

**Некоммерческая организация
«Республиканский фонд
капитального ремонта многоквартирных домов»**

**ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2025 год**

г. Абакан

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.
Некоммерческой организации
«Республиканский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов»**

20.03.2026 г.

г. Абакан

1. Сведения о Фонде

Полное официальное наименование - Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд). Сокращенное официальное наименование Фонда - НО "Фонд капремонта"

Учредителем Фонда является Правительство Республики Хакасия.

Юридический адрес – 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина,

д.42

Дата государственной регистрации: 26 декабря 2013 года.

Государственный регистрационный номер: 1131900000704

ИНН/КПП 1901101327/190101001

Зарегистрировано в ИФНС №1 по Республике Хакасия от 26.12.2013.

Свидетельство: серия 19 № 000880665

Среднесписочная численность – 24 человека (за 2024 год – 29 человек).

Фонд является унитарной некоммерческой организацией, не имеющей членства. Деятельность Фонда направлена на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия.

Фонд является юридическим лицом, имеющим самостоятельный баланс.

Фонд пользуется всеми налоговыми льготами, предусмотренными действующим законодательством.

Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

Фонд не вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, за исключением деятельности по размещению временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях.

Целями деятельности Фонда являются:

- обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014-2053 годы)», утвержденной постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.03.2014 № 102 (далее – региональная программа).

- финансирование капитального ремонта общего имущества в таких многоквартирных домах, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального

ремонта на счете, счетах Фонда, за счет субсидий, полученных из республиканского бюджета Республики Хакасия и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

По состоянию на 31.12.2025 исполнительные органы Фонда представлены следующим образом:

Единоличный исполнительный орган

Обязательная информация		Дополнительная информация		
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Душенко Сергей Юрьевич	Директор	1 142,69	Заработная плата	15.03.2027

Высший коллегиальный орган – Правление Фонда

Обязательная информация		Дополнительная информация		
Ф.И.О.	Должность	Общая сумма выплаченного вознаграждения (тыс. руб.)	Вид выплаченного вознаграждения	Срок полномочий
Виноградов Максим Васильевич	Министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия	-	-	бессрочно
Гардер Марина Александровна	И.о. министра финансов Республики Хакасия	-	-	бессрочно
Келин Валерий Александрович	член Общественной палаты Республики Хакасия	-	-	бессрочно
Кучина Оксана Александровна	Заместитель министра экономического развития Республики Хакасия	-	-	бессрочно
Темерова Евгения Александровна	Заместитель министра имущественных и земельных отношений Республики Хакасия	-	-	бессрочно

1. Бухгалтерская отчетность

Положение по учетной политике, применяемой Фондом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008, «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Учетная политика предприятия утверждена приказом №513-128-пр от 28.12.2023.

В соответствии со статьей 7 Федерального Закона № 402-ФЗ от 06.12.2011, ответственность за организацию бухгалтерского учета, формирование учетной политики и ее содержание несет директор Фонда, ответственность за ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности – главный бухгалтер Фонда.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, порядком установленным Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 №94н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 №106н.

Фондом применяется упрощенная система налогообложения.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

2. Состав годовой бухгалтерской отчетности.

На основании части 2 статьи 14 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации состоит из баланса, отчета о движении денежных средств, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним. Так как в отчетном году Фонд получал доходы от процентов банка, неустоек с подрядных организаций и возмещения государственной пошлины, оплаченной ранее в бюджет, в состав годовой отчетности включен отчет о финансовых результатах.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса.

Актив баланса

Раздел I. Внеоборотные активы.

Строка 1110 «Нематериальные активы» 2 607 тыс. руб. (2 607 248,51):

Балансовая стоимость нематериальных активов (далее – НМА) и их состав:

- 1С: Предприятие 8.3 ПРОФ. Лицензия на сервер (x86-64). Стоимостью 115 200,00. Принята к учету в 2025 году.
2. Антивирусная программа Kaspersky Endpoint Security Cloud (25-49 User). Стоимостью 88 889,92. Принята к учету в 2025 году.
3. Сайт стоимостью 52 500,00 руб. Принят к учету в 2014 году.

4. АИС «Региональный оператор капитального ремонта» 3 162 200,00 руб.
Принята к учету в 2021 году, в 2022, 2024 годах проведена на сумму 2 075 000,00 руб..

Сальдо на конец периода по дебету счета 04: 3 418 789,92 руб..

НО «Фонд капремонта» применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Министерства Финансов России от 30.05.2022 №86н с 01.01.2024 года.

26.12.2025 проведена процедура проверки НМА на обесценение. Комиссия постановила, что НМА не подлежат обесценению.

Переоценка НМА в отчетном периоде не производилась.

Стоимость НМА погашается посредством амортизации (п.37, 38, 39, 40 ФСБУ 14/2022). Амортизация начисляется линейным методом. Сальдо на конец периода по кредиту счета 05: - 811 541,41.

Стоимость НМА на конец периода: $3\,418\,789,92 - 811\,541,41 = 2\,607\,248,51$ руб.

Строка 1150 «Основные средства» 203 тыс. руб. (203 035,33):

Офисное оборудование и оргтехника стоимостью 2 073 869,60 руб. (сальдо на конец периода по дебету счета 01) введено в эксплуатацию в период с 2014 по 2025 год. В 2025 году принят к учету «Сервер для 1СБухгалтерия» стоимостью 97 360,00.

Амортизация начисляется линейным способом. Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.01: -1 870 834,27.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации: $2\,073\,869,60 - 1\,870\,834,27 = 203\,035,33$ руб.

Раздел II. Оборотные активы.

Строка 1210 «Запасы» 155 тыс. руб.

К «Запасам» относятся Материалы. Сальдо на конец периода по дебету счета 10: 154 631,03 руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» - 118 988 тыс. руб., (118 988 298,67 руб.).

В том числе:

Задолженность с поставщиками по счету 60.02 (авансы выданные) – 28 853 981,92 руб.

Задолженность собственников МКД, признанная сомнительной, сроком неуплаты свыше 36 месяцев с отнесением сумм резерва в дебет счета 86.02 по кредиту счета 63 – (158 835 714,48) руб.

Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом регионального оператора и признание дебиторской задолженности по их уплате нереальным долгом уменьшает ожидаемый размер фонда капитального ремонта многоквартирных домов. Фондом ведется судебно-претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности.

Задолженность по счету 68.90 «Единый налоговый платеж» - 74 189,00 руб.

Задолженность по счету 76.02 «Расчеты по претензиям» – 646 895,02 руб. – неустойки, возмещение ущербов с подрядчиков по соглашениям.

Задолженность собственников МКД по оплате взносов на капитальный ремонт по дебету счета 76.09 (развернутое сальдо) – 231 529 685,31 руб.

Задолженность по счету 76.18 «Приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности» - 8 369,80 руб.

Задолженность по счету 76.86 «Начисление средств целевого финансирования в рублях» (задолженность республиканского бюджета) – 16 710 892,10 руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 240 659 тыс. руб. (240 658 877,65 руб.)

По счету 51 (Расчетные счета) – 1 859 071,77 руб.:

Денежные средства на расчетном счете № 40603810771000000003 – 806 138,58 руб. (обеспечение исполнения условий договоров подряда для участия в конкурсе).

Денежные средства на расчетном счете № 40603810971000000007 – 1 196,63 руб.

Денежные средства на расчетном счете № 40603810071000000004 – 304 291,78 руб. (средства, взысканные по исполнительному производству с собственников – задолженность по капитальному ремонту, пени, госпошлина)

Денежные средства на расчетном счете № 40603810171000000001 – 747 444,78 руб.

По счету 55 (Специальные счета в банках) – 238 799 805,88 руб.:

По состоянию на 31.12.2025 у Фонда имеется 24 специальных банковских счета (для каждого муниципального образования Хакасии) для сбора средств собственников МКД. Учет средств ведется по счету 55.04.1 (специальные счета регионального оператора). Остаток денежных средств по счету 55.04.1 – 219 379 356,50 руб.

По состоянию на 31.12.2025 у Фонда имеется 15 специальных счетов (для формирования фонда капитального ремонта для отдельных МКД, владельцем которых является региональный оператор). Учет средств ведется по счету 55.04.2 (специальные счета МКД). Остаток денежных средств по счету 55.04.2 – 19 420 449,38 руб.

Строка 1260 «Прочие оборотные активы» (расходы будущих периодов по счету 97.21) - 21 тыс. руб.

Программное обеспечение: Windows 11 Professional, 1С-Рарус: Бухгалтерия для НКО, 1С: Предприятие 8 ПРОФ – 21 265,65 руб.

Итого актив баланса – 362 633 тыс. руб.

Пассив баланса

Раздел III. Целевое финансирование.

Строка 1330 «Целевые средства» - 236 423 тыс. руб. (236 422 743,50 руб.)

В том числе:

Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации – (712 283 313,15 руб.);

Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности – 802 122,43 руб.

Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» - 5 492 659,52 руб.): стоимость основных средств (по счету 01) – 2 074 тыс. руб. и нематериальных активов (по счету 04) – 3 419 тыс. руб.

Раздел V. Краткосрочные обязательства.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» - 120 718 тыс. руб. (120 717 953,82 руб.).
В том числе:

Задолженность перед поставщиками по счету 60.01 – 116 821 392,28 руб.

Задолженность перед бюджетом по счету 68.01 – 4 481,00 руб.

Задолженность перед бюджетом по счету 69 – 677 213,96 руб.

Задолженность перед подотчетными лицами 71.01 – 1 500,00

Задолженность перед поставщиками по счету 76.05 – 2 469 141,85 руб.
(обеспечение исполнения договоров подряда, задолженность по договорам аренды транспортного средства).

Задолженность перед собственниками МКД по оплате взносов на капитальный ремонт по счету 76.09 (развернутое сальдо) (начисление взносов сторнировано в связи с переходом МКД на специальный счет, либо МКД исключены из региональной программы капитального ремонта) – 744 224,73 руб.

Итого пассив баланса – 362 633 тыс. руб.

4. Пояснения к отчету о целевом расходовании средств

По строке 6100 «Остаток средств на начало отчетного года» - 384 025 тыс. руб.
(384 025 265,08)

По строке 6220 «Целевые взносы» - 766 175 тыс. руб. (766 174 880,63 руб.)

Из них:

- начислены средства на обеспечение текущей деятельности, необходимые для работы Фонда и реализации его уставных задач – 43 117 124,21 руб.;

- начислены средства на проведение капитального ремонта в МКД за счет средств республиканского бюджета – 29 712 196,49 руб.;

- начислены средства на проведение капитального ремонта в МКД за счет средств собственников – 693 345 559,93 руб.

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» - 802 тыс. руб.
(802 122,43 руб.) (доход от текущей деятельности: пени, неустойки.).

По строке 6250 «Прочие» - 2 479 380 тыс. руб. (2 479 380 342,45) – корректирующие операции по счету 86, проведенные с целью корректного отражения источников целевых средств по результатам проверки Минфина за 2024 год в 2025 году.

По строке 6200 «Всего поступило средств» - 3 246 357 тыс. руб. (3 246 357 345,51 руб., в т.ч. корректирующие операции)

По строке 6310 «Использовано средств» и строке 6313 «Расходы на целевые мероприятия» - (874 958) тыс. руб. (874 958 084,32 руб.)

В том числе сумма средств, использованных на:

- оплату за изготовление проектно-сметной документации – 13 173 293,32 руб.;

- проведение капитального ремонта МКД – 808 585 595,34 руб.;

- проведение капитального ремонта МКД на «Спец. Счете» – 3 477 003,69 руб.;

- отражена сумма сомнительной дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками МКД сроком свыше 36 месяцев – резерв по сомнительным долгам – 39 206 415,97 руб.;

- «сторнирование» начисленных взносов в связи с переходом МКД со счета регионального оператора на «Спец. Счет» - 10 515 776,00 руб.

По строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» - 25 323 тыс. руб.

Отражена сумма общехозяйственных расходов. Из них:

По строке 6321: расходы, связанные с оплатой труда сотрудников (18 000 807,99 руб.), включая начисления взносов (5 385 028,22 руб.) – 23 385 836,21 руб.;

По строке 6323: расходы на служебные командировки и деловые поездки – 473 412,70 руб.;

По строке 6324: содержание помещений, зданий и иного имущества – 1 069 362,58 руб. (обслуживание МФУ, расходы на обслуживание помещений фонда);

По строке 6325: ремонт основных средств и иного имущества – 76 тыс. руб. (76 085,00 руб.)

По строке 6326: прочие – 318 тыс. руб. (318 149,55 руб.) (публикации в СМИ, оплата услуг медицинских организаций, прочие хозяйственные нужды).

По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» - 928 тыс. руб. (927 762,08 руб.). Отражена амортизация ОС, затраты на приобретение оргтехники, канцтоваров, инвентаря.

По строке 6350 «Прочие» - 2 492 751 тыс. руб. (2 492 751 174,65 руб.)

Отражены расходы на услуги сторонних организаций в сумме 13 370 832,20 руб., в том числе:

- арендная плата по автотранспорту – 109 295руб.;

- аудиторские услуги – 90 000,00 руб.;

- ГСМ – 760 896,10 руб. ;

- информационно вычислительные услуги - 1 230 164,78 руб.;

- консультационные услуги – 107 518,00

- обучение и охрану труда – 118 590,00 руб.;

- оплата труда по ГПД – 469 788,00 руб., страховые взносы по ГПД – 141 876,00 руб.;

- почтовые услуги – 232 681,64 руб.;

- публикация в СМИ – 28 689,48 руб.;

- предрейсовый медосмотр – 19 516,00 руб.;

- банковские услуги – 152 497,66 руб.;

- членские взносы в АРОКР - 100 000,00 руб.;

- обслуживание сайта – 108 000,00 руб.;

- услуги по формированию и доставке квитанций – 8 934 566,54 руб.;

- агентские услуги (сбор взносов на капитальный ремонт) – 51 996,00 руб.;

- расходы по формированию, печати и доставке уведомлений – 510 536,88 руб.;

- программное обеспечение – 204 220,12 руб..

Отражены корректирующие операции по счету 86, проведенные с целью корректного отражения источников целевых средств по результатам проверки Минфина за 2024 год в 2025 году в сумме 2 479 380 342,45 руб.

По строке 6300 «Всего использовано средств» - (3 393 960) тыс. руб. (3 393 959 867,09 руб.)

По строке 6400 «Остаток средств на конец отчетного года» - 236 423 тыс. руб. (236 422 743,50 руб.).

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

По строке 2320 «Проценты к получению» - проценты, полученные по договору банка на неснижаемый остаток в размере - 22 тыс. руб. (21 982,73 руб.) по кредиту счета 91.01;

По строке 2340 «Прочие доходы» «Прочие внереализационные доходы» – 1 692 тыс. руб. (1 691 551,70 руб.):

- штрафы, пени и неустойки по договорам подряда в размере – 1 403 093,21 руб.;
- возмещение государственной пошлины в размере – 288 458,49 руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» - (861) тыс. руб. (860 856,00 руб.):

- 571 267,28 руб. возмещение убытков к получению (уплате) – Возмещение процессуальных издержек, ущерба;
- 285 412,00 руб. оплата государственных пошлин по судебным спорам;
- 4 176,72 руб. пени.

По строке 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» – 853 тыс. руб. (852 678,43 руб.)

По строке 2460 «Прочее» (УСН (Доходы)– 4%) – (51) тыс. руб. (50 556,00 руб.)

По строке 2400 «Чистая прибыль» (убыток), и **по строке 2500** «Совокупный финансовый результат периода» – 802 тыс. руб. (802 122,43 руб.)

6. Пояснение к отчету о движении денежных средств

По строкам 4120, 4129, 4100 и 4400 «Сальдо денежных потоков от текущих операций за период» - (54 152) тыс. руб. (54 151 786,22 руб.)

По строке 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода» 294 811 тыс. руб. (294 810 663,87 руб.)

По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода» 240 659 тыс. руб. (240 658 877,65 руб.)

По счету 51 «Расчетные счета» сальдо на конец периода – 1 859 071,77 руб.

По счету 55.04.1 «Прочие специальные счета» - 219 379 356,50 руб.

По счету 55.04.2 «Прочие специальные счета» (спец.счета) – 19 420 449,38 руб.

7. Информация о забалансовых счетах учета

На забалансовом счете 001 ведется учет:

- нежилое помещение, г. Абакан, ул. Пушкина, л. 42, пом. 18Н, переданное по договору безвозмездного пользования недвижимым государственным имуществом от 25.09.2024 года №119/1, стоимостью 1 129 355,92 руб.;

- иное движимое имущество переданное по договору безвозмездного пользования государственным имуществом (настольный проектор, блок бесперебойного питания, системный блок, тепловизионный комплекс, щит управления), стоимостью 666 081,20 руб.

Итого: 1 795 437,12 руб.

На забалансовом счете 006 «Бланки строгой отчетности» отражены:

- чековая книжка в сумме 25,00 руб., принята к учету в 2014 году;
- электронные топливные карты, выданные поставщиком ГСМ по условиям договора поставки в количестве 12 штук на конец отчетного периода на сумму 3 600,00 руб.

Итого: 3 625,00 руб.

На забалансовом счете 008 ведется учет обеспечения обязательств в разрезе контрагентов. По состоянию на 31.12.2025 учтено средств по обеспечительным платежам и банковским гарантиям на сумму 42 381 411,89 руб.

Учет начисленной пени по взносам собственников ведется на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» и по состоянию на 31.12.2025 составляет 110 179 030,96 руб.

На забалансовом счете 012 «НМА, полученные в пользование» учитывается стоимость простых неисключительных лицензий на право использования систем Windows, 1С: Предприятие в количестве 25 штук на сумму 442 045,94 руб.

Стоимость материальных ценностей, учитываемых на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации», составляет 1 311 009,61 руб.

8. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде Фонд проводил операции со связанными сторонами. К таким сторонам можно отнести Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Хакасия (далее – Министерство), являющееся главным распорядителем бюджетных средств республиканского бюджета Республики Хакасия.

В 2025 году от Министерства поступала субсидия на обеспечение деятельности Фонда в размере 35 130 тыс. руб. в соответствии с п.2 ст.78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Хакасия от 11.07.2014 №332, Уставом Фонда и заключенными между Фондом и Министерством Соглашениями от 11.01.2024 №1 и от 17.01.2025 №1. Субсидия на обеспечение деятельности Фонда носит целевой характер.

В 2025 году от Министерства поступала субсидия на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, выполненный и неоплаченный в предшествующие текущему финансовому году периоды по Соглашению от 06.06.2025 №1 в сумме 15 000 тыс. руб. и по Соглашению от 22.08.2024 №1 в сумме 5 905 тыс. руб. Субсидия на выполнение работ по капитальному ремонту носит целевой характер.

На 31.12.2025 года Министерством не предоставлены субсидии Фонду в полном объеме. Задолженность по соглашениям составила 16 711 тыс. руб..

9. Прочая информация

Заемные средства в течение 2025 года не привлекались.

В связи с применением Фондом упрощенной системы налогообложения – отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств отсутствуют.

Резерв на оплату отпусков не формируется, поскольку средства на выплату отпусков заложены в смету расходов Фонда, утверждаемую ежегодно Правлением Фонда.

В 2025 году сделки с аффилированными лицами (директором Фонда, членами Правления Фонда) Фонда не осуществлялись. Значительных изменений в Устав Фонда не вносилось.

В отчетном периоде Фонд не прекращал и не намерен прекращать своей деятельности, бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Директор
НО «Фонд капремонта»

Главный бухгалтер



С.Ю. Душенко

С.В. Подик