

**Общество с ограниченной ответственностью
“Аналитическая группа”**



Член саморегулируемой организации аудиторов
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ: 12006178896

Зарегистрировано Постановлением Администрации Ленинского района
г.Самары №465 от 24 марта 1998г.

Реорганизовано в форме преобразования из ЗАО в ООО
ОГРН 1206300034302 от 04 июня 2020г.

Адрес: 443013, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432
тел. +7 (846) 270-26-00, +7-902-372-50-57сот.
р/с 40702810854400006350 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,
ИНН/КПП 6317147420/631701001

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

**Некоммерческой организации
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правлению Фонда Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»

Попечительскому совету Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»

МНЕНИЕ

Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (ОГРН 1133000000869), 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 за 2025 год 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 Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год, финансовые результаты ее деятельности 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, применимыми 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.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 16 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств: Представленная бухгалтерская отчетность является пересмотренной (корректировочной). Пересмотр бухгалтерской отчетности произведен в соответствии с п. 8 ПБУ 22/2010 в связи с выявлением технических ошибок в первоначальной бухгалтерской отчетности.

Первоначальная отчетность была представлена в ИФНС, собственниками не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими обстоятельствами.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2025 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом за 2025 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Правления 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 членами Правления 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.

Куприянова Елена Борисовна,
действующая от имени аудиторской организации на основании
Доверенности б/н от 01.10.2023 сроком на 3 (Три) года
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006085973)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа»,
443013, Самарская область, г.Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432,
ОРНЗ 12006178896

«20» мая 2026г.

**Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.**

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных
Организация домов Астраханской области" (Некоммерческая организация "Фонд
капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области")
Идентификационный номер налогоплательщика 3015999750
Организационно-правовая форма Фонды, общественно-полезные фонды
Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации
Адрес в пределах места нахождения г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24, лит. Г, 414000

по ОКПО

13247216

ИНН

3015999750

по ОКОПФ

70400

по ОКФС

13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АГ" ИНН 6317147420

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН

6317147420

ОГРН

1206300034302

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Правление Фонда

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" (Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области")

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 | | | | |
| 11.1 | Основные средства | 1150 | 5 611 | 4 188 | 3 404 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 5 611 | 4 188 | 3 404 |
| | II. Оборотные активы | | | | |
| 11.2 | Запасы | 1210 | 3 | 3 | 5 |
| 11.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 369 543 | 1 027 679 | 858 900 |
| 11.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 233 182 | 926 167 | 764 964 |
| 11.5 | Прочие оборотные активы | 1260 | 2 836 | 2 836 | 2 835 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2 605 564 | 1 956 685 | 1 626 704 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 611 175 | 1 960 873 | 1 630 108 |

**Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" (Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области")
Единица измерения: тыс. руб.

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код | За 2025 г. ² | За 2024 г. ³ |
|------------------------|---|------|-------------------------|-------------------------|
| | Остаток средств на начало периода | 6100 | 1 777 299 | 1 468 087 |
| | Поступило средств | | | |
| 13 | Целевые взносы | 6220 | 2 219 595 | 1 322 374 |
| 13 | Прибыль от приносящей доход деятельности организации | 6240 | 19 422 | - |
| 13 | Прочие | 6250 | 41 449 | 18 556 |
| | Поступило средств - всего | 6200 | 2 280 466 | 1 340 930 |
| | Использовано (израсходовано) средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | (2 389 826) | (920 715) |
| | прочие | 6313 | (2 389 826) | (920 715) |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | (59 671) | (55 022) |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | (38 956) | (34 841) |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | (202) | (196) |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | (10 759) | (10 197) |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | (152) | (187) |
| | прочие | 6326 | (9 602) | (9 601) |
| 13 | Прочие | 6350 | (86 829) | (55 981) |
| | Использовано (израсходовано) средств - всего | 6300 | (2 536 326) | (1 031 718) |
| | Остаток средств на конец периода | 6400 | 1 521 439 | 1 777 299 |

директор Григорьев В.М.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
" 19 " мая 2026 г.

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



Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Организация Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Астраханской области" (Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Астраханской области")
Единица измерения: тыс. руб.

| Пояснения ¹ | Наименование показателя | Код | За 2025 г. ² | За 2024 г. ³ |
|------------------------|--|------|-------------------------|-------------------------|
| | Проценты к получению | 2320 | 323 | 301 |
| 12.1 | Прочие доходы | 2340 | 24 073 | 2 846 |
| 12.1 | Прочие расходы | 2350 | (3 509) | (4 206) |
| | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения | 2300 | 20 887 | (1 059) |
| | Налог на прибыль организаций | 2410 | (1 464) | (187) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 19 423 | (1 246) |
| | Совокупный финансовый результат | 2500 | 19 423 | (1 246) |

директор
(наименование должности) (подпись)
" 19 " мая 2026 г.

Григорьев В.М.
(расшифровка подписи)



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

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Астраханской области" (Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Астраханской области")
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 | 1 993 851 | 1 185 202 |
| | Субсидия на финансовое обеспечение деятельности | | 59 463 | 55 024 |
| | Субсидия на выполнение работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах | | 454 107 | - |
| | Взносы на капитальный ремонт | | 1 430 875 | 1 106 564 |
| 14 | прочие поступления | 4119 | 49 406 | 23 614 |
| | Платежи - всего | 4120 | (1 686 836) | (1 023 999) |
| | в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (1 591 885) | (911 270) |
| | в связи с оплатой труда работников | 4122 | (38 956) | (34 841) |
| 14 | прочие платежи | 4129 | (55 995) | (77 888) |
| | Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 307 015 | 161 203 |
| | Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| | Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| | Сальдо денежных потоков за период | 4400 | 307 015 | 161 203 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | 4450 | 926 167 | 764 964 |
| | Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода | 4500 | 1 233 182 | 926 167 |

директор Григорьев В.М.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)
" 19 " мая 2026 г.



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

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ
ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2025 г.**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Некоммерческая Организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области"

Сокращенное наименование: ФКР МКД

Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г.

Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г.

ИНН 3015999750, КПП 301501001, ОГРН 1133000000869.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (краткое наименование – ФКР МКД) является специализированной некоммерческой организацией, целью деятельности которой является формирование региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области. Фонд является региональным оператором региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области.

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

Учредителем фонда является Астраханская область. Функции и полномочия учредителя от имени Астраханской области осуществляют:

- агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области, действующее на основании Положения об агентстве по управлению государственным имуществом Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 01.04.2009 г. № 127-П;

- министерство жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, действующее на основании Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 18.03.2010 г. № 101-П.

Высшим коллегиальным органом управления Фонда является Правление Фонда.

Состав Правления Фонда

на 01 января 2025г.:

Председатель правления:

Богомолов М.В. – заместитель председателя Правительства Астраханской области, председатель правления;

Члены Правления:

Маркитантова Н.В. – и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, заместитель председателя правления

Раров А.С. – директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»,

Скляр П.Н. – начальник отдела управления имуществом министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области,

Фомичев И.В. – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

На 31 декабря 2025г.:

Председатель правления:

Богомолов М.В. – Заместитель председателя Правительства Астраханской области-министр строительства и ЖКХ Астраханской области

Члены Правления:

Маркитантова Н.В. – и.о. министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, заместитель председателя правления

Раров А.С. – директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»,

Скляр П.Н. – начальник отдела управления имуществом министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области,

Диденко Г.В. – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.

Состав Попечительского совета фонда с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.

| ФИО | Должность |
|-----------------------------------|---|
| 1. Богомолов Михаил Валерьевич | - заместитель председателя Правительства Астраханской области - министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, председатель попечительского совета. |
| члены Попечительского совета: | |
| 2. Клыканов Александр Борисович | - депутат Государственной Думы VII созыва, член фракции «Единая Россия». Председатель комитета Думы Астраханской области по инфраструктурному развитию и строительству, заместитель председателя попечительского совета. |
| 3. Умеров Равиль Закарьяевич | - директор Ассоциации - региональное отраслевое объединение работодателей саморегулируемая организация «Астраханские строители» |
| 4. Седов Игорь Юрьевич | - председатель Городской Думы МО «город Астрахань», член фракции «Единой России». |
| 5. Фомичев Игорь Вячеславович | - заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области. |
| 6. Левашин Алексей Вадимович | - начальник отдела благоустройства управления по коммунальному хозяйству и благоустройству администрации муниципального образования «Город Астрахань». |
| 7. Давыдова Надия Рашидовна | - председатель Астраханской областной организации Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения. |
| 8. Симеонова Елена Ивановна | - уполномоченный представитель главы администрации МО «Город Астрахань» в органах государственной власти и местного самоуправления. Заместитель председателя Общественной палаты МО «Городской округ город Астрахань». |
| 9. Беляева Наталья Александровна | - председатель Астраханской городской общественной организации «Общество защиты прав потребителей» (АГОО «ОЗПП»). |
| 10. Семенов Вячеслав Владимирович | - председатель ТСЖ «Площадь Заводская» Трусовского района г. Астрахани. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| 11. Горобченко Любовь Николаевна | - председателя ТОС «Заканалье» Кировского района г. Астрахани. |
| Секретарь попечительского совета | |
| 12. Сергеева Елена Ефимовна | - начальник организационно-кадрового отдела некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области». |

Руководство текущей деятельностью Фонда осуществляется единоличным исполнительным органом Фонда.

Единоличным исполнительным органом Фонда является директор.

На 01.01.2025 директор Раров Александр Сергеевич с 27.11.2019г по 11.08.2025.

С 12.08.2025г. исполняющий обязанности директора Фонда Туктаров Рифат Вернатович назначен на должность согласно протокола № 3 от 11.08.2025.

С 09.02.2026г исполняющий обязанности директора Фонда Григорьев Владимир Михайлович назначен на должность согласно протокола № 6 от 06.02.2026.

Среднесписочная численность сотрудников Фонда составила на 31.12.2025 г. - 45,5 человек, на 31.12.2024г.- 51,0 человек, на 31.12.2023г. – 48,0 человек.

Организация бухгалтерского учета в Фонде.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Фонда.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году было возложено на главного бухгалтера – Кривошапову С.Ю.

Сведения о бенефициарных владельцах

Учредителем Фонда является Астраханская область. В соответствии с п. 2 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ государственным корпорациям или организациям, в которых РФ, субъекты РФ либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале в целях исполнения Федерального закона №115-ФЗ идентификация бенефициарных владельцев не проводится.

Внутренний контроль

Внутренний контроль в Фонде осуществляется за:

- исполнением сметы расходов на обеспечение деятельности;
- аккумулированием взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счетах Фонда;
- совершением операций по специальным счетам регионального оператора, в случае выбора собственниками МКД способа формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора.
- осуществлением функций технического заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах.
- организацией проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах согласно региональной программе по капитальному ремонту.

- осуществлением операций по расходам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора.
- исполнением функций регионального оператора, предусмотренного законодательством.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств (отчета о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025 гг.

Активы и обязательства Фонда отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программного продукта - «1С: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ».

Бухгалтерский учет в Фонде осуществляет бухгалтерия как структурное подразделение организации, возглавляемое главным бухгалтером.

Фонд не применяет ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах".

2. Основные положения учетной политики и расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

2.1.Элементы учетной политики касательно основных средств

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Фонд;

в) предназначен для использования Фондом в течение периода более 12 месяцев.

Срок полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета определяется комиссией исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого основное средство будет приносить экономические выгоды.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 и отражается проводкой:

Дебет 83 «Добавочный капитал» Кредит 02 «Амортизация основных средств».

Метод учета амортизации - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором это имущество было введено в эксплуатацию.

Ввиду незначительности информации, Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками для признания объектов основных средств, но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Проверка актуальности элементов амортизации проводится ежегодно. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится проверка на обесценение.

Учет аренды

Фонд признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Фонд выступает арендатором в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.03 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.03 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Расчеты по аренде»

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Фонд привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

Согласно ФСБУ 25/2018, Фонд не признает ППА в отношении объектов со сроком аренды, не превышающим 12 месяцев, и рыночной стоимостью не более 300 000 руб. (п. 11 ФСБУ 25/2018). Указанные объекты учитываются на забалансовом счете 001 «Основные средства».

2.2. Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом МФ РФ от 15.11.2019 г. № 180н. Для обобщения информации о наличии и движении материально-производственных запасов (далее МПЗ) используется счет 10 «Материалы».

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, в том числе НДС (кроме их приобретения за счет средств от предпринимательской и иной деятельности, приносящей доход).

Оценка запасов при списании производится по средней себестоимости.

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете МЦ.04.

Ежегодно в ходе инвентаризации Фондом проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения запасов.

2.3. Элементы учетной политики касательно денежных средств

Фонд открывает следующие банковские счета:

- расчетные счета, для отражения операций по субсидии, предоставленной из областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности Фонда; для учета оплат по обеспечению исполнения договоров на проведение капитального ремонта; для учета сумм возмещения расходов на уплату государственной пошлины, ранее понесенных региональным оператором, взысканных с собственников помещений по решению суда.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»;

- расчетный счет, для аккумуляции средств, полученных на счета регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД.

В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»;

- расчетный счет, для возмещения судебных расходов третьим лицам на основании судебного акта; для оплаты неустойки (штрафов, пени), процентов за пользование чужими денежными средствами; для оплаты работ и (или) услуг организаций, привлеченных Региональным оператором для проведения корректировки проектно – сметной документации; для аккумулирования денежных средств, полученных Фондом в результате применения штрафных санкций за нарушение условий договоров подрядными организациями; для денежных средств, полученных от размещения временно свободных средств Регионального оператора, не относящихся к фондам капитального ремонта.

В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»;

- специальные счета для отражения операций по исполнению функций Фонда и осуществления приходных и расходных операций по ним, в случае выбора Фонда владельцем специального счета на общем собрании собственников помещений в МКД.

В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 55.04 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет поступивших и расходующихся средств ведется в разрезе каждого банка и банковского счета.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- перечисления по исполнительным производствам;
- услуги банка;
- возврат неиспользованной субсидии и штраф за невыполнение программы капитального ремонта;
- оплаченная госпошлина;
- обеспечение исполнения контрактов;
- ошибочные (излишне) поступившие взносы на капитальный ремонт.

2.4. Элементы учетной политики касательно дебиторской и кредиторской задолженности

Задолженность по начисленным взносам на финансирование капитального ремонта МКД в Астраханской области или иным ожидаемым поступлениям (в т.ч. пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт) отражаются по статье «Дебиторская задолженность» (абз. 2 п. 9 Информации Минфина России от 24 декабря 2007 г. «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций»).

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность поставщиков по уставной деятельности, физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт и авансам выданным подрядным организациям.

Фонд формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности:

выплаченным авансам подрядчикам и не погашенными в срок, установленный договором, начисленным, но не оплаченным взносам на капитальный ремонт.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с разработанными Фондом расчетами резервов по сомнительным долгам.

Сумму созданного резерва по сомнительным долгам относят на уменьшение средств целевого фонда капитального ремонта.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом сумм резерва.

Кредиторская задолженность отражается в суммах, фактически причитающихся к оплате по статье «Кредиторская задолженность».

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Фонда: перед поставщиками и подрядчиками; по уплате налогов, сборов, страховых взносов; по оплате труда; перед прочими кредиторами.

Долгосрочной кредиторской задолженностью признаются обязательства Фонда, со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 4/2023).

Краткосрочной кредиторской задолженностью признаются обязательства со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты (п. 18 ФСБУ 4/2023).

2.5. Элементы учетной политики касательно учета расчетов по взносам на капитальный ремонт

Учет поступления и расходования целевых средств ведется на счете 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет поступлений и расходов целевого финансирования (источников) ведется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе целевых программ и источников финансирования. К счету 86 «Целевое финансирование» открыты следующие субсчета: 86.01 «Целевое финансирование (содержание Фонда)»; 86.02 «Целевое финансирование (капитальный ремонт)»; 86.03 «Целевое финансирование (лифты)».

2.5.1. Взносы в фонд капитального ремонта (котел)

Учет средств в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта ведется по методу начисления, сводно, в суммарном выражении в отношении средств собственников всех многоквартирных домов.

Аналитический учет взносов на капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов ведется в программе в разделе «Расчетный отдел».

Взносы на капитальный ремонт отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления на основании выписки из данных программы.

Начисление взносов собственников на капитальный ремонт отражается проводкой:

Дт 76.06 - Кт 86.02.

Поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на общий расчетный счет Фонда отражается в бухгалтерском учете проводкой: Д 51 - К 76.06.

Расходование средств фондов капитального ремонта на оплату работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах отражается проводками:

- принятие к учету выполненных работ, оказанных услуг: Д 20.01 - К 60.01 по подрядчикам и договорам;
- оплата аванса подрядчику: Д 60.02 по подрядчикам и договорам - К 51.

2.5.2. Взносы в фонд капитального ремонта (специальные счета)

Учет средств в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта ведется по методу начисления, сводно, в суммарном выражении в отношении средств собственников каждого многоквартирного дома.

Аналитический учет взносов на капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов, ведется в программе в разделе «Расчетный отдел».

Взносы на капитальный ремонт отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления на основании выписки из данных программы.

Начисление взносов собственников на капитальный ремонт отражается проводкой:

Д 76.06 - К 86.02.

Поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на общий расчетный счет Фонда отражается в бухгалтерском учете проводкой: Д 55.04 - К 76.06.

2.6. Элементы учетной политики касательно целевого финансирования

Отражение в бухгалтерском учете средств субсидий из бюджета на содержание Фонда и ведение уставной деятельности производится отражается проводкой: Д 51 К 86.01

Целевые средства полученные в виде субсидии на содержание расходуются в соответствии с утвержденной сметой (финансовым планом). (п. 1. ст. 3 Закона «О некоммерческих организациях»).

Административно-хозяйственные расходы - расходы на содержание некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», связанные с выполнением основной уставной деятельности, включают затраты на содержание фонда.

К ним относятся расходы, связанные с командировками и служебными поездками, заработная плата и расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, канцелярские и хозяйственные расходы, расходы на приобретение оборудования и инвентаря, арендная плата, информационно-вычислительные услуги (приобретение и обслуживание программ), оплата за телефон, почтово-телеграфные и представительские расходы, расходы на проведение обязательного аудита, оплата коммунальных услуг, расходы, связанные с публикацией отчета о деятельности некоммерческой организации, прочие расходы.

А также иные расходы некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области», предусмотренные (сметой) финансовым планом.

Административно-хозяйственные расходы, связанные с управлением и выполнением уставных целей и задач, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце отчетного периода списываются в дебет счета 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» (содержание Фонда).

Целевые поступления на осуществление федеральных целевых программ и проектов отражаются в бухгалтерском учете по мере поступления денежных средств.

При этом под каждую целевую программу заводится отдельный субсчет к счету 86 «Целевое финансирование».

2.7. Элементы учетной политики касательно доходов и расходов, прочих доходов и прочих расходов

Доходами организация признает увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Расходами организация признает уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к

уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Учет целевых средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, ведется на счете 86 «Целевое финансирование».

В бухгалтерском учете расходы, связанные с содержанием ФКР МКД, используются строго с утвержденной сметой затрат и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», формируются по подразделениям в размере фактических затрат.

Расходы учитываются в разрезе статей затрат с группировкой их по следующим элементам:

- заработная плата
- начисления на выплаты по плате труда
- расходы связанные со служебными командировками
- услуги связи
- транспортные услуги
- коммунальные услуги
- арендная плата за пользование имуществом
- работы, услуги по содержанию имущества
- прочие работы, услуги
- увеличение стоимости материальных запасов

Общехозяйственные расходы (расходы на управление) ежемесячно списываются в полном размере за счет целевого финансирования - субсидии, полученной от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области по Соглашению № № 04-01/2 от 12.01.2024г.

Расходы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Астраханской области, в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 06.02.2014 N 27-П (ред. от 12.11.2021) "О региональной программе "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы", учитываются на счете 20 «Основное производство» с последующим списанием за счет целевого финансирования в части:

- накопленных взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД;

Учет доходов от иной деятельности, не запрещенных законодательством РФ осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Прочие доходы:

- Проценты банка по НСО (по хоз счету)
- Неустойки и штрафы от подрядчиков

Прочие расходы:

- Судебные издержки (в т.ч. госпошлина)
- Прочие расходы
- Штрафы по проверкам

2.8. Резервы

Оценочные обязательства по оплате отпусков создаются и отражаются в отчетности в активе баланса по строке «Прочие оборотные активы» и в пассиве баланса по строке «Оценочные обязательства».

Фонд формирует оценочные обязательства по оплате отпусков в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства".

Информация о величине, изменении обязательств по оплате отпусков отражены в п. 8.3 настоящих Пояснений..

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

Резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт собственников МКД создается.

Информация о суммах резерва по сомнительным долгам раскрыта в п. 7.1 настоящих Пояснений. В бухгалтерском балансе резерв по сомнительным долгам отдельной строкой не отражают, так как дебиторская задолженность показана в балансе в нетто - оценке, то есть за вычетом сумм резерва. Резервы на ремонт основных средств не создаются.

Резервы на формирование иных предстоящих расходов и платежей не создаются.

2.9. Инвентаризация

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

- подсчет;
- взвешивание;
- обмер;
- проверка документов;
- выполнение расчетов.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

2.10. Забалансовые счета

Забалансовые счета Фонд используют для объектов или операций, информации о которых нет в балансе:

| |
|--|
| Арендованные основные средства |
| Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов |
| Обеспечения обязательств и платежей полученные |
| Активы стоимостью не более 100 тыс. руб. и со сроком использования свыше 12 месяцев в эксплуатации |
| МЦ, Материальные ценности в эксплуатации |

2.11. Критерий существенности

Ошибка считается существенной, если не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

2.12. Изменения в Учетной политике, корректировка сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности за 2024 год

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 98-ОД и вводится в действие с 01.01.2022г.

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также в связи с приведением в соответствие сопоставимых показателей отчетности за 2024 год, осуществлены следующие корректировки показателей Отчета о целевом использовании средств за 2024 год:

| Поступило средств | Код | Было | Стало | Разницы |
|--|------------|-------------|--------------|----------------|
| Целевые взносы | 6220 | 12 695 | 1 322 | 11 372 |
| Прочие | 6250 | 37 | 19 | 18 |
| Поступило средств, всего | 6200 | 12 731 | 1 341 | 11 390 |
| Использовано (израсходовано) средств | | 0 | 0 | 0 |
| Расходы на целевые мероприятия | 6310 | 12 367 | 921 | 11 446 |
| Прочие | 6350 | 0 | 56 | -56 |
| Использовано (израсходовано) средств - всего | 6311 | 12 367 | 977 | 11 90 |

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Период | Изменения за период | | | | | | | | | | |
|--|------------|--|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|-------------|-------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | | На начало года | | поступило | списано | | амортизация | обесценение | переоценка | | На конец периода | |
| | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 6 563 | (2 375) | - | 3 531 | - | - | (2 108) | - | - | 6 563 | (952) |
| | За 2024 г. | 6 563 | (3 159) | - | 3 032 | - | - | (2 247) | - | - | 6 563 | (2 375) |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Здания | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | 2 903 | - | - | - | - | - | (581) | - | - | 2 903 | (581) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2024 г. | 2 903 | (2 323) | - | 2 903 | - | - | (581) | - | - | 2 903 | - |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | 1 045 | (741) | - | 917 | - | - | (329) | - | - | 1 045 | (154) |
| Офисное оборудование | За 2024 г. | 1 045 | (510) | - | 128 | - | - | (359) | - | - | 1 045 | (741) |
| Транспортные средства | За 2025 г. | 2 615 | (1 634) | - | 2 615 | - | - | (1 198) | - | - | 2 615 | (218) |
| Транспортные средства | За 2024 г. | 2 615 | (327) | - | - | - | - | (1 307) | - | - | 2 615 | (1 634) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Рабочий скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Рабочий скот | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Продуктивный скот | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Продуктивный скот | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многолетние насаждения | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Объекты приращивания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Объекты приращивания | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения в арендованное имущество | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения в арендованное имущество | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Инвестиционная недвижимость всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Инвестиционная недвижимость всего | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Здания | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сооружения | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя | Период | Изменения за период | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|---|---------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | | На начало года | | поступило (с учетом фактической стоимости) | списано (с учетом переоценки фактической стоимости) | | амортизация | обесценение | переоценка | | На конец периода | |
| | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | | | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Здания | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Период | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|---|------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--|--|----------------------|--------------------------|---------------------------|---|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | списано | | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | |
| | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | | | |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Период | | На начало года | | резерв под обесценение | затраты | списано | | резерв под обесценение | Изменения за период | | На конец периода | | | |
|--|------------|------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| | За 2025 г. | За 2024 г. | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | резерв под обесценение | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
| | | | | | | | | | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | | | | |
| Запасы - всего | | | 3 | 5 | - | 2 391 502 | (2 391 502) | - | - | X | X | 3 | - | | |
| в том числе: | | | | | | 921 873 | (921 873) | - | - | X | X | 3 | - | | |
| Сырье и материалы | | | 3 | | - | 1 676 | (1 676) | - | - | - | - | 3 | - | | |
| Готовая продукция | | | 5 | | - | 1 158 | (1 159) | - | - | - | - | 3 | - | | |
| Товары | | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Затраты на доставку товаров до складов организации | | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Незавершенное производство | | | - | - | - | 2 389 826 | (2 389 826) | - | - | - | - | - | - | | |
| Расходы будущих периодов | | | - | - | - | 920 715 | (920 715) | - | - | - | - | - | - | | |
| Иные виды запасов | | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего | - | - | - |
| в том числе: | | | |
| Готовая продукция | - | - | - |
| Товары | - | - | - |
| Иные виды запасов | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в запоре, - всего | - | - | - |

7. Дебиторская задолженность
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Период | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | | | | | На конец периода | | | | | |
|--|------------|--|-------------------------------|--|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------|-------|---|----------------------|-------------------------------|---|-----------|-----------|---|
| | | поступило | | | | | слисано | | | | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | | | | |
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на расходы | восстановление резерва | переклассифицировано | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 1 607 296 | (579 623) | 377 942 | 23 379 | (93 328) | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 927 143 | (557 600) | - |
| | За 2024 г. | 1 400 199 | (541 298) | 315 962 | 2 836 | (114 025) | - | - | - | (495) | - | - | - | - | 1 607 296 | (579 617) | - |
| в том числе: | За 2025 г. | 1 498 541 | (579 623) | 288 997 | - | (22 023) | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 765 516 | (557 600) | - |
| | За 2024 г. | 1 287 317 | (541 298) | 247 473 | - | (36 397) | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 498 541 | (579 617) | - |
| Авансы выданные | За 2025 г. | 98 519 | - | 120 450 | - | (67 830) | - | - | - | - | - | - | - | - | 151 139 | - | - |
| | За 2024 г. | 102 996 | - | 72 662 | - | (77 138) | - | - | - | - | - | - | - | - | 98 519 | - | - |
| Прочая | За 2025 г. | 10 236 | - | 26 872 | - | (26 620) | - | - | - | - | - | - | - | - | 10 488 | - | - |
| | За 2024 г. | 9 886 | - | (1 495) | - | (490) | - | - | - | - | - | - | - | - | 10 236 | - | - |
| Авансы по аренде (лизингу) | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с подотчетными лицами | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|--|------------|-----------|-----------|---------|--------|-----------|---|-----------|-----------|---|---|---|---|
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Выполненные этапы по незавершенным работам | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с факторинговыми компаниями | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | За 2025 г. | 1 607 296 | (579 623) | 377 942 | 23 379 | (93 328) | X | 1 927 143 | (557 600) | | | | |
| | За 2024 г. | 1 400 199 | (541 298) | 315 962 | 2 836 | (114 025) | X | 1 607 296 | (579 617) | | | | |

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | | На 31 декабря 2024 г. | | На 31 декабря 2023 г. | |
|---|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | по условиям Договора | балансовая стоимость | по условиям Договора | балансовая стоимость | по условиям Договора | балансовая стоимость |
| Всего | 1 569 466 | 1 011 866 | 1 357 854 | 778 236 | 1 118 892 | 57 594 |
| в том числе: | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | | | 3 078 | 3 078 | - | - |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | | | 70 | 70 | 119 | 119 |
| прочая | | | 2 911 | 2 911 | - | - |
| Взносы на капитальный ремонт | 1 569 466 | 1 011 866 | 1 351 795 | 20 | - | - |

8. Обязательства

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | | | На конец периода |
|---|--------------------------|--------------------|---|------------------------------------|------------------------|-----------|----------------------|------------------|
| | | | (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы | переклассифицировано | |
| Долгосрочные обязательства - всего | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по аренде | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные кредиты | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Долгосрочные займы | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Безвозмездные поступления | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты по возмещению материального ущерба | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные обязательства - всего | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 178 029 157 446 | 1 080 751 169 292 | - | (176 340) (148 856) | (4) | 1 082 440 178 028 | |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 173 417 140 613 | 1 049 565 165 052 | - | (171 733) (132 244) | - | 1 051 249 173 417 | |
| Авансы полученные | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 3 142 16 756 | 29 177 2 774 | - | (3 142) (16 538) | (4) | 29 177 3 141 | |
| Прочая | 3а 2025 г. 3а 2024 г. | 1 470 77 | 2 009 1 466 | - | (1 465) (74) | - | 2 014 1 470 | |

| В том числе: Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 1 358 | 3 007 | 2 680 | - | 1 685 |
|---|------------|-------|-------|-------|---|-------|
| | За 2024 г. | 1 172 | 2 512 | 2 325 | - | 1 358 |

9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 2 025 | 156 940 | 24 441 |
| в том числе: | | | |
| КИРОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО | 2 025 | 2 803 | 2 325 |
| ЩЕРБИНСКИЙ ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД АО | - | 139 743 | - |
| НОВЫЕ ГРАНИ ООО | - | 12 162 | - |
| ТЕИНСТРОЙПРОЕКТ ООО | - | 2 232 | 472 |
| ТРАНСЭНЕРГО ООО | - | - | 21 368 |
| СИБЭНЕРГО ООО | - | - | 276 |
| Выданные - всего | - | - | - |

10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты | | |
| Затраты на оплату труда | | |
| Отчисления на социальные нужды | | |
| Амортизация | | |
| Прочие затраты | | |
| Итого по элементам | | |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | | |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | | |

11. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Чистая прибыль от иной деятельности ФКР МКД составила за:

- 2024 год (-1 246) тыс. руб.;
- 2025 год 19 423 тыс. руб.

К прочим доходам относятся полученные средства, в качестве неустойки (штрафа, пени), в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае просрочки исполнения обязательства, а также в случаях предусмотренных пунктом 228 Постановления Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». Учет производится на основании исполнительный листов и судебных приказов в разрезе контрагентов.

Направления расходов полученные средства, следующие: госпошлина, судебные расходы, пени по налогам, расходы на содержание офиса в части, превышающей расходы по смете.

11.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств раскрыта в п. 4 настоящих Пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. фонд арендует нежилые помещения здания, расположенного по адресу: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г. ФСБУ 25/2018 не применяется согласно п.11а - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при одновременном выполнении условий п.12: а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа; б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. Арендованное основное средство отражено на забалансовом счете 001.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2025г. не проводилась. По результатам инвентаризации, на конец отчетного периода, не выявлены признаки обесценения основных средств.

11.2. Материально-производственные запасы

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в п. 6 настоящих Пояснений.

Остаток материально-производственных запасов составляет на:

- 31.12.2024 г. 3 тыс. руб.
- 31.12.2025 г. 3 тыс. руб.

По результатам инвентаризации, на конец отчетного периода, не выявлены признаки обесценения запасов.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Фондом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в 2025 году не выплачивались.

11.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности раскрыто в п. 7 настоящих Пояснений.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 1 369 543 тыс. руб. Дебиторская задолженность в основном состоит из задолженностей собственников помещений МКД по взносам на капитальный ремонт. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 1 082 440 тыс. руб.

НО «ФКР МКД» ведет активную работу по взысканию в судебном и досудебном порядке задолженности по взносам и пеням. Вероятность успешного взыскания оценивается как высокая. Дебиторская задолженность по взносам собственников МКД на капитальный ремонт включает в себя пени, начисленные в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 172 053 тыс. руб.

В 2025 году профилактическая работа роста дебиторской задолженности проводится доступными средствами, посредством социальных сетей, СМИ и лидеров общественного мнения, а также посредством ежемесячного информирования жителей через платежные документы о долгах за капитальный ремонт.

Причинами образования задолженности за помещения, находящиеся в региональной и муниципальной собственности, является отсутствие у получателей бюджетных средств (главных распорядителей бюджетных средств регионального и муниципального значения) своевременно утвержденных смет расходов, возможность перечисления задолженности по взносам на капитальный ремонт на основании вынесенных судебных актов (исполнительных листов).

Фондом в целях минимизации указанной выше задолженности проводится досудебная, претензионно-исковая работа, а также осуществление взыскания образовавшейся задолженности путем подачи исковых заявлений в Арбитражный суд.

На 31.12.2025г. сумма дебиторской задолженности основного контрагента «Население» по взносам сроком давности более 36 месяцев составила 557 600 тыс. руб. Данная задолженность признана сомнительной, начислен резерв по сомнительным долгам в размере 100% задолженности. Иные условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

11.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

| Наименование показателей | на 31.12.2025 | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Касса | 0 | 0 | 0 |
| Расчетные счета | 1 233 182 | 926 167 | 764 964 |
| ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса) | 1 233 182 | 926 167 | 764 964 |
| <i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i> | | | |
| Остаток на начало года (стр. 4450) | 926 167 | 764 964 | |
| Остаток на конец года (стр. 4500) | 1 233 182 | 926 167 | 764 964 |

У Фонда отсутствуют открытые, но не использованные им кредитные линии; величину денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные

поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Фонда отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

11.5. Прочие оборотные активы

В составе статьи 1260 «Прочие оборотные активы» отражены недостачи от порчи ценностей (списание с расчетного счета в результате мошеннических действий, вынесено судебное решение о взыскании денежных средств.

На 31.12.2025г. – 2 836 тыс. рублей, на 31.12.2024г. 2 836 тыс. рублей, на 31.12.2023г.- 2 836 тыс. рублей.

11.6. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого финансирования средств (тыс. руб.)

| Наименование показателей | на 31.12.2025 | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Целевое финансирование на осуществление уставной деятельности | 417 | 1 474 | 4 332 |
| Резерв по отпускам | -1 685 | -1 358 | -1 172 |
| Прибыль/убыток от предпринимательской деятельности | 42 389 | 22 967 | 4 343 |
| Резерв по сомнительным долгам | -557 600 | -579 623 | -541 298 |
| Проценты на размещение НСО | 163 526 | 145 546 | 89 374 |
| Фонд капитального ремонта | 2 453 418 | 2 188 294 | 1 893 615 |
| Субсидии на финансирование работ по ремонту, модернизации, замену лифтов | -579 026 | 0 | 18 892 |
| ИТОГО | 1 521 439 | 1 777 299 | 1 468 086 |

Неиспользованный остаток субсидии был возвращен в бюджет в феврале 2026 года в сумме 761 тыс.руб.

Согласно соглашения о предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" на выполнение работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах от 25.07.2025 № 90-2025-008482 финансирование предоставляется согласно лимитов бюджетных обязательств на 2025 год и плановый период 2026, 2027, по состоянию на 31.12.2025 сложилось отрицательное сальдо, так как приемка выполненных работ по замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах была произведена на 70% от заявленного количества лифтов согласно соглашения в связи с чем затраты были отнесены по выше указанной субсидии и превысили сумму финансирования.

11.7. Обязательства (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение обязательств раскрыто в таблицах п. 8 настоящих Пояснений.

Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) по состоянию на 31.12.2025 в Фонде отражены в таблице п. 8.2 настоящих Пояснений.

Согласно п. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

11.8. Оценочные обязательства

Фонд формирует оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков (см. таблицу п. 8.3 настоящих Пояснений.).

11.9. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»

Обеспечение обязательств и платежей полученные представляют собой банковские гарантии, предоставленные подрядчиками (см. таблицу п. 9 настоящих Пояснений.).

Обеспечение обязательств и платежей выданные отсутствуют.

11.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Бюджетные средства (тыс.руб.)

| Наименование показателя | 2025 год | 2024 год |
|--------------------------------------|-----------|-------------|
| Получено бюджетных средств – всего | 513 570,8 | 55 024,3 |
| в том числе: | | |
| на финансирование капитальных затрат | 454 107,0 | - |
| на финансирование текущих расходов | 59 463,8 | 12.11 024,3 |

12. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2025 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

12.1. Прочие доходы и расходы (статья 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

| Вид прочего дохода | 2025 год | 2024 год |
|---|----------|----------|
| Госпошлина | 20 | |
| Проценты к получению | 322,71 | 301,12 |
| Страховой случай доходы (расходы) | 672 | |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) | 23 379 | 2 836 |
| Прочие | 12 | 13 |
| ИТОГО | 24 406 | 3 150 |

Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

(тыс. руб.)

| Вид прочего расхода | 2025 год | 2024 год |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Возмещение ущерба | 702 | |
| Госпошлина | 391 | 77 |
| Компенсация за задержку зарплаты | 14 | |
| Оплата судебной экспертизы | 32 | |
| Оплата судебных расходов | 499 | 1 043 |
| Расходы с хозсчета | 1 774 | 2 471 |
| Страховой случай доходы (расходы) | 27 | 104 |
| Штраф | 8 | 5 |
| Прочие | 73 | 507 |
| ИТОГО | 3 519 | 4 206 |

13. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

Состав статьи Поступило средств - всего (статья 6200 Отчета о целевом использовании средств)

В составе поступления целевых средств отражены (тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Субсидия на АХД | 59 463 | 55 024 |
| Взносы на капитальный ремонт | 1 706 025 | 1 267 349 |
| субсидия на лифты | 454 107 | 0 |
| Прибыль от приносящей доход | 19 422 | -1 243 |
| % банка за пользование средствами на счете регионального оператора | 17 980 | 14 629 |
| Прочие (восстановлен РСД) | 23 468 | 3 926 |
| ИТОГО поступления | 2 280 465 | 1 340 930 |

Состав прочих расходов (статья 6350 Отчета о целевом использовании средств)

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | 2025 | 2024 |
|---|--------|--------|
| перечисление денежных средств при переходе с котлового счета на спецсчета, возврат неиспользованных сумм субсидий | 85 423 | 16 869 |
| налоговые платежи | 1 405 | 0 |
| РСД | | 38 325 |
| Прочие | | 788 |

14. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

| Наименование показателя | 2025 | 2024 |
|---|--------|--------|
| Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта | 17 933 | 14 606 |

| | | |
|------------------------|--------|--------|
| возврат от подрядчиков | 6 575 | 8 443 |
| штрафы, неустойки | 24 710 | 0 |
| Прочие | 187 | 565 |
| Итого: | 49 406 | 23 614 |

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

| Наименование показателя | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| услуги банка | 917 | 7 |
| перечисление денежных средств при переходе с котлового счета на спесчета, возврат неиспользованных сумм субсидий | 51 913 | 73 962 |
| Налоговые платежи, пошлины | 2 450 | 3 559 |
| прочие | 714 | 359 |
| ВСЕГО | 55 995 | 77 888 |

15. Прочая информация

Отчетность Фонда сформирована исходя из принципа непрерывности деятельности.

Руководство Фонда полагает, что Фонд будет способен продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их отсутствуют.

Прекращаемая деятельность отсутствует. Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

Ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции, а также будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации и рисков, связанных с ней, существенно не окажут негативного последствия на финансовое состояние в обозримом будущем. Конфликт на Украине и связанные с этим события (введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц), не приводит к экономической неопределенности в Фонде. Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Судебные споры и иные условные факты хозяйственной деятельности, исход которых может повлиять на финансовое положения Фонда, отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

16. Информация об исправленной отчетности

Представленная бухгалтерская отчетность является исправленной (корректировочной) в соответствии с ПБУ 22/2010. Первоначальная отчетность была представлена в ИФНС, Советом Фонда не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Пересмотр бухгалтерской отчетности произведен в связи с более подробным раскрытием информации к данным бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств необходимой пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений и включением в состав отчетности отчета о движении денежных средств.

17. Информация о рисках

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 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 2024 года Фонд не имеет просроченную задолженность перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

И.о.директора



Григорьев В.М.

« 19 » мая 2026 г.