыс. руб.,
Банк ДОМ.РФ (АО) 40603810700480800326 – 2 856 120 тыс. руб.,
Банк ДОМ.РФ (АО) 40603810600480800426 – 2 980 662 тыс. руб.,
Банк ДОМ.РФ (АО) 40603810500480800526 – 482 259 тыс. руб.,
Банк ДОМ.РФ (АО) 40603810400480800626 – 490 919 тыс. руб.,
АО «АЛЬФА-БАНК» 40603810901850000000 – 4 768 984 тыс. руб.,
ПАО Сбербанк 40603810238000000004 – 1 055 018 тыс. руб.

Остаток денежных средств (строка 4500) на 31.12.2025 составляет 95 866 121 тыс. руб., в том числе:

на лицевом счете 21 – обеспечительные платежи 608 517 тыс. руб.

на лицевом счете 49, всего 2 409 805 тыс. руб.

01 – субсидия из бюджета города Москвы на финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда 54 898 тыс. руб.;

02 – доходы от предпринимательской деятельности 2 354 483 тыс. руб.;

03 – штрафные санкции (штрафы, пени, неустойки) – отсутствует;

08 – прочие доходы 424 тыс. руб.

на лицевом счете 47, всего 80 887 627 тыс. руб.:

01 – средства, предоставленные из бюджета города Москвы 58 323 681 тыс. руб.;

05 – взносы на капитальный ремонт собственников жилых помещений в МКД по домам, включенным в Программу реновации 112 312 тыс. руб.;

02 - средства, полученные от физических лиц по ДДУ 9 269 986 тыс. руб.;

04 - средства, полученные из иных, не запрещенных законодательством РФ источников 3 065 854 тыс. руб.;

06 – средства, вырученные от продажи жилья 8 227 354 тыс. руб.

07 – средства, вырученные от продажи машино-мест 399 832 тыс. руб.;

08 – прочие источники поступлений, разрешенные правовыми актами Российской Федерации 349 748 тыс. руб.;

09 – невыясненные поступления – 4 тыс. руб.;

10 – средства, полученные от продажи нежилых помещений 1 138 856 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 остаток на счетах эскроу, составляет 11 950 155 тыс. руб., в том числе в разрезе Банков:

40603810038720000005, ПАО Сбербанк – 403 861 тыс. руб.,
40603810201850000001, АО "АЛЬФА-БАНК" – 1 141 966 тыс. руб.,
40603810400480800626, АО "Банк ДОМ.РФ" – 981 838 тыс. руб.,
40603810500480800526, АО "Банк ДОМ.РФ" – 1 521 906 тыс. руб.,
40603810800480800226, АО "Банк ДОМ.РФ" – 2 130 830 тыс. руб.,
40603810900480800126, АО "Банк ДОМ.РФ" – 1 399 970 тыс. руб.,
40603810501850000002, АО "АЛЬФА-БАНК" – 2 252 450 тыс. руб.,
40603810801850000003, АО "АЛЬФА-БАНК" – 1 079 725 тыс. руб.,
40603810826805000001, ПАО Банк ВТБ – 1 037 609 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 остаток на специальном счете участника торгов составляет 10 017 тыс. руб.:

40603810138720000002 ПАО Сбербанк – 10 017 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Московского фонда реновации жилой застройки в полном объеме отражает все факты хозяйственной жизни за период деятельности с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

В деятельности Фонда отсутствуют потенциально существенные риски, в связи с чем, информация о рисках хозяйственной деятельности в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не раскрывается.

Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Отдельные положения по бухгалтерскому учету некоммерческой организацией (Фондом реновации) ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется для целей ведения бухгалтерского учета.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)», Фонд реновации не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Урегулирование судебных разбирательств

На отчетную дату 31.12.2025 в производстве судов имеется информация об открытии дел, по которым Фонд выступает в качестве ответчика:

Перечень незавершенных судебных дел о взыскании денежных средств с Фонда реновации по состоянию на 31.12.2025								
№	Номер дела, суд	Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма требования, руб.			Вероятность взыскания
					основной долг	санкции	ВСЕГО	
1	A40-162687/2023 Арбитражный суд г. Москвы	ООО «АРК СТРОЙ»	Фонд реновации	о взыскании задолженности по оплате фактически выполненных работ, процентов по ст. 395 ГК РФ, убытков по банковской гарантии, судебных расходов	72 127 580,94	43 870 438,48	115 998 019,42	возможно взыскание
2	A40-293629/2023 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямому договору (№ 09.807497-ТЭ от 01.01.2022) за период январь-май 2022, сентябрь-декабрь 2022, январь-июнь 2023	498 832,50	58 708,75	557 541,25	низкая
3	02-0018/2025 (02-0288/2024) (02-6556/2023) (М-4250/2023) Пресненский районный суд г. Москвы	Клешнин Н.А.	ДГИ г. Москвы, ДС г. Москвы, Фонд реновации, АО «МСУ-1» (ответчики)	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры, ущерба от протечки системы отопления и судебных расходов (равнозначная)	1 302 461,25	0,00	1 302 461,25	низкая
4	A40-43611/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямому договору: 1) № 10з.001245-ТЭ от 01.08.2023 за период декабрь 2022 г. - июль 2023 г. на 293 660,46 руб. 2) № 10з.001125-ТЭ от 01.08.2023 за период октябрь 2022 г. - июль 2023 г. на 654 581,31 руб.	948 241,77	900,85	949 142,62	низкая

5	А40-104287/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам: 1) № 10.100377кТЭ от 01.07.2023 за период с июля 2023 по январь 2024 на 148 888,48 руб.; 2) № 03.203921-ТЭ от 01.06.2023 за период с июня 2023 по декабрь 2023 на 213 322,72 руб.; 3) № 03.203922-ТЭ от 01.06.2023 за период с июня 2023 по декабрь 2023 на 81 131,63 руб.	443 342,83	71 458,96	514 801,79	низкая
6	А40-110950/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам: 1) № 10з.001125-ТЭ от 01.08.2023 за период с августа 2023 по ноябрь 2023 на 258 086,21 руб.; 2) № 10з.001245-ТЭ от 01.08.2023 за период с августа 2023 по ноябрь 2023 на 136 349,80 руб.; 3) № 10з.001252-ТЭ от 01.09.2023 за период с сентября 2023 по ноябрь 2023 на 54 697,63 руб.	449 133,64	61 152,48	510 286,12	низкая
7	А40-149075/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам: 1) № 10з.001125-ТЭ от 01.08.2023 за период с декабря 2023 г. по март 2024 г. на 228 080,06 руб.; 2) № 10з.001245-ТЭ от 01.08.2023 за период с декабря 2023 г. по март 2024 г. на 233 264,41 руб.; 3) № 10з.001252-ТЭ от 01.09.2023 за период август 2023 г., декабрь 2023 г. и с	520 372,84	43 295,84	563 668,68	низкая

				января 2024 г. по март 2024 г. на 59 028,37 руб.				
8	02-0394/2025 Кунцевский районный суд города Москвы	Каминская Ю.Г.	Фонд реновации ГБУ «Жилищник р-на Кунцево» ООО «Первый дом»	об устранении недостатков квартиры и возмещении ущерба (равнозначная)	482 103,86	130 168,00	612 271,86	низкая
9	02-0145/2025 (02-3652/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Панько Д.Р., Панько А.О.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, морального вреда в размере 50 000 руб., неустойки в размере 1% от суммы устранения недостатков в день по день фактического исполнения суда, штраф по ЗоЗПП (равнозначная)	911 200,00	0,00	911 200,00	низкая
10	02-5140/2024 Перовский районный суд г. Москвы	Лапина Ю.А.	Фонд реновации; ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, морального вреда в размере 50 000 руб., неустойки в размере 1% от суммы устранения недостатков в день по день фактического исполнения суда, штраф по ЗоЗПП (равнозначная)	950 000,00	0,00	950 000,00	низкая
11	02-0197/2025 (02-4089/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Морозов К.А., Морозов А.К.	Фонд реновации, ООО «МДТ-Групп»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков, морального вреда и неустойки в размере 6 974,22 руб. в день по день фактического исполнения суда (равнозначная)	697 422,16	30 000,00	727 422,16	низкая
12	02-0210/2025 (02-4149/2024) (М-3313/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Гашина Е.П.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (мена с Фондом)	669 017,04	50 000,00	719 017,04	низкая

13	02-4099/2024 Тверской р-й суд г. Москвы	Луканина Е.В.	Фонд реновации, ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения недостатков в квартире (равнозначная)	747 616,28	0,00	747 616,28	низкая
14	A40-176654/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам теплоснабжения: 1) № 10.100376ТЭ от 01.07.2023 за период с июля по декабрь 2023 и с января по май 2024 на 38 974,59 руб.; 2) №10.124377кТЭ от 01.01.2024 за период с января по май 2024 на 124 542 руб.	163 517,45	16 210,51	179 727,96	низкая
15	02-0073/2025 (02-2085/2024) Люблинский районный суд г. Москвы	Фирсов Н.А., Фирсова В.В., Фирсова Т.Н.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы ООО СЗ «Люблино Девелопмент» ПАО «ПИК- Специализированный застройщик», УК ООО «Пик-Комфорт Профи»	о возмещении имущественного вреда, причиненного затоплением квартиры	1 543 875,55	871 937,78	2 415 813,33	низкая
16	02-0505/2025 (02-7048/2024) Перовский районный суд г. Москвы	Русинова С.В., Коновалова Л.В.	Фонд реновации, ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков в размере 980 000 руб., морального вреда в размере 50 000 руб., неустойки в размере 1% от суммы устранения недостатков в день по день фактического исполнения решения суда, штраф по ЗоЗПП (равнозначная)	980 000,00	0,00	980 000,00	низкая
17	A40-203327/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам	112 513,14	20 218,64	132 731,78	низкая

18	02-0037/2026 (02-0690/2025, 02-5691/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Андреева А.А., Бобылева А.А.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации АО «Москапстрой»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков (равнозначная)	942 427,55	0,00	942 427,55	низкая
19	A40-257378/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам	31 569,99	463,00	32 032,99	низкая
20	A40-266448/2024 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам	346 261,03	46 414,44	392 675,47	низкая
21	02-0845/2025 (02-5894/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Завадка Д.Г., Завадка О.Д., Завадка В.Д.	Фонд реновации ООО «СЗ Ватутинки»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков в размере 989 585 руб., морального вреда в размере 75 000 руб., судебных расходов (равнозначная)	989 585,00	0,00	989 585,00	низкая
22	02-4696/2025 Кузьминский районный суд г. Москвы	Новикова Н.Г.	Фонд реновации Жилищник р-на Кузьминки ООО «ГП-МФС»	о возмещении причиненного вреда здоровью в результате аварии	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00	возможно взыскание
23	02-4695/2025 Кузьминский районный суд г. Москвы	Новиков В.В.	Фонд реновации Жилищник р-на Кузьминки ООО «ГП-МФС»	о взыскании материального ущерба, причиненного в результате залива	491 564,67	0,00	491 564,67	возможно взыскание
24	02-1119/2025 (02-12117/2024) Пресненский районный суд г. Москвы	Хомутов А.Ю.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения некачественно выполненных строительных работ (равнозначная)	1 483 512,88	0,00	1 483 512,88	низкая

25	02-3914/2025 Преображенский районный суд Москвы	Мовсумов К.Р.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков объекта ДДУ	827 686,05	0,00	827 686,05	возможно взыскание
26	02-1258/2025 (02- 6323/2024) Тверской районный суд г. Москвы	Магомедов Ш.М.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании денежных средств в счет уменьшения цены ДДУ (недостатки объекта), взыскании неустойки за нарушение срока возврата денежных средств	949 000,00	474,50	949 474,50	возможно взыскание
27	02-11285/2024 Лефортовский районный суд г. Москвы	Артамонов М.М.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации ООО «КРОСТ-Д»	о взыскании стоимости устранения некачественно выполненных строительных работ (равнозначная)	912 497,60	50 000,00	962 497,60	низкая
28	02-1809/2025 Гагаринский районный суд г. Москвы	Седулин А.В.	Фонд реновации ГБУ «Жилищник района Академический»	об обязанности передать приобретенное машино- место (в виде передачи ключей от запирающих устройств к МОП), применении мер ответственности по ЗоЗПП	0,00	228 255,37	228 255,37	возможно взыскание
29	02-1788/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Байкова Л.С., Байкова Е.И., Байкова М.А.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	1 333 154,48	60 000,00	1 393 154,48	низкая
30	02-1391/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Стригунова Л.И.	Фонд реновации ООО «УЭЗ-Строй» ДГИ г. Москвы	о взыскании расходов на устранение недостатков (равнозначная)	974 305,55	50 000,00	1 024 305,55	низкая
31	02-3195/2025 Лефортовский районный суд г. Москвы	Мартин М.Н.	Агапов А.Г., Агапов Г.А., Фонд реновации ООО «КРОСТ-Д»	о возмещении ущерба, причиненного в результате залива	197 071,00	0,00	197 071,00	возможно взыскание
32	02-2209/2025 Тимирязевский районный суд г. Москвы	Бутин А.И.	АО «МФС-6» Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	1 282 506,35	0,00	1 282 506,35	низкая

33	02-0511/2026 (02-5221/2025), Кузьминский районный суд г. Москвы	Комиссаров С.А.	ГБУ «Жилищник района Кузьминки» Фонд реновации ООО «Крост-Д»	об обязанности произвести перерасчет за Задолженность за ЖКУ, взыскании с Жилищника переплаты за Задолженность за ЖКУ, с Крост-Д - стоимости восстановительного ремонта и пеней, взыскании с ответчиков солидарно штрафа по ЗоЗПП	714 249,17	658 018,81	1 372 267,98	низкая
34	02-1844/2025 Тверской районный суд города Москвы	Баранов В.Н.	Фонд реновации	о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (ДДУ)	1 757 213,21	50 000,00	1 807 213,21	высокая
35	02-1018/2025 Тимирязевский районный суд города Москвы	Агафонов А.И.	Фонд реновации, ДГИ г. Москвы, ДГС г. Москвы, ПСК Крост, ГБУ Жилищник Западное Дегунино	возмещение ущерба причиненного заливом квартиры	1 155 000,00	100 000,00	1 255 000,00	возможно взыскание
36	02-1903/2025 Тверской районный суд города Москвы	Волкова Е.И.	Фонд реновации ООО «Монолитстрой-77»	о возмещении ущерба причиненного а/м в результате бетонных работ	520 189,00	15 500,94	535 689,94	низкая
37	02-0136/370/2025, Судебный участок № 370 Тверского района г. Москвы	Никулин А.И.	Фонд реновации	о возврате задатка в связи с признанием торгов несостоявшимися	50 000,00	0,00	50 000,00	низкая
38	02-2090/2025 Тверской районный суд Москвы	Николаева Т.С., Овчинников И.И.	Фонд реновации	о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (ДДУ)	391 226,22	0,00	391 226,22	Высокая
39	02-2260/2025 Тверской районный суд Москвы	Ульянова Е.В.	АО СЗ «СТОА №4», ГБУ г. Москвы «Жилищник Нижегородского района» ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (равнозначная)	131 478,00	50 000,00	181 478,00	низкая

40	02-5816/2025 Преображенский районный суд города Москвы	Котова А.А.	Фонд реновации	о взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки за нарушение сроков устранения недостатков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (ДКП)	1 045 351,06	121 087,02	1 166 438,08	возможно взыскание
41	A40-59128/25-26- 444 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямому договору № 10з.001405-ТЭ от 01.11.2024 за период ноябрь-декабрь 2024 г. на 228 095,52 руб.	228 095,52	12 077,39	240 172,91	низкая
42	02-0136/2026 (02- 2359/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Рогова И.О.	ДГИ г. Москвы ДГС г. Москвы Фонд реновации ООО «КАПИТЕЛЬ»	о взыскании компенсации расходов на устранение недостатков, неустойки штрафа и компенсации морального вреда (равнозначная)	895 892,40	53 753,54	949 645,94	низкая
43	02-3056/2025 Головинский районный суд города Москвы	Петрова Ю.Г.	Фонд реновации, АО «МФС-6»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	969 800,00	146 980,00	1 116 780,00	низкая
44	02-0264/2026 (02- 3359/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Маньшины В.А. и Ю.В.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (равнозначная)	859 876,91	100 000,00	959 876,91	низкая
45	A40-141406/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МГТС	Фонд реновации	о взыскании денежной компенсации за перенос линейно-кабельных сооружений связи	3 345 128,32	0,00	3 345 128,32	возможно взыскание
46	02-8581/2025 Щербинский районный суд	Гетманский А.В.	Фонд реновации, ДГИ г. Москвы ООО СЗ «Фриз-Инвест»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	1 187 770,24	50 000,00	1 237 770,24	низкая

47	02-0237/2026 (02-3121/2025) Тверской районный суд города Москвы	Мартин М.Н.	Фонд реновации	возмещение ущерба причиненного заливом квартиры	271 721,00	20 000,00	291 721,00	возможно взыскание
48	02-0436/2026 (02- 9393/2025) Пресненский районный суд г. Москвы	Семина А.Д., Семина Д.Д., Семина А.А., Семина Е.В.	ДГИ г. Москвы ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» ДГС г. Москвы Фонд реновации	о возмещении расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства, взыскании неустойки, убытков по договору передачи равнозначного жилого помещения в собственность (равнозначная)	1 158 265,94	131 582,66	1 289 848,60	низкая
49	02-3384/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Зенина А.А.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	733 358,64	0,00	733 358,64	низкая
50	02-7079/2025, Симоновский районный суд г. Москвы	Яруллина Р.А.	ООО «УК Норма» Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	О возмещении ущерба от залива	497 484,00	0,00	497 484,00	возможно взыскание
51	02-2932/2025 Тверской районный суд города Москвы	Рогожина Л.О.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	980 000,00	20 000,00	1 000 000,00	низкая
52	02-3293/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Борисова А.А., Борисова О.И., Борисов А.А.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	1 015 117,20	80 453,52	1 095 570,72	низкая
53	02-3500/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Григоренко С.Л., Григоренко М.Л., Григоренко И.Л., Григоренко Л.В., Ермолаева Е.И.	Фонд реновации АО «Москапстрой»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная - соцнайм)	1 170 269,03	100 000,00	1 270 269,03	низкая
54	02-0251/2026 (02- 3261/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Агаев С.Р.	ДГИ г. Москвы ДГС г. Москвы Фонд реновации АО «МСУ-1»	о возмещении расходов на устранение недостатков равнозначной квартиры, санкций по ЗоЗПП (равнозначная)	817 940,40	32 717,62	850 658,02	низкая

55	02-3523/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Кузнецов Г.А.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы ДГС г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	1 066 030,80	71 320,62	1 137 351,42	низкая
56	02-8833/2025 Кузьминский районный суд города Москвы	Дмитриев А.В.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	792 492,00	107 549,00	900 041,00	низкая
57	02-8265/2025, Пресненский районный суд г. Москвы	Ведешкин С.И., Ведешкина С.Н., Ведешкина Ю.С.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации ООО «РЕГИОНЖИЛСТРОЙ»	о возмещении строительных недостатков в равнозначной квартире (равнозначная)	995 950,87	0,00	995 950,87	низкая
58	02-2415/2025 Тверской районный суд города Москвы	Вязников Е.А., Вязников В.А.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков (мена с Фондом)	1 135 697,53	681 418,47	1 817 116,00	низкая
59	02-6453/2025, Бабушкинский районный суд г. Москвы	Бучневы М.Я., Я.М.	Фонд реновации АО ХК «ГВСУ «Центр»	о взыскании расходов на устранение недостатков (равнозначная)	705 673,54	712 730,27	1 418 403,81	низкая
60	02-3844/2025 Тимирязевский районный суд г. Москвы	Бурков В.В.	АО «МФС-6» Фонд реновации	о защите прав потребителей - из договоров в сфере торговли, услуг, выполнения работ	1 080 465,48	0,00	1 080 465,48	возможно взыскание
61	02-7035/2025 Бабушкинский районный суд г. Москвы	Падалкин В.Н.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	964 002,00	88 920,00	1 052 922,00	низкая
62	02-3439/2025, Тверской районный суд г. Москвы	Кондракова И.В.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, штрафа, морального вреда, судебных расходов (ДДУ)	1 256 799,60	0,00	1 256 799,60	возможно взыскание

63	№ 02-3776/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Ломовцев Е.Д.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании денежных средств в счет уменьшения цены ДДУ (недостатки объекта), компенсации морального вреда, неустойки за нарушение срока возврата денежных средств и штрафа по ЗоЗПП	900 000,00	0,00	900 000,00	возможно взыскание
64	02-9307/2025 Преображенский районный суд города Москвы	Архипова А.Н.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, штрафа, морального вреда, судебных расходов (ДДУ)	949 520,40	92 500,00	1 042 020,40	возможно взыскание
65	02-0302/2026 (02-3532/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Саргсян О.У.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, штрафа, морального вреда, судебных расходов (равнозначная квартира)	993 488,00	60 000,00	1 053 488,00	низкая
66	A40-193011/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ г. Москвы «Жилищник Таганского р-на»	Фонд реновации	взыскание задолженности по оплате ЖКУ (в том числе ТКО)	132 548,49	8 362,67	140 911,16	возможно взыскание
67	A40-193889/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ВСИ АО	Фонд реновации	о взыскании денежных средств, об обязанности подписать дополнительное соглашение, об обязанности принять работы	2 287 497 578,05	658 421 621,06	2 945 919 199,11	возможно взыскание
68	02-3903/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Плужников Е.Н.	Фонд реновации	ущерб причиненный в результате залива квартиры	845 000,00	22 569,00	867 569,00	возможно взыскание
69	A40-219511/2025 Арбитражный суд г. Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание

70	02-0299/2026 (02-3522/2025) Тверской районный суд города Москвы	Сосикова Н.Л.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы ДГС г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (мена)	1 322 152,80	76 443,06	1 398 595,86	низкая
71	02-1723/2025 Тверской районный суд города Москвы	Костина А.Ю.	Фонд реновации, ООО «ГП-МФС»	о взыскании расходов на устранение недостатков квартиры, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (ДДУ/Уступка)	703 960,70	100 000,00	803 960,70	возможно взыскание
72	02-0421/2026 (02- 3955/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Скрипцов М.А.	Фонд реновации, ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	907 017,48	0,00	907 017,48	низкая
73	02-0276/2026 (02-3433/2025) Тверской районный суд города Москвы	Болошова Е.В.	Фонд реновации ООО «СТР Констракшн»	о взыскании расходов на устранение недостатков, неустойки за нарушение сроков устранения недостатков, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов (ДДУ)	1 242 471,30	50 000,00	1 292 471,30	возможно взыскание
74	02-4271/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Рыжов И.О.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	871 631,00	0,00	871 631,00	низкая
75	02-3820/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Сарибекян С.А.	ООО «КАПИТЕЛЬ» Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	840 220,34	0,00	840 220,34	низкая
76	A40-226307/2025 Арбитражный суд г. Москвы	МОЭК ПАО	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямому договору № 09.807497-ГЭ от 01.01.2022 за период 08.2024 по 05.2025	208 332,39	0,00	208 332,39	низкая
77	A40-212369/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ «Жилищник района Кузьминки»	Фонд реновации	о взыскании задолженности за ЖКУ (только ТКО)	1 801 767,86	0,00	1 801 767,86	возможно взыскание

78	02-0344/2026 (02-3685/2025) , Тверской районный суд г. Москвы	Саунина Т.Н.	ГБУ «Жилищник Тимирязевского района» Фонд реновации АО «Москапстрой»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	7 650,00	0,00	7 650,00	низкая
79	02-3440/2025 Тверской районный суд города Москвы	Фиськова С.С.	Фонд реновации	о взыскании ДС на возмещение расходов по недостаткам, неустойки, штрафа, морального вреда, судебных расходов (ДДУ)	1 107 170,40	72 143,41	1 179 313,81	возможно взыскание
80	А40-247297/2025, Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ «Жилищник района Академический»	Фонд реновации	о взыскании задолженности за ЖКУ (только ТКО)	538 407,91	130 460,37	668 868,28	возможно взыскание
81	02-4959/2025 Тимирязевский районный суд г. Москвы	Кудиленко О.Н.	Фонд реновации ООО «СТР Констракшн»	о взыскании стоимости устранения недостатков в квартире (ДДУ)	685 365,07	785 365,07	1 470 730,14	возможно взыскание
82	02-0568/2026 (02-4322/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Крамар Валерий Владимирович	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	взыскание стоимости устранения недостатков квартиры, приобретенной по договору купли-продажи	950 129,30	883 620,24	1 833 749,54	возможно взыскание
83	02-4010/2025, Тверской районный суд г. Москвы	Киричек Ю.А.	Фонд реновации ООО «СТР Констракшн»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры, мер ответственности и компенсации морального вреда по ЗоЗПП (ДДУ)	980 505,60	9 805,05	990 310,65	возможно взыскание
84	А40-251806/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ООО «РСТ-Генподряд»	Фонд реновации	о признании недействительным одностороннего отказа от договора, признании исполненными обязательств по возврату аванса, взыскании денежных средств	8 667 359,00	0,00	8 667 359,00	возможно взыскание

85	02-0616/2026 (М-4126/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Цуканова С.А., Савельев В.А.,	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков жилого помещения	978 209,24	0,00	978 209,24	возможно взыскание
86	02-0462/2026 (02-4059/2025), Тверской районный суд	Афоница Ю.С.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о возмещении расходов на устранение недостатков квартиры, приобретенной по ДКП, неустойки, компенсации морального вреда и штрафа по ЗоЗПП (ДКП)	1 222 732,80	24 454,66	1 247 187,46	возможно взыскание
87	A40-258816/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании убытков за бездоговорное потребление тепловой энергии на объекте строительства	1 873 379,17	0,00	1 873 379,17	низкая
88	A40-269778/2025, Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»	Фонд реновации	о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг в отношении ряда квартиры за период с декабря 2020 года по август 2025 года	689 249,47	0,00	689 249,47	возможно взыскание
89	A40-272259/2025 Арбитражный суд Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
90	A40-272191/2025 Арбитражный суд Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
91	A40-272145/2025 Арбитражный суд Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание

92	А40-272129/2025 Арбитражный суд Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
93	02-4523/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Полежаева И.В.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы ДГС г. Москвы ООО «Крост-Д»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	1 130 978,40	0,00	1 130 978,40	низкая
94	02-0108/2026 (02-10365/2025) Преображенский районный суд г. Москвы	Голубев К.В., Голубева А.Е.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (ДДУ)	1 112 840,00	101 557,98	1 214 397,98	возможно взыскание
95	02-4399/2025 Тверской районный суд города Москвы	Романов А.Р.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (ДДУ)	848 975,00	100 000,00	948 975,00	возможно взыскание
96	02-11516/2025 Пресненский районный суд города Москвы	Стёпина Е.М., Виноградова М.Н., Стёпин М.М.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости ремонтно-строительных работ и материалов по устранению выявленных недостатков (мена)	603 293,65	30 000,00	633 293,65	низкая
97	02-0669/2026 (02- 4481/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Преображенская Г.А.	Фонд реновации	о взыскании стоимости ремонтно-строительных работ и материалов по устранению выявленных недостатков	999 990,00	0,00	999 990,00	возможно взыскание
98	02-2826/2025 Дорогомиловский районный суд города Москвы	Савич К.М.	ГБУ Автомобильные дороги ЗАО ГБУ Жилищник Можайского района Фонд реновации	О возмещении ущерба причиненного ДТП	212 750,22	0,00	212 750,22	возможно взыскание

99	02-0461/2026 (02-4058/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Птицына Т.П.	Фонд реновации, ООО «ГП-МФС»	о защите прав потребителей, возмещение расходов на устранение недостатков товара, взыскании неустойки (ДКП)	651 951,07	0,00	651 951,07	возможно взыскание
100	02-1210/2026 Тверской районный суд г. Москвы	Немченко А.А.	ООО «ГП-МФС» Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков в квартире (равнозначная)	706 978,00	0,00	706 978,00	низкая
101	02-0564/2026 (02-4315/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Евстропов М.В.	Фонд реновации АО «Москапстрой»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры, приобретенной по ДКП	912 014,00	82 081,00	994 095,00	возможно взыскание
102	02-0596/2026 (02-4360/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Сеид-Заде Л.Г.	ДГИ г. Москва ДГС г. Москва Фонд реновации ООО «СТРОЙНИК»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков равнозначной квартиры	1 172 745,60	23 454,91	1 196 200,51	низкая
103	02-0809/2026 (02-11218/2025) Пресненский районный суд г. Москвы	Мусаев А.А.О., Мусаева А.А.К.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации ООО «Регионжилстрой»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков равнозначной квартиры	2 033 642,76	2 133 642,76	4 167 285,52	низкая
104	02-4870/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Бочаров А.Г.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков (ДДУ)	1 062 361,00	100 000,00	1 162 361,00	возможно взыскание
105	A40-279064/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании убытков за бездоговорное потребление тепловой энергии на объекте строительства	1 099 123,04	0,00	1 099 123,04	низкая
106	A40-285080/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямому договору № 05.413700-ТЭ от 01.05.2023 за период 05.2023 по 06.2025	848 636,27	0,00	848 636,27	возможно взыскание

107	02-1098/2026 (02-4963/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Скопик С.Г.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков равнозначной квартиры по ЗоЗПП	1 084 583,68	200 000,00	1 284 583,68	низкая
108	02-0650/2026 (02-4451/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Падалкин В.Н.	Фонд реновации, ООО «Мегапарк»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	964 002,00	88 920,00	1 052 922,00	низкая
109	02-0506/2026 (02-4177/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Даудаев К.Д.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения недостатков равнозначной квартиры	550 798,00	22 031,00	572 829,00	низкая
110	02-1908/2026 (02-13907/2025), Пресненский районный суд г. Москвы	САО РЕСО-Гарантия	Фонд реновации ДГИ г. Москвы КП «УГС» Собственник квартиры № 194	возмещение имущественного вреда	61 107,12	0,00	61 107,12	возможно взыскание
111	02-1108/2026 (02-4973/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Анисимова А.А.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков (мена)	916 824,12	100 000,00	1 016 824,12	низкая
112	02-4607/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Левин И.М.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения недостатков (мена)	901 953,18	100 000,00	1 001 953,18	низкая
113	02-4872/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Яшанов А.И.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков (мена)	886 395,70	100 000,00	986 395,70	низкая
114	02-4869/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Ольховников О.В.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков (мена)	656 163,00	100 000,00	756 163,00	низкая

115	02-4574/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Грачева О.О., Оленцевич П.А., Николаева Г.В., Ершова К.В.	Фонд реновации ДГИ г. Москвы	о взыскании стоимости устранения недостатков (мена)	656 163,00	100 000,00	756 163,00	низкая
116	02-9097/2025 Бабушкинский районный суд г. Москвы	Вологодина А.А.	Фонд реновации АО ХК «ГВСУ Центр»	о взыскании расходов на устранение недостатков (равнозначная)	717 673,32	0,00	717 673,32	низкая
117	02-0428/2026 02-3984/2025 Тверской районный суд города Москвы	Щепилло Л.В.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков (ДДУ)	999 000,00	300 745,31	1 299 745,31	высокая
118	02-1094/2026 (02- 4959/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Сухих М.А.	Фонд реновации	возмещение стоимости устранения недостатков	999 990,00	0,00	999 990,00	возможно взыскание
119	02-0703/2026 (02- 4532/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Крамар Надежда Николаевна	Фонд реновации АО «МИСК»	взыскание стоимости устранения недостатков по договору купли-продажи	831 115,40	864 360,00	1 695 475,40	возможно взыскание
120	02-0374/2026 (02-5752/2025) Кунцевский районный суд города Москвы	Кульшин Е.А.	Фонд реновации ГБУ Жилищник Можайского района АО ГК «315 УНР»	о взыскании денежных средств, компенсации морального вреда	321 732,26	53 199,54	374 931,80	возможно взыскание
121	A40-312290/2025, Арбитражный суд г. Москвы	ООО «ПИК- КОМФОРТ СМАРТ»	Фонд реновации	взыскание задолженности по оплате ЖКУ	448 547,93	169 329,88	617 877,81	возможно взыскание
122	A40-317332/2025, Арбитражный суд г. Москвы	ООО Управляющая компания Капелла	Фонд реновации	взыскание задолженности по оплате ЖКУ	216 193,30	99 216,09	315 409,39	возможно взыскание

123	02-9095/2025 Лефортовский районный суд города Москвы	Уткин Д.С.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	1 368 632,02	30 000,00	1 398 632,02	низкая
124	02-4545/2025 Тверской районный суд города Москвы	Шаухина Л.В.	Фонд реновации АО «МСУ-1»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	943 739,45	100 000,00	1 043 739,45	низкая
125	02-4763/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Любомиров В.Г.	Фонд реновации	об обязанности безвозмездно устранить недостатки квартиры	0,00	50 000,00	50 000,00	возможно взыскание
126	02-4656/2025 Тверской районный суд г. Москвы	Руднева И.А.	Фонд реновации ООО «ГП-МФС»	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков	861 150,00	50 000,00	911 150,00	возможно взыскание
127	02-0907/2026 (02- 4769/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Верясова Л.В.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков равнозначной квартиры и штрафной санкции за ненадлежащее исполнение договора. по ЗоЗПП	725 696,23	0,00	725 696,23	низкая
128	02-1279/2026, Тимирязевский районный суд г. Москвы	Вульфы И.Ю. и А.В.	Фонд реновации ООО «СТР-Констракшн, Стандартпроект» (указано в ИЗ, в карточке дела вместо него указан Прохоров В.А.)	о возмещении ущерба причиненного а/м в результате бетонных работ	1 028 355,00	0,00	1 028 355,00	возможно взыскание
129	02-1097/2026 (02-4962/2025) Тверской районный суд города Москвы	Шестаков П.М.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков равнозначной квартиры и штрафной санкции за ненадлежащее исполнение договора. по ЗоЗПП	902 661,19	100 000,00	1 002 661,19	низкая
130	A40-301278/25-43- 2172, Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ «Жилищник района Коньково»	Фонд реновации	об обязанности устранить строительные недостатки	0,00	35 000,00	35 000,00	возможно взыскание

131	А40-342984/2025 Арбитражный суд города Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
132	А40-343711/2025 Арбитражный суд города Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
133	А40-343700/2025 Арбитражный суд г. Москвы	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС)	Фонд реновации	о взыскании компенсационной стоимости за уничтоженные зеленые насаждения	250 000,00	0,00	250 000,00	возможно взыскание
134	М-12169/2025 Пресненский районный суд г. Москвы	Рагоза И.А. Маркин М.И. Маркин С.И.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации ООО «КРОСТ-Д»	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	975 802,06	0,00	975 802,06	низкая
135	А40-336633/2025 Арбитражный суд Москвы	ГБУ «Жилищник р- на Марьина роща»	Фонд реновации	о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг (ТКО)	39 359,92	0,00	39 359,92	возможно взыскание
136	М-0560/2026 Люблинский районный суд города Москвы	Имнаишвили Г.Г., Баева М.А.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	921 550,00	50 000,00	971 550,00	низкая
137	М-0559/2026 Люблинский районный суд города Москвы	Бояринова Н.Н., Бояринова Н.Е., Бояринов М.Д.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения недостатков квартиры (равнозначная)	697 968,00	0,00	697 968,00	низкая

138	02-1088/2026 (02-4953/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Бычкова Э.Д.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	639 745,44	100 000,00	739 745,44	низкая
139	A40-352519/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ООО «Ремстройтрест»	Фонд реновации	о взыскании задолженности по оплате работ в размере 391 млн.руб. и штрафных санкций в размере 4,5 млн.руб.	391 224 578,55	4 518 643,89	395 743 222,44	возможно взыскание
140	A40-363742/2025, Арбитражный суд г. Москвы	ГБУ «Жилищник района Солнцево»	Фонд реновации	о возмещении затрат по обращении с ТКО	3 271 649,15	0,00	3 271 649,15	возможно взыскание
141	02-1073/2026 (02-4938/2025) Тверской районный суд г. Москвы	Разина М.В.	ДГИ г. Москвы Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (равнозначная)	702 053,16	100 000,00	802 053,16	низкая
142	02-1071/2026 (02-4936/2025), Тверской районный суд г. Москвы	Вегнер К.А.	Фонд реновации	о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры (ДКП)	1 014 791,57	10 147,92	1 024 939,49	возможно взыскание
143	A40-361319/25 Арбитражный суд г. Москвы	ООО «Техноконцепт»	Фонд реновации	о взыскании неосновательного обогащения в виде выплаченной банком неустойки, штрафа, убытков по независимой гарантии	3 159 793,39	0,00	3 159 793,39	возможно взыскание
144	A40-307498/2025 Арбитражный суд г. Москвы	АО «ВСИ»	Фонд реновации	об оспаривании одностороннего расторжения договоров по Судостроительной 5 и Открытому ш. 26/3; О взыскании сумм выплаты по БГ, неосновательного обогащения, затрат на БГ, упущенной выгоды и штрафных санкций	1 823 059 828,29	20 427 369,56	1 843 487 197,85	возможно взыскание

145	А40-357777/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ПАО МОЭК	Фонд реновации	о взыскании задолженности за тепловую энергию по прямым договорам теплоснабжения: 1) № 03.203921-ТЭ от 01.06.2023 за период с января по апрель 2024 в размере 15 159,72 руб.; 2) № 03.203922-ТЭ от 01.06.2023 за период с января 2024 по февраль 2025 в размере 176 675,82 руб.	254 642,85	34 299,95	288 942,80	низкая
146	А40-364899/2025 Арбитражный суд г. Москвы	ООО «УК Меркурий- Покровское»	Фонд реновации	о взыскании неосновательного обогащения	1 647 010,55	0,00	1 647 010,55	возможно взыскание

*Резерв по судебным разбирательствам за 2025 год не создавался ввиду невозможности достоверно определить на 31.12.2025 вероятность взыскания по искам, предъявленным к Фонду.

Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется, за исключением информации о незаконченных судебных разбирательствах, изложенной в настоящих пояснениях.

Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Организация использует порядок исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете, определенный в ПБУ 22/2010, утвержденном Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

При обнаружении существенной ошибки показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности подлежат ретроспективному пересчету.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период.

Организация признает ошибку существенной, если она повлияла в целом на один или несколько показателей отчетности и превышает любое из значений, применяемых для нахождения уровня существенности, указанных в таблице ниже:

Наименование базового показателя	Форма отчетности	Характер соответствующей статьи	Значение уровня существенности (%)
1	2	3	4
Прибыль до налогообложения	Отчет о финансовых результатах	результатирующий	5
Выручка без НДС	Отчет о финансовых результатах	оборотный	5
Общие затраты организации (себестоимость продаж +коммерческие расходы +управленческие расходы)	Отчет о финансовых результатах	оборотный	5
Валюта баланса	Бухгалтерский баланс	оборотный	5
Сумма денежных поступлений (платежей) по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой)	Отчет о движении денежных средств	оборотный	5
Целевое финансирование (итог раздела 3 баланса)	Бухгалтерский баланс	результатирующий	10

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов в 2024 году не выявлено.

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов в 2025 году не выявлено.

Информация по прекращаемой деятельности

Отдельные положения по бухгалтерскому учету некоммерческой организацией (Фондом реновации) ПБУ 16/02 «Информация по прекращенной деятельности» не применяется для целей ведения бухгалтерского учета.

В 2024 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

В 2025 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.