

ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

160000, РФ, Вологодская область, г.Вологда, ул.Герцена, д.27, пом.77, сайт www.fzpg35.ru
ОГРН 1203500015267 ИНН 3525459537, КПП 352501001 E-mail: office@fzpg35.ru тел.8/8172/ 50-51-07

УТВЕРЖДЕН:
Решением Наблюдательного Совета
Фонда ЗПП – УДС Вологодской области

(Протокол №26 от «23» июня 2026 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2025 ГОД

г. Вологда

2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. РАЗДЕЛ «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»	3
1.1 Общие данные о Фонде.....	3
1.2 Деятельность Фонда	3
1.3 Органы управления Фонда	6
II. РАЗДЕЛ «Отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан- участников долевого строительства Вологодской области».....	8
2.1.Результаты выполнения плана деятельности Фонда Вологодской области за 2025 г.	8
2.2.Бюджет Фонда Вологодской области на 2025 г.	11
2.3.Реализация свободных помещений.....	13
2.4.Мероприятия по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов на территории Вологодской области	14
2.5.Информирование и взаимодействие с участниками долевого строительства.....	16
III. РАЗДЕЛ «Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2025 г».....	17

I. РАЗДЕЛ «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1 Общие данные о Фонде

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области, сокращенное название Фонд ЗПП – УДС ВО (далее – Фонд Вологодской области) является некоммерческой организацией и зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.06.2020г., учетный номер свидетельства №3514010273.

Учредителем Фонда Вологодской области является Правительство Вологодской области, в соответствии с Постановлением от 25.05.2020 г. №588 «О создании унитарной некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области"». Функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области осуществляет Департамент строительства Вологодской области.

Фонд Вологодской области в своей деятельности руководствуется Уставом, в редакции 7, утвержденной протоколом заседания Наблюдательного совета Фонда от 27 марта 2025 года №20.

В отчетный период 2025 г. действовала редакция Устава №6 (до 27 марта 2025 г.).

Юридический (почтовый) адрес Фонда: 160000, город Вологда, ул. Герцена, дом 27, помещение 77.

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3525459537, КПП 352501001, ОГРН 1203500015267.

1.2 Деятельность Фонда

В соответствии с действовавшими в 2025 г. редакциями Устава целью деятельности Фонда Вологодской области является урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Вологодской области, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №214-ФЗ), а также предоставление государственной поддержки в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства в форме предоставления выплат гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат, в соответствии с законом Вологодской области от 4 октября 2017 года

№ 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" (далее – Закон области № 4198-ОЗ).

Для достижения указанных целей Фонд Вологодской области осуществляет следующие виды деятельности:

1) Формирование и ведение реестра пострадавших участников строительства и предоставление выплаты пострадавшим участникам строительства, в порядке, установленном Правительством области и Законом области № 4198-ОЗ.

2) Взыскание прав требований с застройщика проблемного объекта с передачей взысканных денежных средств в доход областного бюджета, в порядке, установленном Правительством области;

3) Осуществление действий по признанию застройщика проблемного объекта несостоятельным (банкротом) в случае невозможности взыскания прав требований, с передачей взысканных денежных средств в доход областного бюджета, в порядке, установленном Правительством области;

4) Передача в казну Вологодской области жилых помещений в случае завершения строительства проблемного объекта, в порядке, установленном Правительством области;

5) Осуществление функций приобретателя имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков, в отношении которых арбитражным судом принято решение о введении процедуры несостоятельности (банкротства) в порядке, определенном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в целях осуществления функций застройщика;

6) Завершение строительства в качестве застройщика многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность;

7) Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

8) Осуществление закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

9) Взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами по вопросам уставной деятельности;

10) Реализация иных мероприятий, направленных на восстановление нарушенных прав участников строительства;

11) Осуществление деятельности застройщика (в т.ч. с правом выполнения функций подрядчика, технического заказчика);

12) Строительство жилых и нежилых зданий, объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта и прочих объектов социальной инфраструктуры, реконструкция, капитальный ремонт, текущий ремонт и дополнительные работы, монтаж сборных сооружений или конструкций на участке, а также строительство временных зданий и сооружений, благоустройство территорий при реализации мероприятий по завершению строительства проблемных объектов;

13) Приобретение в собственность движимого и недвижимого имущества, продажа движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Фонда, в том числе построенного за счет областного бюджета;

14) Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

15) Привлечение денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с нормами Федерального закона № 214-ФЗ;

16) В соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении законченных строительством и введенных в эксплуатацию в качестве застройщика объектов осуществление управления многоквартирным домом без заключения договора управления таким домом с управляющей организацией, а также заключение в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией;

17) Управление эксплуатацией нежилого фонда, в том числе за вознаграждение или на договорной основе, в отношении проблемных объектов на территории Вологодской области, завершаемых строительством Фондом.

Финансирование текущей деятельности Фонда Вологодской области осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, являющегося учредителем Фонда, на основании Соглашения о порядке и условиях предоставления субсидии.

Фонд Вологодской области обеспечивает осуществление мероприятий в объеме и в сроки, которые предусмотрены планом-графиком реализации

мероприятий, Планом деятельности Фонда, финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда Вологодской области и финансированием мероприятий за счет средств, полученных от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее Федеральный Фонд), бюджета Вологодской области и иных не запрещенных законом средств.

Деятельность Фонда Вологодской области осуществляется в соответствии с требованиями:

- Закона Вологодской области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" ;

- Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

- Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- Федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- Уставом Фонда;

- иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3 Органы управления Фонда

Фонд Вологодской области имеет следующую структуру:



Распоряжением Департамента строительства Вологодской области №1014,1015 от 26.05.2023г.(в ред. распоряжений №325 и 326 от 20.02.2024, 846/1 от 31.03.2026, 1040/1 от 29.04.2026) сформированы органы фонда:

Наблюдательный совет:

Заварин Роман Юрьевич, депутат, председатель Законодательного Собрания области, председатель постоянного комитета Законодательного Собрания области по бюджету и налогам; Власов Виктор Васильевич, начальник отдела приватизации и аренды Министерства имущественных отношений области; Зарницына Людмила Викторовна, заместитель начальника управления строительства Министерства строительства области, Долинина Татьяна Владимировна, советник управления финансово-экономических ресурсов Министерства строительства области;

Попечительский совет:

Стрижов Антон Евгеньевич, заместитель Губернатора области; Маслов Алексей Сергеевич, депутат Законодательного Собрания области, председатель постоянного комитета Законодательного Собрания области по регламенту и депутатской деятельности; Салахутдинов Линар Гумерович, заместитель начальника Министерства имущественных отношений области, начальник управления земельных ресурсов.

Текущее руководство деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда – Директор, который подотчетен Наблюдательному совету Фонда. Директор Фонда назначается Наблюдательным Советом Фонда на срок три года. С 27.07.2020 года по настоящее время директором Фонда Вологодской области является Дернов Руслан Николаевич.

В соответствии с Уставом Фонда Вологодской области к компетенции директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции учредителя в лице Министерства строительства Вологодской области. Директор без доверенности действует от имени Фонда Вологодской области, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда.

II. РАЗДЕЛ «ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ»

2.1. Результаты выполнения плана деятельности Фонда Вологодской области за 2025 г.

Решением Наблюдательного совета Фонда Вологодской области утвержден план деятельности на 2025 г. Все плановые мероприятия, включенные в план деятельности на 2025 г., были выполнены Фондом в полном объеме, отчет представлен в табличной форме.

Отчет об исполнении плана деятельности унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области» за 2025 год		
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок фактического выполнения
1.1.	Регистрация расторжения договора участия в долевом строительстве №10-12 от 16 июня 2018г., заключенного с ООО «Спецстрой» в Росреестре	I квартал 2025 г.
1.2.	Включение требований Фонда в реестр требований кредиторов ООО «СУ-35»	I квартал 2025 г.
1.3.	Подготовка и направление в суд заявления о применении обеспечительных мер в виде запрета ООО «Спецстрой» отчуждения квартиры № 12 в д.10 по генплану в п. Маурино	I квартал 2025 г.
1.4.	Получение и предъявление исполнительного документа к взысканию по решению суда о взыскании задолженности ООО «Спецстрой» по расторгнутому договору участия в долевом строительстве № 10-12 от 16 июня 2018 г.	II квартал 2025 г.
1.5.	Реализация одного помещения зарегистрированного на праве собственности Фонда, расположенного в жилом доме по адресу: ул.Наседкина, д.27а, г.Череповец	II квартал 2025 г.
1.6.	Принятие решения о реализации с торгов или завершении строительства объекта незавершенного строительства (жилого дома № 9 по генплану в пос. Маурино) на собрании кредиторов ООО «СУ-35»	II квартал 2025 г.
1.7.	Объявление Фондом торгов в форме аукциона на повышение цены на электронной торговой площадке в отношении трех свободных	II квартал 2025 г.

	помещений, зарегистрированных на праве собственности Фонда, в жилом доме по адресу: г. Череповец, Наседкина 27а	
1.8.	Подготовка и направление в суд заявления Фонда о признании ООО «Спецстрой» банкротом	III квартал 2025 г.
1.9.	Участие в обособленных спорах об оспаривании сделок ООО «СУ-35» в рамках дела о банкротстве в целях пополнения конкурсной массы	III квартал 2025 г.
1.10.	Участие в судебном заседании по делу №А13-8137/2025 и введение Арбитражным судом Вологодской области процедуры конкурсного производства по заявлению Фонда о признании ООО «Спецстрой» банкротом	III квартал 2025 г.
1.11.	Проведение комиссионного осмотра совместно с генеральным подрядчиком и авторским надзором, выявление причин и требуемых действий для устранения недостатков, подготовка и направление претензии ответственному лицу в целях устранения скрытых строительных недостатков дома №27а по ул. Наседкина в г. Череповце по претензиям собственников квартир	IV квартал 2025 г.
1.12.	Проведение открытого конкурса по выбору оценщика, проведение рыночной оценки и согласование с ППК «Фонд развития территорий» стоимости трех помещений, зарегистрированных на праве собственности Фонда, расположенных в жилом доме по адресу Наседкина, 27а г. Череповец	IV квартал 2025 г.

Основная деятельность Фонда Вологодской области в 2025 году была сосредоточена на возмещении затрат бюджета через процедуру банкротства застройщиков, дольщики которых получили региональную выплату на основании нормативно-правовых актов Вологодской области (Закон области № 4198-ОЗ от 04.10.2017 г., Постановление Правительства области № 553 от 08.05.2024 г., Постановление Правительства Вологодской области от 3 октября 2024 г. N 1183) – ООО «СУ-35» и ООО «Спецстрой», в том числе путем активного участия в судебных процессах. Так, например, Фондом области были подготовлены и направлены в Арбитражный суд Вологодской области письменные возражения, учтенные судом при вынесении определения, не позволившие предположительно аффилированным лицам включиться в реестр требования кредиторов ООО «Строительное управление-35» с целью сохранения конкурсной массы (дело А13-5129/2023). При включении в реестр требований участников строительства ООО «Строительное управление-35» Фонду Вологодской области удалось доказать правовую обоснованность повышения очередности (с четвертой – до третьей)

по аналогии закона, что является уникальным случаем в современной арбитражной практике для таких участников дел о банкротстве как фонды субъекта Российской Федерации (поскольку такое право предоставлено только ППК «Фонд развития территорий»).

В процедурах банкротства застройщиков проблемных объектов Фонд Вологодской области принимал участие в собраниях кредиторов, собраниях участников строительства, обеспечил принятие процедурных решений для возможности реализации проблемных объектов с открытых публичных торгов.

Фонд Вологодской области провел эффективную работу по первичному взысканию дебиторской задолженности с ООО «Спецстрой», предъявления ко взысканию полученных прав требования в принудительном порядке и введения Арбитражным судом Вологодской области процедуры конкурсного производства в отношении ООО «Спецстрой» (дело А13-8137/2025).

Указанные действия Фонда Вологодской области направлены на максимально возможное взыскание бюджетных средств, затраченных на восстановление прав пострадавших участников строительства, и последующее перечисление их в казну области.

Вторым существенным направлением деятельности Фонда Вологодской области являлась продажа свободных помещений в завершенном строительстве доме №27а по ул. Наседкина в г. Череповце в соответствии с утвержденными процедурами (проведение конкурса по выбору оценщика для рыночной оценки помещений, согласование результатов оценки с ППК «Фонд развития территорий» и утверждение продажной стоимости, проведение открытого аукциона на ЭТП «Сбербанк-АСТ», публикация извещений о продаже на информационных ресурсах Фонда Вологодской области, коммерческих интернет-сервисах).

Третьим направлением деятельности Фонда Вологодской области являлась организация устранения гарантийных недостатков в №27а по ул. Наседкина в г. Череповце, завершенном строительстве Фондом. В этих целях проводился сбор и анализ письменных и устных обращений собственников, организация проведения и непосредственное проведение комиссионных обследований с участием представителей генерального подрядчика, авторского надзора с фотофиксацией, тепловизионным обследованием, выработка технических решений по устранению недостатков и контроль их дальнейшего устранения.

2.2. Бюджет Фонда Вологодской области на 2025 г.

Для осуществления возложенных на Фонд Вологодской области функций, протоколом Наблюдательного совета Фонда был утвержден Финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2025 год, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, размер фонда оплаты труда работников.

Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда Вологодской области предусматривает в качестве единственного источника доходов - имущественный взнос Вологодской области – субсидии, выделяемой из средств областного бюджета.

В соответствии с Соглашением №1 от 28.12.2024 года, заключенным между Фондом Вологодской области и Министерством строительства Вологодской области, Фонду была выделена субсидия для финансирования текущей деятельности в 2025 году в размере 5 381 тыс.руб., остаток субсидии на начало 2025 года составил 728 тыс.руб. Всего финансовый план доходов и расходов на осуществление текущей деятельности Фонда на 2025 год составил 4 569 тыс.руб.

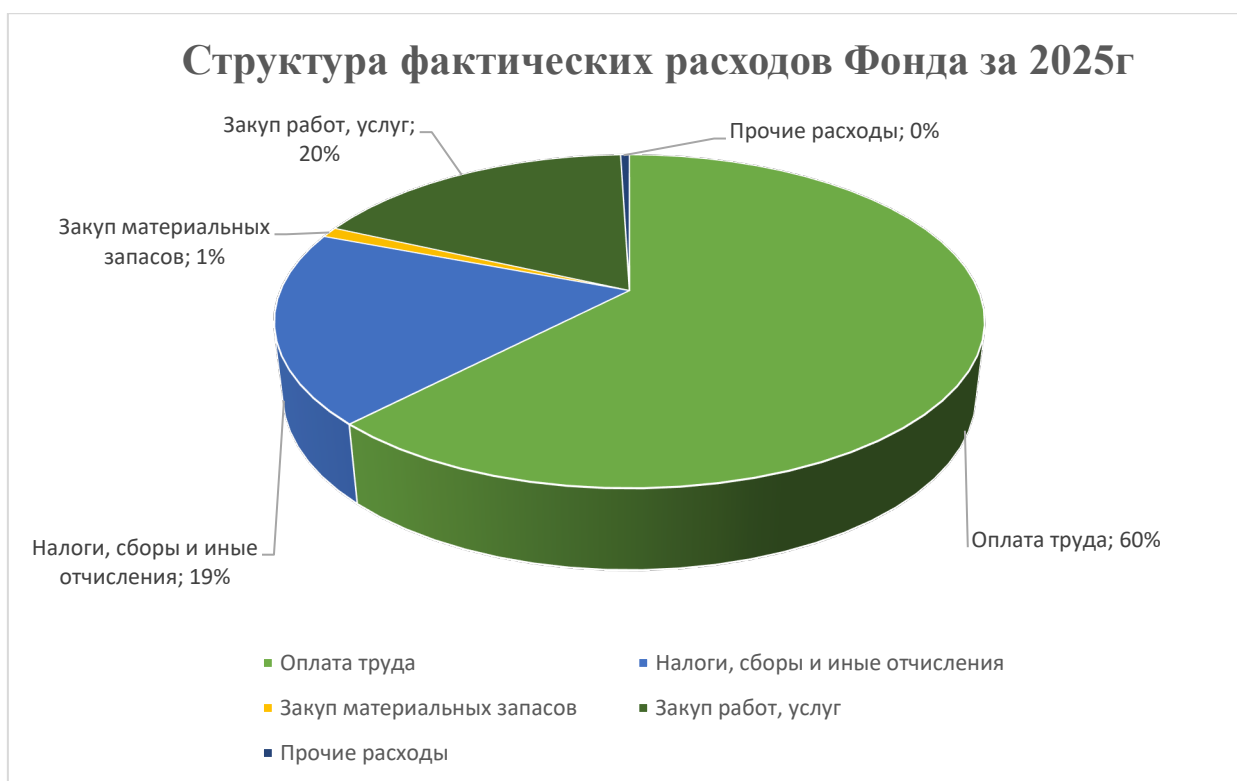
Расходование средств осуществлялось исключительно на обеспечение деятельности строго по целевому назначению в соответствии с Планом доходов и расходов на 2025 год, утвержденного Наблюдательным советом Фонда Вологодской области. Израсходовано средств на целевые мероприятия в 2025 году 4 569 тыс.руб. На конец 2025 года была получена экономия бюджетных средств. Остаток целевых средств в размере 812 тыс.руб. возвращен в бюджет Вологодской области.

Анализ использования субсидии в 2025г. по статьям расходов в соответствии с Планом доходов и расходов приведен в таблице:

Исполнение финансового плана (бюджета) Фонда Вологодской области в 2025 году

Наименование показателя (статьи расходов)	План расходов на 2025 год, тыс.руб.	Фактически израсходовано, тыс.руб.	Остаток средств, тыс.руб.
Расходы всего,	5381	4569	812
в т.ч.			
Оплата труда	3223	2734	489
Налоги, сборы и иные отчисления	973	837	136
Закуп материальных запасов:	29	25	4
Приобретение основных средств, в том числе малоценных	26	25	1
Канцтовары, бумага, прочие хоз.товары	26	25	1
Расходные материалы для оргтехники	3	0	3

Закуп работ, услуг:	1065	929	136
Арендная плата помещений	380	345	35
Ежемесячные услуги (ИТ, уборка помещения)	181	181	0
Услуги связи	27	22	5
Почтовые расходы	24	3	21
Аудиторские услуги	148	111	37
Нотариальные услуги	5	0	5
Заправка картриджей	8	3	5
Прочие услуги	19	19	0
Программное обеспечение (неисключительные права)	121	116	5
Затраты на сопровождение сайта	7	7	0
Услуги по аренде автомобиля	145	122	23
Прочие расходы	61	14	47
Командировочные расходы	61	14	47
Госпошлина и иные отчисления	30	30	0



2.3. Реализация свободных помещений

Одной из задач Фонда Вологодской области является реализация свободных помещений, образовавшихся в результате достройки объекта, и в отношении которых отсутствуют правопритязания третьих лиц. Реализация свободных помещений третьим лицам осуществляется в соответствии с Порядком реализации объектов недвижимости, принадлежащих фонду субъекта Российской Федерации на праве собственности или ином имущественном праве (далее – Порядок реализации), утвержденного ППК «Фонд развития территорий».

В соответствии с Порядком реализации процесс продажи включает проведение следующих этапов:

- подготовка к реализации помещений, в том числе выборка объектов, подлежащих реализации в отношении каждого объекта незавершенного строительства, права на которые возникли у Фонда по результатам передачи имущества и обязательств застройщика в порядке, предусмотренном сч.201.15-1, 201.15-2 Закона о банкротстве;

- определение рыночной стоимости помещений; 317 5 280 640, 365 – 5 135 380

- реализация объектов.

По результатам выборки по двум проблемным объектам «Многэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29» было определено 125 свободных помещений, по которым Фонду Вологодской области не были переданы обязательства, в том числе:

II очередь строительства (секции 1.3-1.4) 15 свободных помещений.

III очередь строительства (секции 1.5-1.6) 110 свободных помещений.

Для целей соблюдения процедур реализации свободных помещений Фондом Вологодской области была проведена оценка, а также последующая переоценка, посредством привлечения оценочной компании для определения рыночной стоимости помещений, расположенных в объектах завершенного строительства, результаты которой были направлены на согласование Федеральному Фонду.

После согласования с Федеральным фондом рыночной стоимости свободных помещений была осуществлена реализация свободных помещений в соответствии с требованиями Порядка реализации.

В результате в 2023-2025 году Фондом Вологодской области была осуществлена реализация 128 свободных помещений, в том числе в 2025 г. – два помещения, не реализованы три нежилых помещения в подвальном этаже.

Сведения о реализации свободных помещений в 2025 г.

№	Объект	Вид договора	Номер квартиры	Стоимость
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, III очередь строительства (секции 1.5-1.6)»	Договор купли-продажи	317	5 280 640
		Договор купли-продажи	365	5 135 380
	Итого		2	10 416 020

Фонд Вологодской области перечислил в Федеральный Фонд денежные средства от реализации свободных объектов недвижимости в размере за исключением суммы денежных средств, необходимых для погашения расходов по реализации свободных помещений, а также оплаты средств по вынесенным Арбитражным судом Вологодской области решений по обособленным спорам по делу №А13-7818/2017 о выплате первоначальной компенсации залоговым кредиторам застройщика-банкрота, перед которыми у Фонда не возникли обязательства по передаче помещений.

2.4. Мероприятия по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов на территории Вологодской области

Руководствуясь законом Вологодской области от 04 октября 2017 года №4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" в 2024 году Фондом была подготовлена, согласована и утверждена на заседании Наблюдательного совета Фонда новая редакция Устава Фонда в соответствии с моделью финансирования по Закону области №4198-ОЗ.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Вологодской области от «29» мая 2024 года № 635 «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий унитарной некоммерческой организации Вологодской области «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области» в виде имущественного взноса на государственную поддержку и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов по закону области № 4198-ОЗ Фонду была предоставлена субсидия в целях финансового обеспечения затрат на осуществление:

выплат гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат, установленных законом области № 4198-ОЗ;

расходов, связанных с погашением залога права требования участника долевого строительства на объект долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

расходов, связанных с регистрацией перехода права требования жилого помещения по соглашению об уступке права требования к Фонду области от пострадавшего участника строительства;

судебных расходов, возникающих в связи с исполнением Фондом области закона области № 4198-ОЗ.

В соответствии с соглашением, заключенным между Фондом Вологодской области и Министерством строительства Вологодской области 28.12.2024 г., сумма затраченной субсидии в 2025 году на осуществление вышеуказанных расходов составила 1 046 201руб.07 коп.

Проблемные объекты:

- Многоквартирный жилой дом №9 по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с/с Подлесное, д.Маурино, застройщик ООО "Строительное управление - 35"

- Многоквартирный жилой дом №10 по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с/с Подлесное, д.Маурино, застройщик ООО "СпецСтрой".

Для достижения указанных целей Фонд Вологодской области осуществил следующие мероприятия:

1) Были сформированы реестры пострадавших участников строительства чьи денежные средства привлечены для строительства жилых помещений в многоквартирных домах на территории Вологодской области в порядке, установленном Правительством области и Законом области № 4198-ОЗ, по проблемным объектам;

2) Заключены и зарегистрированы соглашения об уступке права требования о передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта между пострадавшим участником строительства и Фондом области;

3) Осуществлена выплата пострадавшим участникам строительства в размере, рассчитанном исходя из фактически оплаченных пострадавшими участниками строительства квадратных метров общей площади жилого помещения (жилых помещений) в проблемном объекте, не превышающей ста двадцати квадратных метров, и средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья, устанавливаемой территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области, по состоянию за квартал, предшествующий кварталу включения в реестр пострадавших участников строительства, первого

пострадавшего участника строительства проблемного объекта. Предоставление выплаты являлось погашением требований пострадавших участников строительства по договору участия в долевом строительстве проблемного объекта.

Всего в 2024-2025 годах было включено в реестр пострадавших участников строительства 73 человека (дом №9 – 34, дом №10 – 39). Получили выплаты 100% граждан, включенных в реестр.

2.5. Информирование и взаимодействие с участниками долевого строительства

Одним из направлений деятельности Фонда Вологодской области является информационное сопровождение участников строительства, которое включает:

- проведение встреч с участниками долевого строительства;
- предоставление ответов на обращения участников строительства, направленные в адрес Фонда Вологодской области по почте и в электронном виде, в том числе через сервисы на сайте;
- предоставление устной консультации участникам строительства, обращающимся на телефонную линию Фонда.

Фонд Вологодской области размещает информацию о своей деятельности на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.fzpg35.ru).

На сайте размещена новостная лента о работе Фонда Вологодской области, информация об органах управления, учредительных документах, годовой отчетности, а также о проблемных объектах и о продаже свободных помещений.

Фонд Вологодской области также имеет госпаблик в социальной сети «ВКонтакте» (<https://vk.com/fondzpguds35>), где участники строительства и все желающие могут узнать новости о его деятельности.

**III. РАЗДЕЛ «АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ФОНДА
ЗА 2025 Г»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Учредителю
ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ
ОБЛАСТИ**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (ОГРН 1203500015267), состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств за 2025 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у

Россия, 160000, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 63 А

Телефон: (8172) 72-46-06

Факс: (8172) 75-60-73

Email: info@vlg.uba.ru

руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор

Шлыгин Роман Александрович
ОРНЗ 21906023286

**Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение**

Поповская Ольга Валентиновна
ОРНЗ 22006036236



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма "Анлен"
160000, г. Вологда, ул. Галкинская, д. 63 А
ОРНЗ 12006010495

"30" апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области (Фонд ЗПГ-УДС ВО)
Идентификационный номер налогоплательщика 3525459537
Организационно-правовая форма Фонды, общественно-полезные фонды
Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации
Адрес в пределах места нахождения г. Вологда, ул. Герцена, д. 27, кв. 77, 160000

по ОКПО	44552440
ИНН	3525459537
по ОКОПФ	70400
по ОКФС	13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
Аудиторская Фирма "Анлен", ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	3525003913
ОГРН	1023500887167

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Наблюдательный совет Фонда защиты прав граждан участников долевого строительства ВО

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области
(Фонд ЗПГ-УДС ВО)
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	56
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Незавершенное строительство объектов долевого строительства		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	56
	II. Оборотные активы				
п.8	Запасы	1210	13 837	21 190	87 418
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п.9	Дебиторская задолженность	1230	370	347	1 014
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п.10	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 930	10 330	25 214
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 137	31 867	113 646
	БАЛАНС	1600	17 137	31 867	113 702

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г. ²	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п.11	Целевые средства	1330	16 632	31 048	86 672
	в том числе:				
	Целевое финансирование по строительству объектов		14 683	21 663	86 363
	Целевые средства для обеспечения целей некоммерческой организации		1 949	9 385	309
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	56
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	16 632	31 048	86 728
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства по ДДУ		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п.12	Кредиторская задолженность	1520	355	518	12 454
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.12	Оценочные обязательства	1540	150	301	285
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	14 235
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства по ДДУ		-	-	14 235
	Итого по разделу V	1500	505	819	26 974
	БАЛАНС	1700	17 137	31 867	113 702

Директор

Дернов Р.Н.

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 25 " февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

Организация: Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства
Вологодской области (Фонд ЗПГ-УДС ВО)

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Остаток средств на начало периода	6100	31 048	86 672
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
п.11	Целевые взносы	6220	7 650	275 381
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
п.11	Прочие	6250	14 452	89 949
	Поступило средств - всего	6200	22 102	365 330
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(9 071)	(331 076)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	(-)	(-)
п.11	прочие	6313	(9 071)	(331 076)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(4 253)	(5 101)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(3 403)	(4 234)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(14)	(24)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(467)	(395)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(369)	(448)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(25)
п.11	Прочие	6350	(23 194)	(84 752)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(36 518)	(420 954)
	Остаток средств на конец периода	6400	16 632	31 048

Директор
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
" 25 " февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.
² Указывается отчетный период.
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

8

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства
Вологодской области (Фонд ЗПГ-УДС ВО)

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Директор
(наименование должности)
" 25 " февраля 2026 г.


(подпись)
31-УДС ВО

Дернов Р.Н.
(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области (Фонд ЗПГ-УДС ВО)
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г. ³	3100	-	(-)	-	56	-	-	56
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	(56)	-	-	(56)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. ³ после корректировки	3101	-	(-)	-	-	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.⁴								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁵	3250	-	(- -)	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶	3200	-	(- -)	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.⁶ после корректировки	3201	-	(- -)	-	-	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г. ⁷								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. ⁸	3390	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Директор

(наименование должности)

" 25 " февраля 2026 г.

Дернов Р.Н.

(расшифровка подписи)



- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
- 3 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 4 Указывается период предшествующий отчетному периоду.
- 5 Указывается дата окончания периода предшествующего года, аналогичного отчетному периоду.
- 6 Указывается предыдущий год.
- 7 Указывается отчетный период.
- 8 Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

Организация Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства
Вологодской области (Фонд ЗПГ-УДС ВО)
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	18 103	361 528
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	10 416	78 735
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Субсидия из областного бюджета		7 650	275 381
	Целевая финансовая помощь на осуществление мероприятий по завершению строительства объектов Застройщиков-банкротов		-	7 274
п.10	прочие поступления	4119	37	138
	Платежи - всего	4120	(25 503)	(376 412)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 353)	(9 903)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 572)	(4 218)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
п.10	прочие платежи	4129	(20 578)	(362 291)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 400)	(14 884)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(-)	(-)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(-)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(7 400)	(14 884)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	10 330	25 214
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 930	10 330
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор
(наименование должности)

Дернов Р.Н.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 25 " февраля 2026 г.



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.			
² Указывается отчетный период.			
³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.			
ОТПРАВЛЕНО	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, Дернов Руслан Николаевич, Директор	27.02.26 14:38 (MSK)	Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: bc148d31-76e9-4d9d-a647-ac5dada1b823 Сертификат 5F171ACE22E1E278418CB1D800EA6C8A
ДЕКЛАРАЦИЯ	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ, Федотовский Александр Александрович, заместитель руководителя	27.02.26 15:45 (MSK)	Сертификат 00AB70B5E23FF72A9F8EC4423C00087370

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства
Вологодской области
ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области, сокращенное название Фонд ЗПГ – УДС ВО (далее – Фонд) является некоммерческой организацией и зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.06.2020 г., учетный номер свидетельства №3514010273. Учредителем Фонда является Правительство Вологодской области, в соответствии с Постановлением от 25.05.2020г. № 588. Функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области осуществляет Министерство строительства Вологодской области. Бенефициарный владелец у Фонда отсутствует.

1.2. Юридический (почтовый) адрес Фонда: 160000, город Вологда, ул.Герцена, дом 27, помещение 77.

1.3. Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3525459537, КПП 352501001, ОГРН 1203500015267.

1.4. Дата регистрации в Межрайонной ИФНС №11 по Вологодской области 23.06.2020 года.

2. Краткая характеристика структуры Фонда, виды деятельности

2.1. Фонд не имеет филиалов и представительств.

2.2. Цель деятельности Фонда- урегулирование обязательств застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Вологодской области и признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также предоставление государственной поддержки в восстановлении нарушенных прав пострадавших участников строительства в форме предоставления выплат гражданам, включенным в реестр пострадавших участников строительства, претендующих на получение выплат, в соответствии с законом Вологодской области от 4 октября 2017 года № 4198-ОЗ "О государственной поддержке и (или) содействии в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области" (далее – Закон области № 4198-ОЗ).

2.3. Основной вид деятельности Фонда является:

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, и завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций,

общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры, для их последующей безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ОГРН №5177746100032, ИНН 7704446429);

- передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства;
- взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками;
- обращение в арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика
- реализация свободных объектов (помещений, машино-мест в составе многоквартирных домов, принадлежащих Фонду на праве собственности) в порядке, определенном соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства, заключенных с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий»;
- формирование и ведение реестра пострадавших участников строительства и предоставление выплаты пострадавшим участникам строительства, в порядке, установленном Правительством области и Законом области № 4198-ОЗ;
- взыскание прав требований с застройщика проблемного объекта с передачей взысканных денежных средств в доход областного бюджета, в порядке, установленном Правительством области;
- осуществление действий по признанию застройщика проблемного объекта несостоятельным (банкротом) в случае невозможности взыскания прав требований, с передачей взысканных денежных средств в доход областного бюджета, в порядке, установленном Правительством области;
- передача в казну Вологодской области жилых помещений в случае завершении строительства проблемного объекта, в порядке, установленном Правительством области;
- реализация иных мероприятий, направленных на восстановление нарушенных прав участников строительства;

Фонд в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон №7-ФЗ), 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 РФ» (далее – Закон №214-ФЗ), Федеральным законом от 26 октября 2022 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Федеральным законом от 18 июля 2011 г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, а также Уставом Фонда.

3. Информация о членах органов управления и контроля Фонда

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Наблюдательный совет. Надзорный орган Фонда- Попечительский совет. Единоличный исполнительный орган Фонда – директор Фонда.

В соответствии с Уставом Фонда к компетенции директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции учредителя в лице Министерства строительства Вологодской области.

Директор Фонда без доверенности действует от имени Фонда, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда.

4. Аудитор предприятия

Бухгалтерская отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту в соответствии с Российским законодательством и уставом Фонда. В соответствии с уставом Фонда аудиторское заключение по результатам проверки годового отчета за 2025 год должно быть предоставлено Учредителю в составе годовой бухгалтерской отчетности не позднее 1 сентября 2026 года. Аудитор Фонда определен на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», им является ООО аудиторская фирма «Анлен» (ИНН 3525003913, ОГРН 1023500887167), вознаграждение 116 тыс. руб..

5. Существенные аспекты учетной политики Фонда

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета по бухгалтерскому учету, учетной политикой Фонда, иными нормативными актами.

В Фонде на 2025г. принята учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учетов, утверждена приказом от 29 декабря 2023г №19-ОД «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета» с изменениями и дополнениями, утвержденными приказом №17-ОД от 28.12.2024г. и №3/1-ОД от 31.03.2025г.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет главный бухгалтер.

Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025г:

№ п/п	Элемент учетной политики	Бухгалтерский учет
1.	Учет основных средств (ОС)	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Министерства Финансов России от 17 сентября 2020 года №204н
2.	Способ начисления амортизации	Способ начисления амортизации – линейный.
3.	Стоимостной критерий признания ОС	Более 100 000 руб.
4.	Ежегодная переоценка основных средств.	Не производится
5.	Учет НМА	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Министерства Финансов России от 30 мая 2022 года №86н
6.	Стоимостной критерий признания НМА	Более 100 000 руб.
7.	Учет запасов. Способ отражения в учете поступления запасов.	Учет ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 05.11.2019г. №180н. Учет стоимости ведется на счете 10 «Материалы», 43 «Готовая продукция»
8.	Метод списания запасов.	По средней себестоимости (кроме дорогостоящего оборудования). Оборудование стоимостью свыше 500 тыс. руб. списывается по способу «себестоимости каждой единицы»

9.	Способ учета затрат	Фонд ведет отдельный учет расходов в зависимости от вида целевых средств и направления их использования: • расходы по уставной деятельности, полученные в рамках целевого финансирования; • расходы по деятельности в рамках целевого финансирования на достройку объектов; • расходы от иной, приносящей доход деятельности; • расходы распределяемые Формирование расходов по целевым мероприятиям, к которым относятся проекты и программы, осуществляемые Фондом в целях, ради которых он создан, учитываются на субсчете «Основное производство. Затраты по некоммерческой деятельности». Формирование административных, хозяйственных и иных аналогичных расходов, которые не относятся к конкретной программе или целевому мероприятию, осуществляется на субсчете «Общехозяйственные расходы некоммерческие». Затраты, собранные на вышеуказанных субсчетах, ежемесячно списываются на счет 86 «Целевое финансирование». Распределяемые расходы учитываются пропорционально доле соответствующего начисленного дохода в суммарном объеме всех начисленных доходов Фонда за месяц.
10.	Учет доходов.	Цель создания Фонда не подразумевает ведение коммерческой деятельности. Доходами Фонда признаются доходы от предпринимательской деятельности, которая не противоречит основным целям, ради которых он создан. Доходы от предпринимательской деятельности учитываются по методу начисления.
11.	Резервы и оценочные обязательства.	Резерв создается на оплату отпусков. Резерв создается по сомнительным долгам. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
12.	Учет средств целевого финансирования.	Средства целевого финансирования учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Использование средств целевого финансирования отражается в зависимости от вида целевых средств и направления их расходования. Бухгалтерский учет целевого финансирования Фонда ведется в разрезе источников финансирования, по каждому направлению деятельности Фонда. Учет средств целевого финансирования ведется по методу начисления, в корреспонденции со счетом 76.
13.	Учет расчетов с физическими лицами-участниками долевого строительства, участниками договоров купли-продажи свободных помещений	Учет расчетов с физическими лицами- участниками долевого строительства, а также по договорам купли-продажи свободных помещений осуществляется на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».
14.	Учет НДС	Запасы (работы, услуги), приобретенные для деятельности, не облагаемой НДС (целевое финансирование), суммы «входного» НДС учитываются в стоимости приобретенных запасов (работ, услуг);
15.	Исправление ошибок. Признак существенности ошибок.	Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению не менее чем на 10% статьи бухгалтерского баланса, удельный вес которой в валюте баланса составляет не менее 5%, либо порождает искажение статьи отчета о прибылях и убытках не менее чем на 10%.

16.	Инвентаризация	Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" Сроки проведения инвентаризации: - по основным средствам, запасам – не ранее 01 октября отчетного года; - по объектам капитальных, финансовых вложений, денежным средствам в банках, созданным резервам, расходам будущих периодов, дебиторам, кредиторам, бюджетам различного уровня – перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря отчетного года.
17.	Бухгалтерская отчетность	Порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с требованиями: - ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»; - ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»; - иных федеральных и отраслевых стандартов, а также рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ" В состав бухгалтерской отчетности Фонда включаются: - бухгалтерский баланс; - отчет о целевом использовании средств; - приложения к ним. Состав приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств включает: - отчет об изменениях капитала; - отчет о движении денежных средств; - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

На основании вышеуказанных элементов учетной политики сформирована отчетность Фонда ЗПГ – УДС ВО за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Расшифровка информации, представленной в бухгалтерской отчетности Фонда

6. Нематериальные активы

Движения нематериальных активов в 2025 году отсутствовали.

7. Основные средства

Движения по основным средствам в 2025 году отсутствовали.

8. Запасы

Учет материально-производственных запасов ведется с применением ФСБУ 5/2019. Резерв под обесценение не создается по запасам НКО, используемой в уставной некоммерческой деятельности (п.32 ФСБУ 5/2019).

По строке 1210 баланса отражены следующие запасы:

- Затраты на приобретение материалов (отображаются на счете 10 «Материалы»).
- Запасы в виде готовой продукции (счет 43 «Готовая продукция»), свободные объекты недвижимости, полученные в результате строительства, свободные от прав третьих лиц, на которые Фонд регистрирует право собственности.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Остатки запасов в разрезе фактической себестоимости на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период:

Наименование показателя	На начало периода, тыс.руб.		Изменения за период, тыс.руб.			На конец периода, тыс.руб.	
	Себестоимость	Резерв под обесценение	Поступило	Выбыло	Резерв под обесценение	Себестоимость	Резерв под обесценение
Готовая продукция	21164,51	-	-	7360,01	-	13804,50	-
Материалы	25,65	-	49,31	42,64	-	32,32	-
Всего запасы	21190,16	0,00	49,31	7402,65	0,00	13836,82	0,00

9. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Фонда по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 121257тыс.руб, с учетом резерва по сомнительным долгам 370тыс.руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	По условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Поступило в результате фактов хозяй. жизни	Списано			По условиям договора	Резерв по сомнительным долгам
				Погашено	На расходы	Восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность- всего, в т.ч.	128021	(127674)	4073	(10837)			121257	(120887)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16		20	(14)			23	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	128005	(127674)	4036	(10823)			121217	(120887)
Расчеты по ЕНС			17				17	

Просроченная дебиторская задолженность (расчеты с прочими дебиторами и кредиторами) составила 121217тыс.руб.

10. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках по состоянию на 31.12.2025г.

В течение 2025 года организация осуществляла только безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2025, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.
Касса	0,00	0,00	0,00	0,00
Р/с в банке АО «Банк ДОМ.РФ»	684,01	10452,52	10241,91	894,62
Р/с ГКУ ВО «Областное казначейство»	9646,07	7649,81	15261,01	2034,87
Итого:	10330,08	18102,33	25502,92	2929,49

При подготовке Отчета о движении денежных средств были исполнены требования ПБУ 23/2011 Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчета отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности Фонда, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций, отражающие поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам, отсутствовали.

Денежные потоки от финансовых операций, отражающие платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, также отсутствовали.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец 2025 года отражены по строкам 4450 и 4500 отчета и соответствуют остатку денежных средств по рублевым расчетным счетам Фонда, открытым в ГКУ ВО «Областное казначейство» и банке АО «Банк ДОМ.РФ».

По строке 4110 «Поступления» Отчета отражено поступление средств:

- субсидии из бюджета Вологодской области на осуществление административно-хозяйственной деятельности по соглашению №1 от 29.12.2024года (5381тыс.руб);

- субсидии из бюджета Вологодской области на государственную поддержку и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов по закону области № 4198-ОЗ по соглашению №2 от 29.12.2024года (2269тыс.руб);

- поступление денежных средств от реализации свободных помещений в соответствии с порядком реализации Соглашения №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021г (10416тыс.руб.)

- прочие поступления (дебиторская задолженность участников долевого строительства РТУС) (36,5тыс.руб.).

По строке 4120 «Платежи» отражено:

- оплата поставщикам, подрядчикам за материалы, работы, услуги как в рамках административно-хозяйственной деятельности, так и в рамках целевого финансирования строительства, реализации свободных помещений;

- оплата труда работников Фонда;

- прочие платежи, включающие:

- выплаты в рамках закона области №4198-ОЗ (1045тыс.руб),

- возврат денежных средств в Федеральный Фонд в рамках соглашения №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021г (9407тыс.руб.),

- возврат субсидий в бюджет Вологодской области (9646тыс.руб),

- выплаты по судебным решениям Арбитражного суда Вологодской области (308тыс.руб),

- оплата госпошлин, командировочных расходов, налогов (171тыс.руб).

Остатки денежных средств субсидий, предоставленных из бюджета Вологодской области, находящихся на лицевом счету Фонда в ГКУ ВО «Областное казначейство» на 31.12.2025г, в размере 2034,87тыс.руб. возвращены в бюджет области в январе 2026года.

11. Целевое финансирование

Средства целевого финансирования отражаются в учете Фонда в зависимости от вида поступаемых целевых средств и направления их расходования. Данные средства имеют строго целевое назначение и не используются на другие цели.

Остаток целевых средств (ЦС) на начало отчетного периода 01.01.2025 составил 31048тыс.руб., на отчетную дату 31.12.2025г - 16632тыс.руб. Он отражен по строке 1330 Баланса «Целевые средства», а также по итоговой строке 6400 Отчета о целевом использовании средства.

11.1. Движение по видам целевых средств, отраженных в Отчете о целевом использовании средств, тыс.руб.

Вид, назначение целевых средств	Остаток ЦС на 01.01.2025 (стр.6100)	Поступило (начислено) ЦС (стр.6200)	Использовано ЦС				Остаток ЦС на 31.12.2025 (стр.6400)
			Использовано на целевые мероприятия (стр.6310+6320)	Возвращено ЦС (стр.6350)	Прочее (стр.6350)	Всего использовано ЦС (стр.6300)	
1. Субсидия из областного бюджета для обеспечения административно-хозяйственной деятельности Фонда (Соглашение №1 от 29.12.2024г)	467,91	5381,00	4253,29 (стр.6320)	728,34	140,97	5122,60	726,31
2. Субсидия из областного бюджета на государственную поддержку и (или) содействие в восстановлении нарушенных прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов по закону области № 4198-ОЗ Соглашение №2 от 29.12.2024г)	8917,72	2268,81	1046,20	8917,72		9963,93	1222,61
3. Взыскания с застройщика проблемного объекта по решению Арбитражного суда		4036,17			4036,17	4036,17	
4. Целевые средства в рамках соглашения №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021 между Фондом и ППК «Фонд развития территорий»	21662,81	10416,02	8025,08	9407,34	-36,50	17395,92	14682,91
Всего целевых средств	31048,45	22102,00	13324,57	19053,41	4140,64	36518,62	16631,83

По строке 6350 «Прочие» отражены возврат целевых средств в бюджет Вологодской области и в рамках соглашения №ФЗП-28/537-21 от 02.03.2021 между Фондом и ППК «Фонд развития территорий», отчисления (восстановления) в резерв по сомнительным долгам, а также расходы на аудиторские услуги и госпошлины.

12. Обязательства

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

Краткосрочная кредиторская задолженность Фонда отражена по статье 1520 баланса, по состоянию на 31.12.2025 составила 355тыс.руб.

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период				На конец периода
		Поступило в результате фактов хоз. жизни	Списано			
			Погашено	На доходы	Переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства-всего, в т.ч.	518	16	(179)			355
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	24	16	(24)			16
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	330					330
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	112		(112)			
Расчеты по налогам и сборам	52		(43)			9

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) на отчетную дату у Фонда отсутствуют.

12.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		Признано	Списано		
			Погашено	Как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего, в т.ч.	301	271	422	-	150
Резерв ежегодных отпусков	301	271	422	-	150

12.3. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности в 2025 году, события и факты хозяйственной жизни, оказывающие существенное влияние на деятельность Фонда, отсутствуют.

Фонд не имеет разногласий с налоговыми органами, неисполненных обязательств в виде обеспечений обязательств и иных аналогичных фактов, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Фонда.

13. Доходы и расходы. Отчет о финансовых результатах

Фонд не осуществлял коммерческую деятельность в 2025 году. Доходы, полученные от реализации свободных помещений, не несли увеличения экономических выгод Фонда. В связи с целевой направленностью использования данных доходов (возвратом в бюджет) и невозможностью их использования в уставной деятельности Фонда, они относятся к целевым средствам.

Иные доходы от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции, приносящие увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Фонда, в 2025 году отсутствовали. Расходов, связанных с иными доходами, не осуществлялось. Прочие доходы и расходы также в 2025 году отсутствовали. Соответственно прибыль по данным отчета о финансовых результатах составила 0 руб.

14. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде решения по прекращению деятельности Фонда не принималось. Фонд планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Фонда будут погашаться в установленном порядке.

15. Совместная деятельность

Фонд не осуществлял деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

16. Информация по сегментам

В деятельности Фонда сегментов не выделяется. Оценка деятельности Фонда осуществляется в целом по предприятию.

Фонд осуществляет свою деятельность в пределах Вологодской области (географический сегмент).

Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

17. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Фонда являются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на принятие решений:

Орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области, - Министерство строительства Вологодской области;

Заварин Роман Юрьевич - Член наблюдательного совета Фонда

Власов Виктор Васильевич - Член Наблюдательного совета Фонда

Зарницына Людмила Викторовна - Член Наблюдательного совета Фонда

Стрижов Антон Евгеньевич - Член Попечительского совета Фонда

Маслов Алексей Сергеевич - Член Попечительского совета Фонда

Салахутдинов Линар Гумерович - Член Попечительского совета Фонда

Дернов Руслан Николаевич - Единоличный исполнительный орган (Директор)

Расчеты со связанными сторонами Фонда не велись, кроме выплат управленческому персоналу (в рамках трудовых отношений с директором Фонда) и получения целевых средств от учредителя (субсидии на административно-хозяйственную деятельность, на восстановление прав пострадавших участников строительства в рамках закона области №4198-ОЗ), что расшифровано в отчете о целевом использовании средств.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу: оплата труда за отчетный период составила 2735тыс.руб, страховые взносы 820тыс.руб.

18. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности или раскрытия информации о них, отсутствуют.

19. Информация по забалансовым счетам

19.1. Арендованные основные средства

По договору субаренды с ООО «Система» Фонд арендует офисное помещение по адресу: 160000, ул.Герцена, д.27, пом.77, общей площадью 57,5 кв.м.

Так как срок договора аренды составляет менее 1 года, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении данного договора не применяется. Стоимость арендных платежей составляет 27,85 тыс.руб. в месяц.

Фондом отражена информация об арендованном помещении в сумме 688 тыс.руб. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

19.2. Материальные ценности в эксплуатации

По состоянию на 31.12.2025 года малоценных материальных ценностей, введенных в эксплуатацию (инвентарь, мебель, хозяйственные ценности), на забалансовом счете числится на сумму 625 тыс. руб.

19.3. Неисключительные права на программное обеспечение

Фонд осуществляет учет на забалансовом счете приобретенное программное обеспечение (неисключительные права) для осуществления уставной деятельности. По состоянию на 31.12.2025 года на забалансовом счете числится программ на 177 тыс.руб.

20. Информация о судебных разбирательствах

В 2025 году Фонд участвовал в качестве ответчика в Череповецком городском суде Вологодской области по вопросу расторжения договора долевого участия в строительстве нежилого помещения в доме №27 по ул. Наседкина в г. Череповце. На отчетную дату дело №2-125/2026 в стадии рассмотрения, сумма иска 2 378 тыс.руб. Исход судебного разбирательства на момент составления отчетности не представляется возможным.

Судебных разбирательств, возникших в ходе административно-хозяйственной деятельности, способных оказать существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Фонда, по состоянию на отчетную дату нет.

21. Риски

В процессе хозяйственной деятельности Фонд подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Фондом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

В целях снижения и минимизации финансовых рисков Фонд предпринимал следующие действия: обеспечение достаточности денежных потоков в определенный период времени, обеспечение качественного прогноза денежных потоков; контроль графиков платежей; предотвращение неплатежей покупателей и излишних оплат поставщикам; контроль поставщиков и покупателей, их стабильности и платежеспособности; контроль выполнения работ подрядчиков для своевременного решения вопросов по гарантийному обслуживанию объектов строительства.

Политика Фонда предусматривает работу по возможности исключительно с кредитоспособными контрагентами и получения при необходимости достаточного обеспечения для снижения убытков от неисполнения обязательств.

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением законодательства и нарушением требований законодательства. Фонд внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области, а также тщательно следит за соблюдением текущих норм и правил.

Репутационные риски оцениваются Фондом как несущественные. Руководство Фонда считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Фондом, соблюдением сроков.

Мировые, страновые и региональные риски.

Фонд осуществляет основную деятельность на территории Вологодской области, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

После начала специальной военной операции Россия столкнулась с беспрецедентным давлением, ЕС и США было введено 18 пакетов санкций. Ограничения коснулись практически всех секторов экономики. На Фонд введенные санкции не оказали существенного влияния. Заморозки счетов в банках отсутствовали. Целевое финансирование осуществлялось в рамках действующих соглашений. Фонд функционирует в прежнем режиме.

Одной из главных проблем 2025 года необходимо отметить инфляцию, ее реальный рост составил более 15%. С июля 2024г были отменены льготные ипотеки, ставки по кредитам на покупку жилья стали очень высокими. Упал спрос на покупку жилья и коммерческих помещений. Как следствие, в 2025 году Фонду не удалось реализовать все свободные помещения, имеющиеся в наличии.

Фонд не получает экономических выгод от реализации свободных помещений, так как перечисляет денежные средства от реализации в бюджет Федерального фонда, но несет бремя расходов по его содержанию из средств, полученных от реализации. Для снижения риска несвоевременности оплаты таких расходов были рассчитаны и предусмотрены резервы денежных средств на предстоящие расходы.

В целом Фонд не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство Фонда предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Фонда.

Фонд намерен не прерывать деятельность, как минимум, в ближайшие 12 месяцев.

25.02.2026г.

Директор

Главный бухгалтер



Р.Н. Дернов

Ю.В. Караулова