Пояснения

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

некоммерческой организации

«Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

1. Основные сведения об организации.

Некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – Фонд) является региональным оператором по формированию фондов капитального ремонта и по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Чувашской Республики, учрежденная юридическим лицом на основе добровольных имущественных взносов, преследующая социальные и иные общественно полезные цели, создана в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 16.05.2013.№173.

Учредителем Фонда от имени Чувашской Республики является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган – Попечительский совет;

- коллегиальный орган управления – Правление Фонда;

- единоличный исполнительный орган Фонда – Генеральный директор Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден Распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 07.02.2019 №106-р (ред. от 24.03.2025)

Максимов В.М. – исполняющий обязанности министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (председатель Попечительского совета)

Филиппова Е.В. – заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (заместитель председателя Попечительского совета)

Васильева Н. В. – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства и реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (секретарь Попечительского совета)

Антонов В.М. – заместитель председателя Комитета Государственного Совета Чувашской Республики по жилищной политике и инфраструктурному развитию (по согласованию)

Бельцов Д.В. – заместитель министра экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики

Егоров Э.Н. – член Общественной палаты Чувашской Республики (по согласованию).

Поляруш В.Н. – начальник Управления бюджетной политики в отраслях экономики Министерства Финансов Чувашской Республики.

Состав правления Фонда на 2025 год утверждается постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики №99-р от 06.02.2019 г. (ред.от 14.04.2025г.) :

Куприянов Ю.Н. – исполнительного директора Ассоциации пред-приятий жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (председатель Правле-ния, по согласованию)

Горохова Т.В.– исполняющего обязанности директора автономного учреждения Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики;

Мурыгин А. В. – депутат Государственного Совета Чувашской Республики (по согласова-нию);

Васильев Д.Г. – исполнительный директор автономной некоммерческой организации «Агентство инвестиционного развития Чувашской Республики» (по согласованию);

Харитонов Е.В. – заместитель директора по планированию и контролю государственных программ казенного учреждения Чувашской Республики «Республиканская служба единого заказчика» Министерства строительства, архитектуры и жилищ-но-коммунального хозяйства Чувашской Республики»;

Генеральный директор – Баранова Светлана Павловна, назначена на должность распоряжением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28.03.2022 г. №288-р, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 28.03.2022 г. № 04-05/18. Приказом №04-09/17 от 24.05.2024 года освобождена от должности генерального директора 24 мая 2024 года по инициативе работника.

Исполняющий обязанности генерального директора – Скворцов Денис Олегович, возложение обязанностей на основании приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 25.04.2025 г. № 72 л/с.

Юридический и фактический адрес Фонда: 428000, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энгельса, 42 «А».

Дата государственной регистрации: 29 октября 2013 года.

ОГРН:1132100000889 ; ИНН:2130999958; КПП:213001001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Чебоксары 29.10.2013 г. свидетельство 21 №002365614.

Основной вид деятельности: (ОКВЭД) – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Списочная численность работников на конец 2025 года составила 31 человек (2024 год – 32 чел., 2023 год – 38 человека).

Состав фонда:

Административно-управленческий персонал;

Сектор планирования и реализации капитального ремонта;

Сектор организационно-кадровой работы и связи с общественностью.

Финансово-экономический отдел;

Производственно – технический отдел;

Юридический отдел;

Абонентский отдел;

Сектор закупок

Сектор хозяйственного обслуживания.

2. Деятельность НО «Фонд капремонта»

2.1 Фонд осуществляет следующие функции:

1. Аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда, а также ведение учета поступивших средств;

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не в праве отказать собственникам помещений в многоквартирном доме открытия на свое имя такого счета;

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

5. Взаимодействие с органами государственной власти и исполнительной власти Чувашской Республики, органами местного самоуправления, управляющими организациями в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений у которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

2.2 Результаты деятельности.

2.2.1 Средства, формирующие фонды капитального ремонта

многоквартирных домов на счете (счетах) регионального оператора.

В 2025 году основными источниками поступлений денежных средств в НО «Фонд капремонта» являлись:

1) Денежные средства собственников посещений многоквартирных домов, поступивших в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов;
2) Субсидии, выделенные Минстроем Чувашии, в рамках исполнения Соглашения от 12.12.2024 года №16/08-1 о предоставлении из республиканского бюджета Чувашской Республики субсидий на обеспечение деятельности фонда;
3) Софинансирование с бюджетов разных уровней;
4) Дополнительные (внебюджетные) поступления;

Поступления от юридических и физических лиц на формирование фондов капитального ремонта за счет минимальных взносов, а также взносов сверх минимального размера, подлежащего использованию в интересах собственников в соответствии с нормами ЖК РФ, согласно п. 3 ПБУ 9/99 доходами не признаются. Эти средства подлежат учету как целевые поступления, увеличивающие размер обязательственных прав собственников на средства фонда капитального ремонта. За 2025 год на счет регионального оператора поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников в сумме 1 541 251 тыс.руб. (за 2024 год – 1 237 558 тыс.руб.), переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта с котлового счета 180 375,5 тыс.руб. (2024г. – 206 340,2 тыс.руб.) На оплату по капитального ремонту в отчетном периоде использовано 1 353 682,4 тыс.руб. (2024г. – 1 034 339,8 тыс.руб.).

Информация о движении средств фонда капитального ремонта учитывается на счете 86 «Целевое финансирование». Сумма накопленных средств собственников на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на счете регионального оператора на конец отчетного периода составила 110 345,3 тыс.руб. (на 31.12.2024г. - 213 773,5 тыс. руб.)

Взносы собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта многоквартирных домов на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

По состоянию на 31.12.2025 год в Фонде открыты 166 специальных счетов (на 31.12.2024 -170 шт.), для формирования фонда капитального ремонта, где владельцем счета является региональный оператор. Остаток денежных средств на специальных счетах составляет 667 211,8 тыс.руб. (на 31.12.2024г. - 565 038,6 тыс. руб.).

За 2025 год начислено взносов собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта многоквартирных домов на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор 149 339,8 тыс.руб. (за 2024 год – 128 887,9 тыс. руб.), оплачено 150 417,7 тыс.руб.(за 2024 год – 127 332,3 тыс. руб.), начислены проценты на снижаемый остаток по специальным счетам в размере 46 283,4 тыс.руб. (2024 год – 24 11,8 руб.). Проведено капитального ремонта на сумму 22 138,4 тыс.руб. (2024 год – 70 516,9 тыс. руб.).

2.2.2 Пояснения по хозяйственной деятельности (субсидии на обеспечение деятельности Фонда).

В 2025 году Фонду, в рамках соглашения с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики от 12.12.2024г. №16/08-1 были представлены субсидии из республиканского бюджета для обеспечения деятельности Фонда в размере 59 639,2 тыс.руб. (2024 год – 68 302,1 тыс. руб. соглашение №16/08-2 от 19.12.2023г.).

НО «Фонд капремонта» не получает экономическую выгоду от своей уставной некоммерческой деятельности. Субсидии на содержание фонда признаются целевым финансированием, их использование на текущие расходы регионального оператора в рамках некоммерческой деятельности уменьшает размер целевого финансирования на сумму расходов, предварительно сформированных на отдельном субсчете 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности к счету 20 «Основное производство».

Общая сумма расходов Фонда на обеспечение деятельности за отчетный период составила 58 245 тыс.руб. (2024 год – 65 783 тыс. руб.), в том числе:

Наименование статей затрат	Сумма расходов
Оплата труда с начислениями на выплаты по оплате труда (строка 6321 отчета о целевом использовании)	35 904 тыс. руб.
Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества	896 тыс. руб.
Ремонт основных средств и прочего имущества	59 тыс. руб.
Прочие расходы	21 386 тыс. руб.

На 31.12.2025 год остаток денежных средств (субсидий на осуществление хозяйственной деятельности) на расчетном счете Фонда в сумме – 1 815,4 тыс.руб. (на 31.12.2024 год - 2 551,1 тыс. руб.)

По принятой учетной политике НО «Фонд капремонта», затраты, произведенные за счет бюджетных средств, отражаются на бухгалтерском счете 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности», которые в конце года списываются на счет 86.

Финансовый результат от осуществления некоммерческой деятельности регионального оператора не формируется. Перерасход, экономия целевого финансирования на содержание регионального оператора за отчетный год учитываются при определении размера целевого финансирования на следующий год.

2.2.3 Дополнительные (внебюджетные) поступления.

НО «Фонд капремонта» с 2017 года по 30.09.2022 года применял специальный режим налогообложения «УСН с объектом налогообложения – Доходы, ставка налога 6%».

На 31.12.2025 года остаток денежных средств на расчетном счете по источнику финансирования «Внебюджетные поступления» составляет 5 051,5 тыс.руб. (на 31.12.2024- 5 802,9 тыс. руб.).

За 2025 год применялась общая система налогообложения, за 2025 год получена прибыль в сумме 20 429 тыс. руб. (за 2024 год прибыль в сумме 9 166 тыс.руб.)

3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности.

3.1 Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. №34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Учетная политика утверждена приказом Фонда от 06.12.2022 №45.

3.2 Основные средства и нематериальные активы Фонда.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому чету «Учет основных средств» ФСБУ 6/2020, утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

В состав основных средств включаются объекты стоимостью свыше 100 000 руб., предназначенные для осуществления уставной деятельности и управленческих нужд фонда и сроком полезного использования больше 12 месяцев. Амортизация по всем вновь приобретенным объектам основных средств начисляется линейным способом.

Организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется комиссией при принятии такого объекта к учету. Состав комиссии по приемке оборудования, вводу в эксплуатацию и списанию основных средств:

председатель- заместитель генерального директора или главный инженер; -члены комиссии: руководитель подразделения, эксплуатирующего объект, заместитель главного бухгалтера-начальника финансово-экономического отдела или главный специалист, осуществляющий учет основных средств, специалист.

Имущество, находящееся в собственности фонда, отражаются на отдельном субсчете «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» к счету 83 и закрепляется за ответственными лицами, с которыми заключены договора о материальной ответственности.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в процессе эксплуатации организовывается надлежащий контроль за их движением в аналитических регистрах бухгалтерского учета.

Переоценка объектов основных средств на конец отчетного года не производится.

Учет основных средств ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств (по форме «ОС-6 Инвентарная карточка учета основных средств» утвержденная постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 №7).

	Транспорт	Прочие основные средства (офисное оборудование)	Итого
Стоимость на 31.12.2025			
поступление			
выбытие			
Стоимость на 31.12.2024	2487	3 309	4 090
поступление	0	0	0
выбытие	286	1 420	1 706
Стоимость на 31.12.2024	2 487	2 485	3 926
поступление	0	0	0
выбытие	286	760	1 042
Стоимость на 31.12.2023	2 487	2485	4 972

В 2022 году Фондом в собственность приобретен автомобиль Kia Rio X стоимостью 2004,635 тыс.руб. в соответствии с проведенным аукционом.

В 2023 году основные средства в собственность не приобретались.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Фонд руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ14/2007), утв. Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. №153н.(в ред.№186н от 24.12.2010г.).

Нематериальные активы (НМА) принимаются к учету в оценке фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния в котором они пригодны к использованию;

Переоценка НМА в 2024 году не проводилась.

В бухгалтерском балансе НМА отражены по первоначальной стоимости, амортизация не начисляется.

3.3 Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

По строке 1360 бухгалтерского баланса отражена стоимость недвижимого и особо ценного движимого имущества. В течение 2025 года значение данного раздела не менялось.

На конец отчетного периода Размер Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества составляет 4 109,0 тыс. руб. (код строки 1360 ББ).

3.4 Материально-производственные запасы.

В течение года были закуплены материальные запасы на сумму 1 529,8 тыс.руб. (2024 год – 1 529,8 тыс. руб.).

Списание материальных запасов осуществляется по фактической стоимости каждой единицы. В целях учета наличия списанных материалов используются забалансовые счета 014 «Материальные ценности», МЦ02 «Спецодежда и эксплуатации», МЦ04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации». На конец отчетного периода стоимость материально-производственных запасов на забалансовых счетах составляет 4 793,2 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2024 год – 4 793,2 тыс. руб.).

(тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себесто-имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто имость	величина резерва под снижение стоимости
					себесто-имость	резерв под снижение стоимос-ти				
Запасы-всего	за 2024г.	2 625	-	1 530	(600)	-	-	×	3 555	-
	за 2023г.	16	-	3077	(468)	-	-	×	2 625	-
В том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024г.	2625	-	1 530	(600)	-	-	×	3 555	-
	за 2023г.	16	-	3077	(468)	-	-	×	2625	-

3.5 Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 808 856 тыс. руб., которая сложилась по следующим счетам:

-по счету 60.02 перечислены авансовые платежи в сумме 226 713 тыс.руб. за счет средств, полученных на проведение ремонтно-восстановительных работ на территории Мариуполь ДНР, за счет целевого займа, полученного от ООО «ЦВД» отражена предоплата за оказание юридических услуг по взысканию задолженности с собственников в сумме 6 244 тыс. руб.. Общая дебиторская задолженность по осуществлению хозяйственной деятельности Фонда составляет 473 678 тыс. руб..

-по счету 62.1 в сумме 31 997,1 тыс.руб. за выполненные ремонтно-восстановительные работы на территории ДНР г.Мариуполь;

-по счету 68 в сумме 12 655 тыс. руб. за счет переплаты по налогам за предыдущие периоды;

-по счету 69 в сумме 0,4 тыс. руб. за счет переплаты в Фонд социального страхования;

-по счету 76.05 в сумме 76 527,1 тыс. руб. задолженность собственников, помещений в МКД по уплате взносов, определивших формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

-по счету 76.06 в сумме 773 456,9 тыс. руб. задолженность собственников, помещений МКД по уплате взносов, определивших формирование фонда капитального ремонта Фондом, в том числе задолженность со сроком возникновения свыше 3-х лет – 447 634 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам создан в сумме 447 634 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 года по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 706 635 тыс. руб., которая сложилась по следующим счетам:

-по счету 60.02 перечислены авансовые платежи в сумме 226 713 тыс.руб. за счет средств, полученных на проведение ремонтно-восстановительных работ на территории Мариуполь ДНР, за счет целевого займа, полученного от ООО «ЦВД» отражена предоплата за оказание юридических услуг по взысканию задолженности с собственников в сумме 6 244 тыс. руб.. Общая дебиторская задолженность по осуществлению хозяйственной деятельности Фонда составляет 473 678 тыс. руб..

-по счету 62.1 в сумме 23 049 тыс.руб. за выполненные ремонтно-восстановительные работы на территории ДНР г.Мариуполь;

-по счету 68 в сумме 12 655 тыс. руб. за счет переплаты по налогам за предыдущие периоды;

-по счету 69 в сумме 0,4 тыс. руб. за счет переплаты в Фонд социального страхования;

-по счету 76.05 в сумме 77 580 тыс. руб. задолженность собственников, помещений в МКД по уплате взносов, определивших формирование фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

-по счету 76.06 в сумме 814 980 тыс. руб. задолженность собственников, помещений МКД по уплате взносов, определивших формирование фонда капитального ремонта Фондом, в том числе задолженность со сроком возникновения свыше 3-х лет – 447 634 тыс. руб. Резерв по сомнительным долгам создан в сумме 447 634 тыс.руб.

-по счету 76АВ в сумме 65 117,6 тыс.руб. НДС по авансам и предоплатам.

3.6 Кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 505 137тыс. руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 145 962,2 тыс. руб. текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД;

-по счету 62.02 в сумме 294 878,5 тыс.руб. расчеты по авансам полученным на проведение ремонтно-восстановительных работ в г.Мариуполь ДНР;

-по счету 68 в сумме 34 743 тыс.руб.;

-по счету 76.08 в сумме 3 358,3 тыс.руб. – расчеты по внешним спец.счетам.

-по счету 76.09 в сумме 4 380 тыс. руб. суммы средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств по договору;

- по счету 76.15 в сумме 12 926 тыс. руб. суммы невыясненных платежей по которым невозможно идентифицировать плательщика из-за неверного оформления назначения платежа;

- по счету 76.16 в сумме 8 890 тыс. руб. суммы оплаты взносов по капитальному ремонту по мораторными аварийным многоквартирным домам.

По состоянию на 31.12.2024 года по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 810 147 тыс. руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 494 974 тыс. руб. текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД;

-по счету 62.02 в сумме 289 370 тыс.руб. расчеты по авансам полученным на проведение ремонтно-восстановительных работ в г.Мариуполь ДНР;

-по счету 68 в сумме 34 115 тыс.руб.;

-по счету 76.08 в сумме 17 181 тыс.руб. – расчеты по внешним спец.счетам.

-по счету 76.09 в сумме 8 422 тыс. руб. суммы средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств по договору;

- по счету 76.15 в сумме 12 926 тыс. руб. суммы невыясненных платежей по которым невозможно идентифицировать плательщика из-за неверного оформления назначения платежа;

- по счету 76.16 в сумме 8 890 тыс. руб. суммы оплаты взносов по капитальному ремонту по мораторными аварийным многоквартирным домам.

3.7 Целевое финансирование.

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой деятельности в сумме 1 006 450 тыс. рублей, наибольшую долю составляют средства фонда капитального ремонта.

По состоянию на 31.12.2024 года по строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой деятельности в сумме 526 229 тыс. рублей, наибольшую долю составляют средства фонда капитального ремонта.

3.8 Доходы и расходы.

По состоянию на 31.12.2025 по строке 2110 отчета о финансовых результатах в сумме отражена выручка по счету 90.01 в сумме 133 439 тыс.руб., в том числе:

За выполненные ремонтно-восстановительные и иные работы в многоквартирных домах на территории г.Мариуполь ДНР в сумме 133 439 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 2120 отчета о финансовых результатах отражена себестоимость продаж по счету 90.02.1 в сумме 118 952 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 2100 отчета о финансовых результатах отражена прибыль в сумме 14 487 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 2320 отчета о финансовых результатах отражены проценты к получению по счету 91.01 в сумме 3 287 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены

прочие доходы в сумме 18 824 тыс.руб., в том числе:

Возмещение административного штрафа	10,00
Возмещение ущерба	207, 609
Исправительные записи по операциям прошлых лет	1 837, 2
Неустойка, штрафы, пени	16 541,3
Неустойка, штрафы, пени по договорам ФХД	10,9
Представительские услуги ЦВД	23,6
Разницы стоимости возврата и фактической стоимости товаров	193,3

По состоянию на 31.12.2025 года по строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы в сумме 16 169 тыс.руб., в том числе:

Возмещение госпошлины	9,0
возмещение прочих расходов по реш.суда и исп.листам (юрид.услуги,досуд.оценка)	103,5
возмещение расходов на услуги представителя	103, 0
Возмещение стаб.фонда по.п.4.2 взысканных сумм ранее понесенных расходов	154, 0
Возмещение судебной экспертизы	235,0
возмещение ущерба по исполнительному листу	29, 5
выплаты сотрудникам поощрительные за счет доп.доходов	3 648, 7
Госпошлина по решению суда	56 ,6
Исполнительский сбор СУД.ПРИСТАВОВ	150, 0
Исправительные записи по операциям прошлых лет	3 232, 8
Неустойка, штрафы, пени	1 497, 1
Неустойка, штрафы, пени НЕ ПРИНИМАЕМЫЕ в НУ	90 ,5
Неустойка, штрафы, пени по договорам ФХД	10 ,9
Представительские услуги ЦВД	10 ,5
Проценты за пользование чужими денежными средствами -признаны судом	104,2
Стабилизационный фонд	6 610,9
Услуги банка	116, 2
Цветы для поздравлений за счет доп.доходов, не принимаемые к НУ	7 ,2

По состоянию на 31.12.2024 по строке 2110 отчета о финансовых результатах в сумме отражена выручка по счету 90.01 в сумме 368 745 тыс.руб., в том числе:

За выполненные ремонтно-восстановительные и иные работы в многоквартирных домах на территории г.Мариуполь ДНР в сумме 368 745 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2024г. по строке 2120 отчета о финансовых результатах отражена себестоимость продаж по счету 90.02.1 в сумме 312 647 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2024г. по строке 2100 отчета о финансовых результатах отражена прибыль в сумме 56 098,00 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024г. по строке 2320 отчета о финансовых результатах отражены проценты к получению по счету 91.01 в сумме 764 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024г. по строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены

прочие доходы в сумме 24 212 тыс.руб., в том числе:

-Возмещение госпошлины -19 тыс.руб.
-Возмещение судебных расходов - 53 тыс.руб.
-Возмещение услуг представителя- 25 тыс.руб.
-Корректировка выручки за 2023 год -19 624 тыс.руб.
-Неустойка, штрафы, пени – 4 463 тыс.руб. за нарушение исполнения обязательств подрядчиками по договорам
-Представительские услуги ЦВД – 16 тыс.руб.
-Возмещение ранее произведенных расходов за счет стабилизационного фонда – 12 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 года по строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы в сумме 71 908 тыс.руб., в том числе:

Наименование статей расходов	**Сумма, тыс. руб.**
Возмещение госпошлины	21
возмещение расходов на услуги представителя	75
Возмещение стаб.фонда по.п.4.2 взысканных сумм ранее понесенных расходов	35
Возмещение судебной экспертизы	24
Возмещение ущерба по исполнительному листу	1 264
Госпошлина	23
Исполнительский сбор	73
Корректировка расходов за 2023 год по выполненным ремонтно-восстановительным работам в многоквартирных домах г.Мариуполь ДНР	67 841
Неустойка, штрафы, пени	299
Плата за предоставление сведений из ЕГРЕН	18
Оплата по решению суда-основной долг подрядчику за капремонт	2
Отчисления на формирование стабилизационного фонда	2 162
Прочие расходы	12
Услуги банка	59

3.9 Прочие обязательства.

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена сумма в размере 3 847 тыс. руб., которая является накопленным стабилизационным фондом в сумме 1 267 тыс.руб., 2 580 тыс.руб.- резерв на оплату отпусков.

По состоянию на 31.12.2024 по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена сумма в размере 3 548 тыс. руб., которая является

накопленным стабилизационным фондом в сумме 739 тыс.руб., 2 809 тыс.руб.- резерв на оплату отпусков.

В течение 2024 года за счет стабилизационного фонда были выполнены работы по ремонту кровли в Новочебоксарске ул.Молодежная д.24 по договору №31/23-КР от 01.19.2023г. ООО «Строительные технологии».

Источниками формирования стабилизационного фонда являются:

- неустойки по договорам подряда по выполнению капитального ремонта МКД, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договорам;

По состоянию на 31.12.2023 по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена сумма в размере 6 462 тыс. руб., которая является накопленным стабилизационным фондом в сумме 2 494 тыс.руб., 3 968 тыс.руб.- резерв на оплату отпусков.

Ожидаемый срок исполнения – в течение 2026 года. В отношении конкретного срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства существует неопределенность.

Согласно ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», п. 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» на основании реестра исполнительных документов (судебных приказов, исполнительных листов) на взыскание дебиторской задолженности, оформляющейся юридическим отделом Фонда, создается резерв по сомнительным долгам. На основании письма Минфина России от 13.06.2018 г. №07-01-09/40416 сумма резерва по сомнительным долгам относится в дебет счета 86 «Целевое финансирование». На 31.12.2023 года резерв по сомнительным долгам отсутствует, по состоянию на 31.12.2024г. резерв по сомнительным долгам составляет 447 634 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам составляет 458 752 тыс.руб..

3.10 Информация по займам.

На 31.12.2025 года по строке 1510 бухгалтерского баланса отражен целевой займ для оплаты юридических услуг по взысканию с собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 6 991,2 тыс. руб.

На 31.12.2024 года по строке 1510 бухгалтерского баланса отражен целевой займ для оплаты юридических услуг по взысканию с собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 7 002 тыс. руб.

На 31.12.2023 года по строке 1510 бухгалтерского баланса отражен целевой займ для оплаты юридических услуг по взысканию с собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 7 002 тыс. руб.

На 31.12.2025 года по строке 1510 бухгалтерского баланса отражен целевой займ для оплаты юридических услуг по взысканию с собственников помещений задолженности по взносам на капитальный ремонт в сумме 6 991,2 тыс. руб.

Группа (вид займа)	Период	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступление за отчетный период, тыс. руб.	Погашение за отчетный период, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Срок погашения
ООО «ЦВД»	2023 г.	7 001,7	0,0	0,0	7 001,7	бессрочный
ООО «ЦВД»	2024 г.	7 001,7	0,0	0,0	7 001,7	бессрочный
ООО «ЦВД»	2025 г.	7001,7	0,0	10,5	6 991,2	бессрочный

3.11 Информация о связанных сторонах.

Сведения об Учредителе Фонда, составе Правления и попечительского совета приведены в п. 1 раздела 10 Пояснений.

Бенефициар отсутствует.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу Фонда в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

В 2025 году Фондом были получены субсидии на сумму 509 870,1 тыс.руб., в том числе :

- о предоставлении субсидий из республиканского бюджета Чувашской Республики на обеспечение деятельности Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта» №16/08-1 от 12.12.2024 года на сумму 59 639,2 тыс.руб. .

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах из республиканского бюджета Чувашской Республики по соглашению №16/08-2 от 14.01.2025 г. на сумму 98 800 тыс. руб.

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах города Новочебоксарска Чувашской Республики по соглашению б/н от 03.07.2025 г. на сумму 47 293,9 тыс. руб..

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах города Чебоксары Чувашской Республики по соглашению б/н от 09.06.2025г. на сумму 50 556,1 тыс. руб. .

- о предоставлении субсидий из республиканского бюджета Чувашской Республики в целях своевременной реализации республиканского краткосрочного плана реализации в 2024-

2026 годах Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики на 2014-2055 годы, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.09.2023г. №579 по соглашению №16/09-4 от 09.12.2024г. на сумму 296 000,0 тыс.руб.

Краткосрочные выплаты основному управленческому персоналу в 2024 году составили 2 842 тыс.руб., в 2023 году – 4 823 тыс.руб., страховые взносы в 2024 году составили 848 тыс. руб., в 2023 году – 1 457 тыс.руб.

В 2024 году Фондом были получены субсидии на сумму 535 971,9 тыс.руб., в том числе :

- о предоставлении субсидий из республиканского бюджета Чувашской Республики на обеспечение деятельности Некоммерческой организации «Республиканский фонд капитального ремонта» №16/08-2 от 19.12.2023 года на сумму 68 302,1 тыс.руб. .

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах из республиканского бюджета Чувашской Республики по соглашению №16/08-3 от 19.12.2023г. на сумму 97 891,3 тыс. руб.

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах города Новочебоксарска Чувашской Республики по соглашению №1 от 22.04.2024г. на сумму 33 706,4 тыс. руб..

- на реализацию мероприятий по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт и блочных помещений в многоквартирных домах города Чебоксары Чувашской Республики по соглашению №23 от 11.04.2024г. на сумму 40 072,1 тыс. руб. .

- о предоставлении субсидий из республиканского бюджета Чувашской Республики в целях своевременной реализации республиканского краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах Республиканской программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Чувашской Республики на 2014-2055 годы, утвержденного постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 13.09.2023г. №579 по соглашению №16/09-4 от 09.12.2024г. на сумму 296 000,0 тыс.руб.

Выплаты членам надзорного органа Фонда и членам коллегиального органа Фонда не осуществлялись.

Иные расчеты со связанными сторонами не осуществлялись.

инстанции.

Аналитический учет начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, задолженность по их оплате, а также уплаченных пеней ведется в программе БСТ (в разрез каждого лицевого счета, многоквартирного дома, района, города).

В программе «1С:Предприятие» расчеты с собственниками МКД ведутся обобщенно.

4. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и их последствий не было.

5. Раскрытие по прекращаемой деятельности.

Информации, подлежащей раскрытию в отчетности как прекращаемая деятельность, нет.

6. Оценка непрерывности деятельности.

Фонд намеревается продолжать финансово-хозяйственную деятельность в течение последующих 12-ти месяцев, следующих за отчетной датой.
Ограничения, связанные с распространением короновирусной инфекции (COVID-19), проведение специальной операции на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.
Руководство Фонда на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности организации. Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности.

Операционные риски

Условия ведения деятельности

Деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений.

К данным рискам можно отнести неплатежи населения по взносам на капитальный ремонт, включая признание должников банкротами, признания домов аварийными, вынесение судами решений о невозможности взыскания задолженности (в т.ч. за пределами срока исковой давности).

Фондом принимаются максимально возможные меры по взысканию задолженности. Однако, характер и частота указанных событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Влияние роста с 01.09.2024г. государственных пошлин за подачу исковых заявлений и на выдачу судебных приказов по взысканию задолженности также может негативно повлиять на указанные риски.

Процедуры правового характера

Фондом выступает стороной в значительном количестве судебных разбирательств как в качестве Истца, так и в качестве Ответчика. Исход судебных разбирательств, а также возможное предъявление новых претензий (в т.ч. контролирующими органами) в настоящее время определить невозможно.

Фонд на постоянной основе ведет проверку добросовестности контрагентов, что позволяет снизить указанные риски.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31 декабря 2025г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Финансовые риски

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда.

Валютный риск

У Фонда отсутствуют контракты с зарубежными организациями и контрагентами резидентами РФ на покупку и продажу имущества, оценка которых выражена в условных единицах (доллар США, евро, китайский юань), в связи с чем у Фонда отсутствует дебиторская и кредиторская задолженность, которая может быть подвержена влиянию изменения курсов валют, что может привести в определенной степени к увеличению расходов Фонда.

Однако, указанный фактор может негативно сказаться на стоимости материалов, что, в свою очередь, может вызвать рост стоимости капитального ремонта.

Процентный риск

Колебания рыночных процентных ставок не оказывают значительного влияния на финансовое положение и потоки денежных средств.

Риск изменения цен на товары

Риск изменения цен на товары – см. выше.

Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски

Фонд не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Фонда при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены.

Кредитный риск возникает по денежным средствам вследствие наличия непогашенной задолженности и договорных обязательств перед поставщиками.

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

У Фонда существует просроченная дебиторская задолженность.

Данная задолженность признается сомнительной, создается резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете.

Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в особенности от риска неисполнения обязательств.

Риски ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. В целом по итогам 2025 года Фонд не имеет просроченную задолженность перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

8. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

Руководитель Д.О. Скворцов

30.03.2026 г.