

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«РОСТОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫЙ  
ФОНД СОДЕЙСТВИЯ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ»  
ЗА 2025 ГОД

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Наблюдательному совету Некоммерческой организации  
«Ростовский областной общественно полезный фонд  
содействия капитальному ремонту»*

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (ОГРН 1136100005579), 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 за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

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

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что учет целевых поступлений в региональный фонд капитального ремонта является ключевым вопросом аудита. Некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» имеет существенные остатки по целевому финансированию.

Наши аудиторские процедуры включали:

Анализ порядка учета целевых поступлений денежных средств и учет их использования. Мы проанализировали учетную политику в отношении учета целевых поступлений. Мы протестировали систему внутреннего контроля с точки зрения полноты, точности и своевременности признания целевых средств.

## **Ответственность руководства аудируемого лица и Наблюдательного Совета 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.

Наблюдательный Совет несет 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 Наблюдательным Советом 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Наблюдательного Совета аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Скрипай Валентин Иванович

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006139376)



Чубов Дмитрий Александрович

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006053617)



**Аудиторская организация:**

акционерное общество «Русское общество содействия КОНСАЛТИНГ»  
(АО «РОСКОНСАЛТИНГ»),

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 15,

ОРНЗ 12006058397

« 25 » марта 2026 года

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

Некоммерческая организация "Ростовский областной  
 Организация: общественно полезный фонд содействия капитальному по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 6167111598  
 Организационно-правовая форма: Фонды по ОКОПФ 70400  
 Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации по ОКФС 13  
 Адрес в пределах места нахождения  
 344022, Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г Ростов-на-Дону, ул Пушкинская, д.  
 174, офис 206

24159751
6167111598
70400
13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
Акционерное Общество "Русское Общество Содействия Консалтинг"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации ИНН 7717101527  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации ОГРН 1027739572090

7717101527
1027739572090

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
Наблюдательный совет Некоммерческой организации "Ростовский областной общественно  
 полезный фонд содействия капитальному ремонту"

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

Некоммерческая организация "Ростовский областной  
 Организация: общественно полезный фонд содействия капитальному по ОКПО  
 Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ 384

Форма по ОКУД 0710001  
 Отчетная дата (число, месяц, год) 31 12 2025

Коды		
0710001		
31	12	2025
24159751		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
	Гудвил	1105	-	-	-
п. 5	Нематериальные активы	1110	1 047	406	452
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		1 047	406	452
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
п. 5	Основные средства	1150	5 090	6 422	3 114
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		5 090	6 422	3 114
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 137	6 828	3 566
	<b>II. Оборотные активы</b>				
п. 5	Запасы	1210	812	847	390
	в том числе:				
	Сырье и материалы		812	847	390
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
п. 5	Дебиторская задолженность	1230	4 775 513	4 743 076	1 493 831
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		(31)	(31)	(1 893)
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		176	791	771
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	300
	Сальдо по ЕНС		11 584	7 957	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	9	22
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		4 763 728	4 734 298	1 494 592
	Расходы будущих периодов		56	52	39
п. 5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 200	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		7 200	-	-
п. 5	Денежные средства и денежные	1250	6 850 734	6 121 459	5 566 507
	в том числе:				
	Расчетные счета		205 710	137 199	179 559
	Прочие специальные счета		6 645 024	5 984 260	5 386 948
п. 5	Прочие оборотные активы	1260	87	112	31
	в том числе:				
	Денежные документы		87	112	31
	Итого по разделу II	1200	11 634 346	10 865 494	7 060 759
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 640 483	10 872 322	7 064 325

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Целевое финансирование</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
п. 6	Целевые средства	1330	9 752 093	9 109 279	6 435 373
	в том числе: Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации		9 742 277	9 106 024	6 433 633
	Чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		(9 816)	3 255	1 740
п. 6	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 301	15 111	10 737
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	9 768 394	9 124 390	6 446 109
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	31 185	2 082
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	31 185	2 082
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
п. 6	Кредиторская задолженность	1520	1 862 968	1 709 235	610 605
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 756	4 851	4 330
	Расчеты по налогам и сборам		3 693	1 508	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		12	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		8 303	7 963	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		3	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 847 201	1 694 913	606 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п. 6	Оценочные обязательства	1540	9 121	7 512	5 528
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 872 089	1 716 747	616 133
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 640 483	10 872 322	7 064 325

Директор  
(наименование должности)

Шереметьева Дарья Олеговна  
(расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.



*Шереметьева Дарья Олеговна*

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

Некоммерческая организация "Ростовский областной  
Организация: общественно полезный фонд содействия капитальному  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2025
24159751		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	9 109 279	6 435 373
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
п. 9	Целевые взносы	6220	8 152 426	10 833 668
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	3 255
п. 9	Прочие	6250	481 535	358 384
	в том числе:			
	убытки от деятельности организации		(9 816)	-
п. 9	Поступило средств - всего	6200	8 633 962	11 195 308
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
п. 9	Расходы на целевые мероприятия	6310	(7 724 546)	(8 241 292)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(7 724 546)	(8 241 292)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
т.12	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(166 044)	(139 660)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(145 420)	(124 462)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(173)	(66)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(204)	(216)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(3 512)	(1 997)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(807)	(676)
	прочие	6326	(15 929)	(12 243)
т.12	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(2 466)	(5 782)
т.12	Прочие	6350	(98 092)	(134 668)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(7 991 148)	(8 521 402)
	Остаток средств на конец периода	6400	9 752 093	9 109 279

Директор  
(наименование должности)

(подпись)

Шереметьева Дарья Олеговна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.



*Шереметьева*

**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
Форма по ОКУД		
Отчетная дата		
(число, месяц, год)		
по ОКПО		
24159751		
по ОКЕИ		
384		

Некоммерческая организация "Ростовский областной  
Организация: общественно полезный фонд содействия капитальному  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
п. 7	Себестоимость продаж	2120	(321)	(917)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(321)	(917)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
п. 7	Управленческие расходы	2220	(60 464)	(58 885)
п. 7	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(60 785)	(59 802)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п. 7	Проценты к получению	2320	3 951	7 115
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		3 951	7 115
	Проценты к уплате	2330	-	-
п. 7	Прочие доходы	2340	138 504	128 866
п. 7	Прочие расходы	2350	(88 061)	(68 404)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(6 391)	7 775
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
п. 7	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(3 425)	(4 520)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
п. 7	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 816)	3 255

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
п. 7	Совокупный финансовый результат	2500	(9 816)	3 255
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

Шереметьева Дарья Олеговна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.



*Шереметьева Дарья Олеговна*

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

Некоммерческая организация "Ростовский областной  
Организация: общественно полезный фонд содействия капитальному  
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710005		
31	12	2025
по ОКПО 24159751		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
п. 8	Поступления - всего	4110	8 923 683	7 511 478
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	449 014	370 358
	поступления на целевые мероприятия		8 326 318	6 996 988
	прочие поступления	4119	148 351	144 132
п. 8	Платежи - всего	4120	(8 191 243)	(6 949 016)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(123 934)	(158 296)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(191 240)	(163 915)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(4 430)	(2 718)
	Целевые мероприятия по проведению капитального ремонта из всех источников		(7 724 883)	(6 539 049)
	прочие платежи	4129	(146 756)	(85 038)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	732 440	562 462

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
п. 8	Платежи - всего	4220	(3 165)	(7 510)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 165)	(7 510)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(3 165)	(7 510)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	729 275	554 952
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	6 121 459	5 566 507
	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	6 850 734	6 121 459
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

Шереметьева Дарья Олеговна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2026 г.



*Шереметьева Дарья Олеговна*

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	987	(581)	766	-	-	(125)	-	-	-	-	-	-	1 753	(706)
	За 2024 г.	9 116	(8 665)	-	(8 129)	8 129	(45)	-	-	-	-	-	-	987	(581)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	587	(505)	766	-	-	(89)	-	-	-	-	-	-	1 353	(594)
	За 2024 г.	8 716	(8 625)	-	(8 129)	8 129	(9)	-	-	-	-	-	-	587	(505)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	400	(76)	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	-	400	(112)
	За 2024 г.	400	(40)	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	-	400	(76)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	486	(486)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	486	(486)
	За 2024 г.	8 614	(8 614)	-	(8 129)	8 129	-	-	-	-	-	-	-	486	(486)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	486	(486)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	486	(486)
	За 2024 г.	8 614	(8 614)	-	(8 129)	8 129	-	-	-	-	-	-	-	486	(486)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	1 047	406	452
в том числе: Программы ЭВМ	759	82	92
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	288	324	360
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов всего	За 2025 г.	-	-	1 013	-	(247)	(766)	-	-
	За 2024 г.	-	-	761	-	(761)	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	20	-	(20)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	545	-	(545)	-	-	-
Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	994	-	(228)	(766)	-	-
	За 2024 г.	-	-	180	-	(180)	-	-	-

Базы данных	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	36	-	(36)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 731	(8 309)	689	(264)	264	(2 021)	-	-	-	-	15 155	(10 065)
	За 2024 г.	10 400	(7 286)	4 374	(44)	44	(1 066)	-	-	-	-	14 731	(8 309)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	794	(227)	265	-	-	(288)	-	-	-	-	1 059	(515)
	За 2024 г.	548	(40)	246	-	-	(187)	-	-	-	-	794	(227)
Офисное оборудование	За 2025 г.	3 004	(1 805)	424	(264)	264	(561)	-	-	-	-	3 163	(2 102)
	За 2024 г.	2 826	(1 449)	222	(44)	44	(400)	-	-	-	-	3 004	(1 805)
Транспортные средства	За 2025 г.	10 376	(6 208)	-	-	-	(1 080)	-	-	-	-	10 376	(7 287)
	За 2024 г.	7 026	(5 798)	3 350	-	-	(410)	-	-	-	-	10 376	(6 208)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	557	(69)	-	-	-	(92)	-	-	-	-	556	(162)
	За 2024 г.	-	-	557	-	-	(69)	-	-	-	-	557	(69)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 090	6 422	3 114
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	545	567	509
Офисное оборудование	1 061	1 199	1 377
Транспортные средства	3 090	4 169	1 229
Производственный и хозяйственный инвентарь	394	487	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств	За 2025 г.	-	-	689	-	(265)	(424)	-	-

приобретение списанных  
средств - всего

За 2024 г.

-

-

4 374

-

(246)

(4 128)

-

-

в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	424	-	-	(424)	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 374	-	(246)	(4 128)	-	-
СКУД	За 2025 г.	-	-	265	-	(265)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	265	-	-	(265)	-	-
	За 2024 г.	-	-	246	-	-	(246)	-	-
в том числе:									
Система СКУД Инв.№ ОСф-0043	За 2025 г.	-	-	265	-	-	(265)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Электронная очередь Инв.№ ОСф-0036	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	246	-	-	(246)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

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

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	847	-	7 402	(7 438)	-	-	X	X	812	-
	3а 2024 г.	390	-	7 703	(7 246)	-	-	X	X	847	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	847	-	7 402	(7 438)	-	-	-	-	812	-
	3а 2024 г.	390	-	7 703	(7 246)	-	-	-	-	847	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 743 108	(31)	860 549	-	(828 113)	-	-	-	4 775 544	(31)
	3а 2024 г.	1 495 724	(1 893)	4 552 832	-	(1 305 448)	-	(1 862)	-	4 743 108	(31)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	791	-	176	-	(791)	-	-	-	176	-
	3а 2024 г.	771	-	791	-	(771)	-	-	-	791	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	(31)	-	-	-	-	-	-	-	(31)
	3а 2024 г.	-	(1 893)	-	-	(1 862)	-	(1 862)	-	-	(31)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	850 571	-	642 314	-	(646 949)	-	-	-	845 936	-
	3а 2024 г.	1 494 586	-	660 304	-	(1 304 319)	-	-	-	850 571	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 883 728	-	214 376	-	(180 312)	-	-	-	3 917 792	-
	3а 2024 г.	-	-	3 883 728	-	-	-	-	-	3 883 728	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	300	-	-	-	(300)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	7 957	-	3 626	-	-	-	-	-	11 583	-
	3а 2024 г.	-	-	7 957	-	-	-	-	-	7 957	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	22	-	-	-	(13)	-	-	-	9	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	52	-	57	-	(52)	-	-	-	57	-
	3а 2024 г.	39	-	52	-	(39)	-	-	-	52	-
Итого	3а 2025 г.	4 743 108	(31)	860 549	-	(828 113)	-	-	X	4 775 544	(31)
	3а 2024 г.	1 495 724	(1 893)	4 552 832	-	(1 305 448)	-	(1 862)	X	4 743 108	(31)

### 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	(31)	(31)	(31)	(31)	1 893	1 893
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	(31)	(31)	(31)	(31)	1 893	1 893

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 709 235	1 758 234	-	(1 604 501)	-	-	1 862 968
	3а 2024 г.	610 605	1 678 364	-	(579 734)	-	-	1 709 235
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 851	3 756	-	(4 851)	-	-	3 756
	3а 2024 г.	4 331	4 851	-	(4 331)	-	-	4 851
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 664 266	1 632 281	-	(1 590 223)	-	-	1 706 324
	3а 2024 г.	594 814	1 634 268	-	(564 816)	-	-	1 664 266
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	24 869	106 455	-	(2 917)	-	-	128 407
	3а 2024 г.	-	24 869	-	-	-	-	24 869
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	5 778	12 291	-	(5 599)	-	-	12 470
	3а 2024 г.	11 460	4 905	-	(10 587)	-	-	5 778
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 508	3 096	-	(911)	-	-	3 693
	3а 2024 г.	-	1 508	-	-	-	-	1 508
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	12	-	-	-	-	12
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	7 963	340	-	-	-	-	8 303
	3а 2024 г.	-	7 963	-	-	-	-	7 963
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	3	-	-	-	-	3
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 709 235	1 758 234	-	(1 604 501)	-	X	1 862 968
	3а 2024 г.	610 605	1 678 364	-	(579 734)	-	X	1 709 235

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				- погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	38 697	9 121	33 003	5 694	9 121
	За 2024 г.	7 611	38 847	7 588	172	38 697
в том числе: Резерв по оценочным обязательствам (судебные разбирательства)	За 2025 г.	31 185	-	25 619	5 566	-
	За 2024 г.	2 082	31 335	2 060	172	31 185
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	7 512	9 121	7 384	128	9 121
	За 2024 г.	5 528	7 512	5 528	-	7 512

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 088 938	2 103 810	-
в том числе:	2 088 938	2 103 810	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 842	960
Затраты на оплату труда	36 251	31 975
Отчисления на социальные нужды	10 777	9 546
Амортизация	1 228	255
Прочие затраты	10 366	16 149
Итого по элементам	60 464	58 885
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	60 464	58 885

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ за 2025 год**

Бухгалтерская отчетность Некоммерческой организации «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации.

Обязательный аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год проводит Акционерное общество «Русское общество Содействия Консалтинг» ИНН 7717101527 на основании контракта от 20.02.2026 № 1К/2026. Стоимость услуг составляет 231,00 тыс. руб.

**1. Общие сведения**

Полное наименование организации: Некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» ИНН 6167111598, КПП 616701001 ОГРН 1136100005579

Сокращенное наименование организации: НКО «Фонд капитального ремонта».

Дата государственной регистрации: 21.08.2013 года.

Место нахождения организации: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону.

Адрес фактического места нахождения организации: г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 174, офис 206.

Списочная численность работающих на 31.12.2024 года составила 126 человек.

Списочная численность работающих на 31.12.2025 года составила 130 человек.

Некоммерческая организация «Ростовский областной общественно полезный фонд содействия капитальному ремонту» (далее – Фонд, региональный оператор) является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме общественно полезного фонда - специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области – региональным оператором.

Учредителем Фонда является Ростовская область.

Функции и полномочия учредителя Фонда в пределах своей компетенции, установленной нормативно-правовыми актами Ростовской области, осуществляет министерство жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области.

В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Областным законом от 11.06.2013 № 1101-ЗС «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области», иными областными законами и нормативно-правовыми актами Ростовской области, а также Уставом Фонда.

Предметом деятельности Фонда является выполнение следующих функций, направленных на достижение уставных целей:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- 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. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

- 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;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением, при необходимости, средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местных бюджетов;

- взаимодействие с органами государственной власти Ростовской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

## **2. Основные виды деятельности**

Для достижения цели, установленной Уставом, Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- управление в порядке, установленном уполномоченным органом, временно свободными денежными средствами Фонда, в том числе размещение временно свободных денежных средств в российских кредитных организациях.

- изготовление и предоставление собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, платежных документов или заключение договоров с третьими лицами о предоставлении указанных платежных документов.

- приносящая доход деятельность по изготовлению и доставке платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах, принявшим решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, на уплату взносов на капитальный ремонт, в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

- приносящая доход деятельность по изготовлению и предоставлению собственникам помещений в многоквартирных домах справок об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт в срок не более одного календарного дня.

- участие в формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и планов по их реализации;

- осуществление в установленном порядке закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда по обеспечению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

- исполнение функций владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, областными законами и иными нормативно-правовыми актами Ростовской области.

- участие в разработке проектов нормативно-правовых актов, иных документов по вопросам функционирования системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ростовской области, по вопросам осуществления деятельности Фонда.

- приносящая доход деятельность по оказанию услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт, пени за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов.

### 3. Органы управления Фондом

Органами управления Фондом являются: уполномоченный орган, наблюдательный совет и директор Фонда.

Контролирующим органом, осуществляющим надзор за деятельностью фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом федерального и областного законодательства является Попечительский совет Фонда.

Состав Наблюдательного совета НКО «Фонд капитального ремонта» по состоянию на 31.12.2025 года:

<b>Председатель Наблюдательного совета</b>	
Пимахова Светлана Ивановна	Начальник отдела финансового планирования министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
<b>Члены Наблюдательного совета</b>	
Пахомова Наталья Александровна	Начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности – главный бухгалтер министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
Пшеничная Алина Алексеевна	Специалист-эксперт отдела правовой и кадровой работы министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

Состав Попечительского совета НКО «Фонд капитального ремонта» по состоянию на 31.12.2025 года:

<b>Председатель Попечительского совета</b>	
Сорокин Игорь Николаевич	Заместитель Губернатора Ростовской области
<b>Члены Попечительского совета</b>	
Асташев Павел Владимирович	Начальник Государственной жилищной инспекции Ростовской области
Литвиненко Василий Афанасьевич	Заместитель председателя комиссии Общественной палаты Ростовской области по вопросам местного самоуправления и проблемам жилищно-коммунального хозяйства
Мананкина Светлана Александровна	Заместитель Председателя Законодательного Собрания Ростовской области – председатель комитета Законодательного собрания Ростовской области по образованию, науке, культуре и информационной политике
Ковалев Сергей Александрович	Заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Ростовской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи
Орлов Сергей Петрович	Первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
Шакирова Наталия Олеговна	Начальник отдела сопровождения капитального ремонта МКД управления реформирования жилищного хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

Приказом министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 11.07.2025 № 167-К на должность директора Фонда назначена Шереметьева Дарья Олеговна.

#### **4. Элементы Учетной политики Фонда на 2025 год**

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), действующими положениями по бухгалтерскому учету (далее – ПБУ) и другими нормативными актами и методическими указаниями по бухгалтерскому учету, разработанными и утвержденными Минфином России, в том числе:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402-ФЗ);
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденные приказом Минфина России от 16.04.2021 № 62н;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденные приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» утвержденные приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденное приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н;
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденное приказом минфина России от 13.01.2023 № 4н;
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;
- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утвержденное приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденное приказом Минфина России от 25.11.1998 № 56н;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденное приказом Минфина России

- от 06.05.1999 № 32н;
- ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденное приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н;
  - ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденное приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
  - ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
  - ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденное приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н;
  - ПБУ 15/2008 «Учет расходов и займов», утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н;
  - ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденное приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
  - ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н;
  - ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности», утвержденное приказом Минфина России от 24.11.2003 № 105н;
  - ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008/ № 106н;
  - ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденное приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н;
  - ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденное приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н;
  - План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н;
  - иные нормативные акты и разъяснительные документы Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы Российской Федерации по вопросам организации и ведения бухгалтерского учета.
  - Указание Банка России от 11.03.2014 N 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства" (далее – Указание Банка России от 11.03.2014 № 3210-У);

Отражение фактов хозяйственной жизни производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной жизни относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете производится на основании ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Ошибка признается существенной, если она приводит к искажению любой статьи (строки) форм бухгалтерской отчетности на 10 и более процентов.

**Учет операций, связанных с получением и использованием целевого финансирования:**

Учет средств целевого финансирования (субсидия на осуществление деятельности, направленной на обеспечение проведение капитального ремонта, субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, поступающие из бюджетов всех уровней, средства собственников помещений на со финансирование капитального ремонта, взносы собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор) и их расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе источников финансирования.

Доходы (поступления) и расходы по целевому финансированию признаются с учетом следующего:

- к бухгалтерскому учету средства (доходы) целевого финансирования, включая активы, отличные от денежных средств, принимаются по мере принятия решения о предоставлении средств соответствующими органами, при условиях, если:

а) имеется уверенность, что условия предоставления целевых средств будут выполнены (подтверждением могут быть заключенные договоры, финансово-экономические обоснования, утвержденная проектно-сметная документация и т.п.);

б) имеется уверенность, что указанные средства будут получены в полном объеме (подтверждением могут быть утвержденная бюджетная роспись, иные соответствующие документы).

При отсутствии этих условий целевые средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

Расходы по целевому финансированию (на содержание и ведение хозяйственной деятельности Фонда, на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах) отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, в котором они фактически произведены и документально подтверждены, независимо от времени фактического расходования денежных средств на эти цели и иной формы осуществления.

Средства целевого финансирования, при соответствии их условиям, указанным выше, отражаются в бухгалтерском учете как возникновение целевого финансирования и задолженности по этим средствам.

По мере фактического получения целевых средств уменьшается задолженность и увеличиваются счета учета денежных средств или других активов.

Если целевые средства (доходы) признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения, то с возникновением целевого финансирования увеличиваются счета учета денежных средств или других активов в корреспонденции с кредитом счета 86 «Целевое финансирование» по соответствующему источнику.

С 01.01.2025 года на основании изменений внесенных в Учетную политику Фонда приказом от 20.12.2024 №91-ОД начисление взносов (дополнительных взносов), пеней за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД ведется в бухгалтерской программе 1С: Предприятие 8.3, конфигурации 1С-Рарус 5: Бухгалтерия для некоммерческой организации» и отражается на счете 86 «Целевое финансирование» субсчет 86.01 «Целевое финансирование ФКР» и счета 76.06. «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» субсчетов 76.06.1 «Расчеты с собственниками помещений МКД счет регионального оператора и 76.06.2 «Расчеты с собственниками помещений МКД специальный счет».

Аналитический учет начисленных и поступивших взносов (дополнительных взносов, пеней за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов) на капитальный ремонт, в разрезе всех МКД и лицевых счетов собственников помещений в них, с 01.04.2025 осуществляется с использованием отдельного программного комплекса «1С: Предприятие Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

В бухгалтерском учете учет платежей по взносам, пеням за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД производится по мере их фактического поступления и осуществляется в следующем порядке:

- платежи по взносам, пеням за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт, поступившие от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, отражаются ежедневно на счете 55 «Специальные счета в банках» субсчете 55.04 «Прочие специальные счета» (счет регионального оператора) общей суммой по всем МКД, на основании банковской выписки по счету регионального оператора, в корреспонденции с кредитом счета 86 «Целевое финансирование» по источнику «Взносы собственников на капитальный ремонт МКД».

- платежи по взносам, пеням за несвоевременную и (или) не полную уплату взносов на капитальный ремонт, поступившие от собственников помещений в

МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, отражаются в последнее число каждого месяца на счету 55 «Специальные счета в банках» субсчете 55.04 «Прочие специальные счета» в разрезе специальных счетов и МКД, для которых они открыты, на основании банковских выписок по этим счетам, в корреспонденции с кредитом счета 86 «Целевое финансирование» по источнику «Взносы собственников на капитальный ремонт МКД»;

Аккумуляция платежей по взносам на капитальный ремонт собственников помещений МКД, которые формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, производится на отдельном расчетном счете, предназначенном только для этих целей, и после распределения производится их перевод на соответствующие специальные счета.

Учет операций по капитальному ремонту в МКД производится с использованием счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» субсчета 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование» в разрезе источников финансирования на основании актов приемки выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости работ и затрат по форме КС-3, утвержденных Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100.

***Порядок учета внеоборотных активов:***

Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету более 100 000 рублей, учитываются в составе основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По объектам основных средств, используемых для осуществления уставной деятельности, ежемесячно начисляется сумма амортизации, и учитывается на балансовом счете 02 «Амортизация основных средств». Сумма начисленной амортизации уменьшает остаточную стоимость объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам амортизационных отчислений исходя из срока полезного использования конкретного объекта основных средств.

Фактическое списание основных средств производится за счет тех средств, которые служили источником финансирования при их приобретении.

***Порядок учета товарно-материальных ценностей:***

Материально-производственные запасы (МПЗ) в бухгалтерском учете учитываются по фактической себестоимости их приобретения на счете 10

«Материалы» на соответствующем субсчете, без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Затраты, входящие в стоимость запасов, включаются в расходы периода, в котором они произведены (период с 1 января по 31 декабря включительно).

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей, учитываются в составе расходов периода, в котором происходит выбытие (списание). Учитываются такие предметы на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете 10.21.1 «Малоценное оборудование и запасы».

В целях обеспечения сохранности МПЗ при эксплуатации их учет ведется на забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» до окончательного выбытия.

#### ***Учет доходов и расходов:***

Учет доходов и расходов в целях бухгалтерского учета ведется по «методу начисления». Ведется отдельный учет доходов и расходов по источникам целевого финансирования и по предпринимательской деятельности (иной деятельности приносящей доход).

Расходы по текущей хозяйственной деятельности, осуществляемые за счет средств субсидии на осуществление деятельности, связанной с проведением капитального ремонта, учитываются на субсчете 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий» счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Общехозяйственные расходы, собранные на субсчете 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий» в конце месяца списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Расходы по текущей хозяйственной деятельности, осуществляемые за счет средств от приносящей доход деятельности, учитываются на субсчете 26.01 «Общехозяйственный коммерческий» счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Общехозяйственные расходы, собранные на субсчете 26.01 «Общехозяйственный коммерческий» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

На счете 91.01 «Прочие доходы учитываются следующие доходы:

- проценты, начисляемые кредитными организациями на остатки средств на счетах Фонда;
- штрафные санкции за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договоров;
- доходы при возмещении страховыми организациями убытков по наступившим страховым случаям;
- прочие доходы.

Не признаются расходами Фонда в целях бухгалтерского учета расходы на проведение капитальных ремонтов МКД за счет всех источников целевого финансирования.

Сумма чистой прибыли отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 99 «Прибыли и убытки» субсчетом 99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения».

Чистая прибыль отражается в бухгалтерском балансе в разделе III «Целевое финансирование» по группе статей «Целевые средства» и в Отчете о целевом использовании средств по статье «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Сумма чистого убытка отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в дебет счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 99 «Прибыли и убытки» субсчетом 99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения».

Убыток отражается в бухгалтерском балансе в разделе III «Целевое финансирование» по группе статей «Целевые средства» и в Отчете о целевом использовании средств в составе использованных средств по статье «Прочие» с выделением в случае существенности обособленной статьи «Убытки от деятельности организации».

#### ***Учет резервов предстоящих расходов:***

Фондом формируется резерв для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное социальное страхование.

#### ***Учет резервов по сомнительным долгам:***

В связи с целевым характером деятельности Фонда, направленной на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в Ростовской области, с учетом норм п. 1 ст. 170 Жилищного кодекса РФ и ст. 7 Областного закона от 11.06.2023 №1101-ЗС и отсутствием в связи с этим по уставной деятельности финансового результата на конец отчетного периода, резерв по сомнительным долгам формируется за счет средств целевого финансирования при условии издания соответствующего нормативного акта учредителем о выделении на эти цели средств из областного бюджета или иного источника и фактического получения этих средств.

В случае отсутствия целевого финансирования формирование резерва по сомнительным долгам может быть осуществлено за счет средств от приносящей доход деятельности.

За счет резерва списывается сомнительная дебиторская задолженность, дебиторская задолженность по которой срок исковой давности истек (прошло 3 года), другие долги нереальные для взыскания, на основании данных проведенной

инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации с учетом положений первого абзаца данного пункта.

Дебиторская задолженность признается сомнительной в случае, если с момента установленного срока ее погашения прошло более 90 календарных дней и, если в указанном периоде Фонд направлял акты сверки расчетов, но не получал подтверждения их получения.

Сомнительная дебиторская задолженность списывается с балансового учета (п. 77 Положения 34н) и отражается за бухгалтерским балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Основанием для создания резерва по сомнительным долгам являются результаты инвентаризации дебиторской задолженности на последний день отчетного периода.

Размер резерва по сомнительным долгам определяется в отношении каждого должника после оценки его реального финансового положения и вероятности погашения задолженности полностью или частично.

Начисление резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете за счет целевых средств осуществляется по дебету счета 86 «Целевое финансирование» с указанием соответствующего источника в корреспонденции со счетом 63 «Резервы по сомнительным долгам». Аналитический учет ведется по каждой задолженности по которой создан резерв.

Начисление резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете за счет средств от приносящей доход деятельности осуществляется по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» с указанием соответствующего источника в корреспонденции со счетом 63 «Резервы по сомнительным долгам». Аналитический учет ведется по каждой задолженности по которой создан резерв.

Кредиторская и депонентская задолженность, по которой истек срок исковой давности, и дебиторская задолженность по доходам, нереальная ко взысканию, определяются в бухгалтерском учете по результатам проведенной в инвентаризации обязательств. Нереальными ко взысканию признаются:

- долги, по которым истек установленный срок исковой давности (ст. 196 ГК РФ);

- долги, по которым обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения (ст. 416 ГК РФ);

- долги, по которым обязательство прекращено на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (ст. 417 ГК РФ);

- долги, по которым обязательство прекращено смертью должника (ст. 418 ГК РФ);

- долги, по которым обязательство прекращено ликвидацией организации (ст. 419 ГК РФ).

При выявлении указанных долгов Инвентаризационная комиссия Фонда заполняет по ним отдельную Инвентаризационную опись и делает заключение о необходимости их списания. На основании инвентаризационной описи, письменного обоснования и приказа директора Фонда кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается.

### ***Забалансовые счета***

Учет арендованного имущества ведется на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Бланки строгой отчетности учитываются на счете 006 "Бланки строгой отчетности" в условной оценке. Аналитический учет по счету 006 "Бланки строгой отчетности" ведется по каждому виду бланков строгой отчетности и местам их хранения.

Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов учитывается на забалансовом счете 007. Аналитический учет по счету 007 "Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов" ведется по каждому должнику, чья задолженность списана в убыток, и каждому списанному в убыток долгу. Эта задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Учет полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств ведется на счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные", списываются по мере погашения задолженности, аналитический учет по счету 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" ведется по каждому полученному обеспечению.

Учет активов, характеризующихся признаками, установленными п.4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость ниже установленного лимита ведется на отдельном забалансовом счете 013 «Малоценные НМА в эксплуатации» (п. 7 ФСБУ 14/2022).

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у Фонда имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права, но которые не соответствуют критериям пункта 4 ФСБУ 14/2022 для признания их в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете 014 «Объекты, не относящиеся к НМА, в эксплуатации» (п. 9 ФСБУ 14/2022).

## **5. Структура актива баланса**

**Внеоборотные активы** по состоянию на 31.12.2025 года составляют **6 137,00 тыс. руб.** и включают:

- объекты НМА общей стоимостью 1 047,00 тыс. руб., (балансовая стоимость объектом НМА составляет 1 753,40 тыс. руб., амортизация НМА по состоянию на 31.12.2025 составила 706,60 тыс. руб.);

- объекты основных средств общей стоимостью 5 090,00 тыс. руб., (балансовая стоимость объектов основных средств составляет 15 155,30 тыс. руб., амортизация основных средств по состоянию на 31.12.2025 года составила 10 065,10 тыс. руб.);

Стоимость объектов основных средств и НМА, приобретенных в 2025 году, составила 1 454,80 тыс. руб. в том числе:

Сервер HPE Proliant DL360 Gen10 (инв. номер ОСф-0042) – 423,80 тыс. руб.;

Система СКУД (инв. номер ОСф-0043) приобретение – 169,50 тыс. руб.;

Система СКУД (инв. номер ОСф-0043) модернизация – 95,70 тыс. руб.;

1С:Предприятие 8 Проф, Клиентская лицензия на 10 раб.мест (инв. номер НМАФ-060) – 110,6 тыс. руб.;

1С:ГИС ЖКХ Интеграция от 250 000 лицевых счетов (инв. номер НМАФ-064 – 352,70 тыс. руб.;

1С:ГИС ЖКХ Интеграция, дополнительные лицевые счета 550 000 (инв. номер НМАФ-065- 302,50 тыс. руб.;

Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, нематериальных активов, малоценных НМА, объектов, не относящихся к НМА, горюче смазочных материалов (приказ от 16.09.2025 №74-ОД) по состоянию на 01.10.2025 года.

По результатам инвентаризации составлены инвентаризационные описи: по основным средствам № 2-17 от 01.10.2025, по товарно-материальным ценностям № 16-30, 31-39, 40-50 от 01.10.2025, по горюче-смазочным материалам № 51-61 от 01.10.2025, по нематериальным активам № 1-5 от 01.10.2024. В ходе проведенной инвентаризации по состоянию на 01.10.2024 излишков и недостач не выявлено (акт инвентаризации от 15.11.2025 №1).

В ходе проведения инвентаризации проведен пересмотр элементов амортизации основных средств (протоколы от 31.12.2024 №1-35). Оснований для пересмотра элементов амортизации не выявлено.

Также на основании приказа от 26.11.2025 № 92-ОД инвентаризация денежных документов, бланков строгой отчетности, арендованных основных средств, задолженности неплатежеспособных дебиторов, обеспечение обязательств, расходы будущих периодов, оценочные обязательства по вознаграждениям работников, дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года.

По результатам инвентаризации составлены инвентаризационные описи: по расходам будущих периодов № 1 от 31.12.2025, по арендованным основным средствам № 2 от 31.12.2025, по денежным документам № 3 от 31.12.2025, по бланкам строгой отчетности № 1–10 от 31.12.2025, по расчетам с прочими покупателями и заказчиками № 1 от 31.12.2025, по расчетам с прочими поставщиками и подрядчиками № 2 от 31.12.2025, по обеспечению обязательств и платежей полученных № 3 от 31.12.2025, по оценочным обязательствам по вознаграждениями, оценочным обязательствам по страховым взносам № 4 от 31.12.2025, по расчетам с покупателями и заказчиками, по расчетам по авансам выданным № 5 от 31.12.2025, по прочим расчетам с разными дебиторами и кредиторами, по начислению средств целевого финансирования в рублях № 6 от 31.12.2025. В ходе проведенной инвентаризации по состоянию на 31.12.2025 излишков и недостач не выявлено (акт инвентаризации от 12.01.2026 №1).

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов основных средств представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) таблице 3 «Нематериальные активы» и таблице 4 «Основные средства».

В межотчетный период 31.12.2024 Фондом осуществлено принятие на баланс дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт на основании изменений, внесенных в Учетную политику Фонда приказом от 20.12.2024 №91-ОД. В связи с этим проведена корректировка данных отчетного периода:

1. по строке 1230 актива баланса по состоянию на 31.12.2024 корректировка составила + 3 883 727,80 тыс. руб.:

- по дебету счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» субсчета 76.06.1 «Расчеты с собственниками помещений МКД счет регионального оператора» на сумму 2 601 130,30 тыс. руб. и субсчета 76.06.2 «Расчеты с собственниками помещений МКД специальный счет» на сумму 1 282 597,50 тыс. руб.

2. по строке 6220 Отчета о целевом использовании средств корректировка составила + 3 858 858,70 тыс. руб.:

- по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в сумме + 3 858 858,70 тыс. руб., из них дебиторская задолженность собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора в сумме 2 601 130,30 тыс. руб. и дебиторская задолженность собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператора в сумме 1 257 728,40 тыс. руб.

3. по строке 6400 Отчета о целевом использовании средств корректировка составила 3 858 858,70 тыс. руб. Остаток средств на конец периода 31.12.2024 составил 9 109 279,00 тыс. руб.

**Сумма оборотных активов** по состоянию на 31.12.2025 года составила **11 634 346,00 тыс. руб.** в том числе:

**1) сырье и материалы – 812,00 тыс. руб.,** из них:

- топливо на складе 26,60 тыс. руб.;
- запасные части 420,00 тыс. руб.;
- хозяйственный инвентарь 69,6 тыс. руб.;
- прочие материалы 295,7тыс. руб.

(таблица 6 «Запасы» к Пояснениям)

**2) дебиторская задолженность – 4 775 513,00 тыс. руб.,** из них существенные:

- сумма авансов, уплаченная подрядным организациям, за работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые не завершены (не приняты Фондом), документально не подтверждены по состоянию на 31.12.2025 – 845 936,00 тыс. руб. (информация приводится развернуто по всем договорам и объектам капитального ремонта МКД);

- сумма дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт 3 917 791,00 тыс. руб., в том числе 2 573 647,20 тыс. руб. по счету регионального оператора и 1 344 144,70 тыс. руб. по специальным счетам владельцем которых является Региональный оператор.

(таблица 7 «Дебиторская задолженность» к Пояснениям)

**3) остатки денежных средств на счетах и в кассе Фонда по состоянию на 31.12.2025 г. – 6 850 734,00 тыс. руб.,** в том числе:

Расшифровка остатка денежных средств на лицевом счете № 41811005950  
Фонда по состоянию на 31.12.2025 года

№ п/п	Назначение денежных средств	Сумма, тыс. руб.
<b>КВФО 4</b>		
1	Фонд заработной платы	84,45
2	Услуги связи	0,00
3	Командировочные расходы	5,59
4	Арендная плата за пользование имуществом	0,00
5	Коммунальные услуги	4,46
6	Работы, услуги по содержанию имущества	4,74
7	Страхование	0,00
8	Приобретение материальных запасов	0,32

9	Прочие расходы	32,10
	<b>ИТОГО КВФО 4</b>	<b>131,66</b>

- 12 273,45 тыс. руб. на расчетном счете №40703810900300000449, открытом в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, предназначенном с 2017 года для аккумулирования платежей должников по возмещению госпошлины, уплаченной Фондом при обращении в суды, а также для зачисления денежных средств поставщиков (подрядчиков) в качестве обеспечения исполнения договорных обязательств;

- 177 371,12 тыс. руб. на расчетном счете №40703810400300000224, открытом в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, предназначенном для аккумулирования денежных средств оплаченных собственниками помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, в качестве взносов на капитальный ремонт и дальнейшего перечисления денежных средств на специальные счета;

- 0,00 руб. на расчетном счете №40703810600300000697, открытом в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, предназначенном для целей учета и использования средств государственной поддержки;

- 15 849,08 тыс. руб. на расчетном счете №40703810900300000698, открытом в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, предназначенном для учета средств от иной приносящей доход деятельности;

- 84,39 тыс. руб. на расчетном счете №40603810500000000040, открытом в банке ГПБ (АО) в г. Ростове-на-Дону, предназначенном для учета средств государственной поддержки капитального ремонта МКД из местных бюджетов муниципальных образований Ростовской области.

- 30 626,50 тыс. руб. на расчетном счете №40703810200300000220, открытом в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, предназначенном для совершения операций, связанных с формированием и использованием фондов капитального ремонта МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора;

- 6 614 397,98 тыс. руб. остаток денежных средств, оплаченных в качестве взносов на капитальный ремонт, собственниками помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор;

**3) финансовые вложения в сумме 7 200,00 тыс. руб., в том числе депозитный счет для МКД г. Ростов-на-Дону, пр. королева, д. 25/1 в сумме**

2 600,00 тыс. руб. и депозитный счет для МКД г. Батайск, ул. Ленина, д. 170а в сумме 4 600,00 тыс. руб.

**4) прочие оборотные активы в сумме 87,00 тыс. руб.,** в том числе: 87,0 тыс. руб. остаток денежных документов (марки почтовые).

## **6. Структура пассива баланса**

Источниками формирования совокупных пассивов баланса является целевое финансирование, краткосрочные обязательства, фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Ведение учета целевого финансирования осуществлялось в соответствии с учетной политикой с применением счета 86 «Целевое финансирование и поступления» в разрезе источников финансирования.

Поступления (доходы) и расходы по целевому финансированию признавались в бухгалтерском учете с учетом того, что средства (доходы) целевого финансирования принимаются к бухгалтерскому учету при условиях, что есть основания для предоставления этих средств (прямое указание на это в нормативно - правовых документах), и имеется уверенность, что указанные средства будут получены.

Отражение операций в бухгалтерском учете по формированию источника целевого финансирования на капитальный ремонт за счет взносов собственников помещений МКД проводится по фактическому поступлению денежных средств на счет регионального оператора, специальные счета, владельцем которых является Фонд. Из-за большой, постоянно накапливающейся информационной базы о взносах собственников помещений на капитальный ремонт, полный учет операций по взносам (начисление, поступление платежей, учет дебиторской (кредиторской) задолженностей) по каждому многоквартирному дому в разрезе лицевых счетов производится в отдельном программном комплексе по учету взносов.

### **Справочно:**

- в 2025 году поступило взносов (пеней) на капитальный ремонт (с учетом возвратов) от собственников помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора – 5 311 539,00 тыс. руб.

- в 2025 году поступило взносов на капитальный ремонт от собственников помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд – 972 862,00 тыс. руб.

Сумма поступивших взносов на капитальный ремонт в сумме 6 284 401,00 тыс. руб. за 2025 год отражена в составе строки 6220 Отчета о целевом использовании средств.

Расходы по целевому финансированию (на осуществление хозяйственной деятельности Фонда, на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах) отражались на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, в

котором они фактически произведены и документально подтверждены, независимо от времени оплаты и иной формы осуществления - по методу «начисления».

В связи с этим, по состоянию на 31.12.2025 г., остатки средств целевого финансирования по источникам финансирования, отраженные в Отчете о целевом использовании средств и на счете 86 «Целевое финансирование» за период: январь-декабрь 2025 года, не совпадают с остатками денежных средств целевого финансирования, отраженными в Отчете о движении денежных средств и на счетах учета денежных средств 51 «Расчетные счета», 55.04 «Прочие специальные счета», за этот же период.

Так, на конец 2025 года имеются принятые к бухгалтерскому учету на основании первичных документов поставщиков товаров (услуг) еще неоплаченные расходы, но уже списанные в дебет счета 86 «Целевое финансирование» со счета учета расходов 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий», или принятые к учету на основании формы КС-2, но не оплаченные выполненные работы по капитальному ремонту МКД, расходы по которым также отнесены в дебет счета 86 «Целевое финансирование» с кредита счета 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

По таким операциям в бухгалтерском учете вместе с отражением обязательства - кредиторской задолженности перед поставщиками товаров (услуг, работ) и подрядными организациями, показано расходование средств целевого финансирования за счет соответствующего источника, несмотря на отсутствие оплаты. Так, по состоянию на 31.12.2025 года, кредиторская задолженность поставщикам услуг составила – 3 756,00 тыс. руб.; кредиторская задолженность подрядным организациям – 1 706 324,40 тыс. руб.

И наоборот, по состоянию на 31.12.2025 года, имеется дебиторская задолженность в составе которой числятся авансы, выплаченные поставщикам и подрядчикам за работы (услуги), которые еще не выполнены, соответственно не оприходованы, не учтены в расходах, и не отнесены в дебет счета учета средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» по соответствующим источникам в сумме 845 936,00 тыс. руб. (т.е. оплата произведена, а расход средств целевого финансирования в бухгалтерском учете еще не отражен).

Основным источником финансирования мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, являются средства (взносы) собственников помещений МКД.

Фактическая оплата в 2025 году подрядным организациям за работы по капитальным ремонтам (в том числе авансы, не закрытые на конец года) за счет

средств собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, составила – **5 432 394,13 тыс. руб.**

Стоимость работ, принятых к учету на основании первичных документов (актов о приемке выполненных работ) и отраженных по дебету счета 86 «Целевое финансирование» за счет источника «взносы собственников на капитальный ремонт» в корреспонденции со счетом 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» - **5 386 001,41 тыс. руб.**

Фактическая оплата в 2025 году подрядным организациям за работы по капитальным ремонтам (в том числе авансы, не закрытые на конец года) за счет средств собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, составила – **649 032,93 тыс. руб.**

За счет средств областного бюджета в 2025 году осуществлена оплата за работы по капитальному ремонту в сумме **1 547 776 650,30 тыс. руб.**, за счет средств местных бюджетов в сумме **70 801,97 тыс. руб.** и за счет средств от приносящей доход деятельности в сумме **24 876,98 тыс. руб.**

Расходы отражены по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 55.04 «Прочие специальные счета».

Всего за счет всех источников по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетами 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками», 55.04 «Прочие специальные счета» отражено расходование целевых средств на финансирование мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в МКД в 2025 г. на сумму **7 724 882,67 тыс. руб.**

Фактическая оплата в 2025 году подрядным организациям за работы по капитальным ремонтам (с учетом погашения подрядчикам кредиторской задолженности прошлого года; авансов, выплаченных подрядчикам, но не закрытых на конец 2025 года) за счет всех источников составила – **7 724 556,06 тыс. руб.**

**Строка 1330** пассива баланса отражает:

- остатки средств целевого финансирования по источникам финансирования, отраженных **по кредиту счета 86 «Целевое финансирование»**, в сумме **9 752 093,00 тыс. руб.**, по состоянию на 31 декабря 2025 года, в том числе:

- остаток средств по источнику «Взносы собственников на капитальный ремонт МКД» - **9 748 337,20 тыс. руб.**);

- остаток средств по источнику «Иная деятельность, приносящая доход» – **47 652,74 тыс. руб.**;

- дефицит средств по источнику «Имущественный взнос Ростовской области» (на содержание Фонда) на конец года, отраженный по дебету счета 86 «Целевое финансирование», в сумме - 18 884,06 тыс. руб.

Подробная информация об источниках поступления и статей расходования средств целевого финансирования приводится в расшифровке к Отчету о целевом использовании средств за январь - декабрь 2025 года (таблица 12 к Пояснениям)

Убыток за 2025 год от доходов по приносящей доход деятельности, составила – **9 816,09 тыс. руб.**, в том числе:

**Строка 1360** пассива баланса «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» отражает средства целевого финансирования, направленные на инвестиционные мероприятия, связанные с приобретением основных средств и нематериальных активов. По состоянию на 31 декабря 2026 года, данный показатель составил **16 301,00 тыс. руб.**

Изменение (увеличение) строки 1360 пассива баланса по сравнению с прошлым годом составило сумму 1 190,50 тыс. руб.

Увеличение связано с приобретением и вводом в эксплуатацию объектов основных средств и нематериальных активов на сумму 1 454,80 тыс. руб.:

*Сервер HPE Proliant DL360 Gen10 (инв. номер ОСф-0042) – 423,80 тыс. руб.;*

*Система СКУД (инв. номер ОСф-0043) приобретение – 169,50 тыс. руб.;*

*Система СКУД (инв. номер ОСф-0043) модернизация – 95,70 тыс. руб.;*

*ИС:Предприятие 8 Проф, Клиентская лицензия на 10 раб.мест (инв. номер НМАФ-060) – 110,6 тыс. руб.;*

*ИС:ГИС ЖКХ Интеграция от 250 000 лицевых счетов (инв. номер НМАФ-064 – 352,70 тыс. руб.;*

*ИС:ГИС ЖКХ Интеграция, дополнительные лицевые счета 550 000 (инв. номер НМАФ-065- 302,50 тыс. руб.;*

и переводом основных средств стоимостью до 100,00 тыс. руб. в малоценное оборудования на общую сумму 264,27 тыс. руб.

**Строка 1520** пассива баланса отражает кредиторскую задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. в сумме **1 862 968,00 тыс. руб.** в том числе существенные:

- задолженности поставщикам за услуги (работы) в сумме 3 756,00 тыс. руб.;

- задолженности подрядным организациям по оплате за работы по капитальным ремонтам и за работы по подготовке ПСД – 1 706 324,40 тыс. руб.;

- задолженность по взносам на капитальный ремонт (переплата собственников) 128 406,60 тыс. руб.

- задолженность по налогам и сборам 3 693,40 тыс. руб.

- задолженность по расчетам по социальному страхованию 8 302,80 тыс. руб.

- задолженности поставщикам (подрядчикам) по суммам, перечисленным ими в качестве обеспечения надлежащего исполнения договоров – 12 298,00 тыс. руб.;

(таблица 8 «Обязательства» к Пояснениям)

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 составляла **1 709 235,00 тыс. руб.** Увеличение кредиторской задолженности связано с тем, что в 2025 году заключены договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в краткосрочные планы 2020-2025 годов.

**Строка 1540** пассива баланса отражает оценочные обязательства Фонда по состоянию на 31.12.2025 года, которые составили 9 121,00 тыс. руб., из них 9 121,00 тыс. руб. - резерв отпусков.

(таблица 8 «Обязательства» к Пояснениям)

## 7. Анализ отчета о финансовых результатах

В 2025 году Фондом были получены и отражены в бухгалтерском учете и в Отчете о финансовых результатах за январь - декабрь 2025 года следующие доходы, подлежащие налогообложению:

- от процентов, начисленных на ежедневные остатки денежных средств на расчетных счетах Фонда в кредитной организации (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) – **3 951,00 тыс. руб.;**

- прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) – **138 504,00 тыс. руб.**, в том числе:

- *доходы от штрафных санкций за нарушение условий договоров поставщиками (подрядчиками) – 106 519,0 тыс. руб.;*

- *возмещение убытков – 2 598,60 тыс. руб.;*

- *восстановление госпошлины – 1 109,40 тыс. руб.;*

- *отчисления в оценочные резервы – 28 277,00 тыс. руб.*

Прочие доходы	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
доходы от штрафных санкций за нарушение условий договоров поставщиками (подрядчиками)	106 519,00	126 313,00
возмещение убытков	2 598,60	83,00
восстановление госпошлины	1 109,40	406,00
отчисления в оценочные резервы	28 277,00	2 064,00
<b>Итого</b>	<b>138 504,00</b>	<b>128 866,00</b>

По строке 2410 Отчета о финансовых результатах отражен налог по УСН, подлежащий уплате за 2025 г., в сумме **3 425,00 тыс. руб.**

По строке 2120 отражена стоимость малоценного оборудования (системный блок), созданного из запасных частей, приобретенных Фондом в сумме 321,00 тыс. руб.

По строке 2220 отражены управленческие расходы Фонда за 2025 год, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» субсчете 26.01 «Общехозяйственный коммерческий» в сумме 60 464,00 тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 год, тыс. руб.	за 2024 год, тыс. руб.
Амортизация	1 228,00	254,93
Арендная плата за пользование имуществом	227,07	387,92
Заработная плата	36 652,93	31 974,25
Командировочные расходы	386,39	502,10
Коммунальные расходы	41,65	31,16
Начисления на выплаты по оплате труда	10 777,16	9 486,24
Прочие налоги, сборы, госпошлины и иные платежи	716,14	2 360,27
Прочие работы, услуги	4 905,80	8 549,22
Работы, услуги по содержанию имущества	601,78	458,05
Расходы на ПО	162,18	727,80
Страхование	0,00	0,00
Страховые взносы от ФОТ	68,43	61,07
Увеличение стоимости материальных запасов	1 842,07	960,17
Увеличение стоимости основных средств	1 942,54	3 128,40
Услуги связи	911,96	3,54
<b>Итого</b>	<b>60 464,10</b>	<b>58 885,12</b>

(таблица 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к пояснениям).

По строке 2350 отражены прочие расходы на общую сумму 88 061,00 тыс. руб., в том числе:

Прочие расходы	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам	0,00	31,00
Восстановление расходов по оплате капитальных ремонтов на счет регионального оператора по представлению УФК по РО	3 765,53	5 338,00
Штрафы, пени и неустойки (возмещение подрядчикам ранее взысканных)	20 175,93	0,00
Прочие расходы	61 328,40	56 961,00
Средства на депозитном счете суда	180,00	750,00
Расходы по возмещению убытков	4 077,07	5 324,00

Пени по налогам сборам	17,84	0,00
Взыскание с ЕНС суммы госпошлины по судебным делам	1 540,43	0,00
НДС	11,89	0,00
Отчисления в оценочные резервы	-3 036,44	
<b>Итого</b>	<b>88 060,65</b>	<b>68 404,00</b>

Финансовый результат (убыток от иной деятельности приносящей доход за 2025 год) составил – **9 816,00 тыс. руб.**, отраженный в строке 2400 Отчета о финансовых результатах, отнесен со счета 84.02 «Убыток, подлежащий покрытию» в дебет счета 86 «Целевое финансирование» по источнику «Иная деятельность, приносящая доход» и учтен в строке 1330 Бухгалтерского баланса.

Факты нецелевого использования денежных средств, выделенных Фонду в 2025 году, отсутствуют.

### **8. Анализ отчета о движении денежных средств**

В соответствии с пунктом 2.3 информации Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/215)» Фондом добровольно принято решение о составлении и представлении отчета о движении денежных средств.

По строке 4119 «Прочие поступления» указаны денежные средства в сумме 148 350,62 тыс. руб., поступившие на расчетные счета Фонда по средствам от возмещения ущерба (убытков), обеспечения исполнения обязательств по договору, взыскания госпошлины, штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, ошибочно поступившие суммы, возвраты депозитов судов, возвраты ошибочно взысканных денежных средств и прочие.

По строке 4129 «Прочие платежи» указаны денежные средства в сумме 146 756,00 тыс. руб. включающие в себя возвраты денежных средств собственникам помещений в многоквартирных домах, комиссию банка по специальным счетам, оплата госпошлины за подачу судебных приказов, транспортный налог, членские взносы АРОКР, возврат обеспечения исполнения обязательств по договорам, перечисление денежных средств на депозит суда и кредитных организаций, оплату собственникам помещений возмещения убытков, ошибочно поступившие суммы, оплата административных штрафов, по решениям судов и прочие платежи.

В составе Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фондом представлена таблица 11 «Расшифровка к отчету о движении денежных средств за 2025 год» в которой в разрезе расчетных счетов и статей поступлений и расходов указано движение денежных средств.

## 9. Анализ отчета о целевом использовании средств

В отчете о целевом использовании средств по строке 6220 отражены средства в сумме 8 152 426,36 тыс. руб., поступившие как взносы собственников и целевые субсидии областного и местного бюджетов на цели капитального ремонта. В данном показателе отражено свернутое сальдо в дебет 86 счета в сумме 104 211,24 тыс. руб. (возвраты подрядных организаций), в кредит 86 счета в сумме 651 433,65 тыс. руб. (возвраты по госпошлине, перечисление взносов при смене способа накопления, возмещение ущерба и возврат госпошлины).

В строке 6250 отражены средства в сумме 481 535,20 тыс. руб. поступившие как проценты банков, начисленные на среднемесячные остатки денежных средств на счет (счета) регионального оператора. В данном показателе отражено свернутое сальдо в кредит 86 счета в сумме 129,00 тыс. руб. (проценты банков, перечисленные при смене способа накопления со спецсчетов на счет регионального оператора) и убыток от приносящей доход деятельности в сумме 9 816,00 тыс. руб.

В строке 6313 отражены средства в сумме 7 724 546,10 тыс. руб., оплаченные Фондом за выполненные работы по капитальному ремонту. В данном показателе отражено свернутое сальдо в дебет 86 счета в сумме 104 211,24 тыс. руб. (возвраты подрядных организаций).

Расходы Фонда не по капитальному ремонту многоквартирных домов в сумме 168 510,60 тыс. руб. отражены в строках 6320 – 6330.

В строке 6350 отчета указаны прочие расходы в сумме 98 091,70 тыс. руб.

Наименование показателя		за 2025 год	за 2024 год
6350	<b>Прочие, в том числе:</b>	<b>98 091,70</b>	<b>134 667,53</b>
	- госпошлина за рассмотрение исковых заявлений Фонда в судах различных инстанций	0,60	3 786,65
	- медицинские дорейсовые и послерейсовые осмотры водителей	467,64	315,95
	- обслуживание системы "Сбербанк Корпор@ция», мониторинг (предоставление информации по специальным счетам, открытым в Юго-Западном банке сбербанка РФ)	8 184,93	4 076,60
	- амортизация ОС	918,18	856,44
	-расходы на оплату услуг по печати и доставке квитанций	68 797,73	110 527,91
	- расходы на оплату агентского вознаграждения (ООО "ЦКУ" - в г. Шахты- за услуги по начислению платы за капитальный ремонт, за организацию процесса приема платежей граждан кредитными организациями и уплату им	5 875,33	4 627,26

вознаграждения (комиссии)).		
- расходы Фонда в связи со вступлением и членством в СРО и АРОКР	300,00	300,00
- регистрация домена в интернете	6,80	4,20
- страхование гражданской ответственности владельцев трансп. средств	80,31	68,69
- транспортный налог	31,81	23,17
- услуги аудита	210,00	360,00
- техническое обслуживание сплит систем	138,00	64,96
- услуги многофункциональных центров на территории Ростовской области	875,43	857,41
- услуги по технической поддержке и сопровождению программного обеспечения "Информационная система для расчета и учета взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД по программе капитального ремонта"	0,00	7 804,10
- услуги ЦФК (использование программного обеспечения Банка ВТБ для осуществления функций контроля за движением денежных средств на счетах Фонда)	0,00	165,00
- утилизация оргтехники	0,00	44,36
- СОУТ	30,38	131,10
- прочие расходы( услуги ППР, комиссия банка, )	38,95	34,44
- возврат в доход бюджета остатков субсидии	4 689,41	619,28
- комиссия кредитных организаций за прием платежей физических лиц	6 062,55	0,00
- аттестация рабочих мест	1 383,64	0,00

В составе Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Фондом представлена таблица 12 «Расшифровка отдельных показателей Отчета о целевом использовании средств за 2025 год».

## 10. Резервы предстоящих расходов

Фондом по состоянию на 31.12.2025 года сформированы:

1. Резерв отпусков в сумме 9 121,18 тыс. руб.:

№	Наименование резерва	Сумма резерва, тыс.
---	----------------------	---------------------

п/п			руб.*
1	Резерв отпусков по источнику «Субсидия на осуществление деятельности»	обязательство на оплату отпусков	5 593,71
		обязательство на уплату страховых взносов	1 700,69
2	Резерв отпусков по источнику «Приносящая доход деятельность»	обязательство на оплату отпусков	1 400,43
		обязательство на уплату страховых взносов	426,34
<b>Итого</b>			<b>9 121,17</b>

2. Резерв на оплату оценочных обязательств, связанных с судебными разбирательствами в 2025 году, не начислялся в связи с отсутствием источника финансирования данных расходов.

Резервы отражены в разделе 8.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учет резервов предстоящих расходов ведется на сете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резерв на оплату оценочных обязательств, связанных с судебными разбирательствами в 2024 и 2023 году сформированы Фондом в следующих размерах:

Наименование	2024 год	2023 год
взыскание убытков, неосновательного обогащения и морального вреда	19 049,23	1 850,00
привлечение к административной ответственности	70,00	80,00
взыскание судебных расходов и неустойки	11 419,00	152,00
уменьшение неустойки и задолженности	647,22	0,00
<b>Итого</b>	<b>31 185,45</b>	<b>2 082,00</b>

3. Информация об обеспечении обязательств (полученных банковских гарантиях в качестве обеспечения исполнения контрактов (договоров)) указана в таблице 9 «Обеспечения обязательств» к Пояснениям.

### 11. Резервы по сомнительным долгам

Фондом по состоянию на 31.12.2025 года сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 31,00 тыс. руб., который отражен в разделе 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв сформирован в связи с истечением срока исковой давности по дебиторской задолженности и ведением претензионно-исковой работы по взысканию задолженности:

№ п/п	Наименование должника	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения	Причина возникновения
1	ООО «МагнитСтрой» (ИНН 6102023199)	19,79	31.07.2020	оплата аванса по работам на капитальный ремонт, в отношении юридического лица в деле о несостоятельности (банкротстве) введено наблюдение
2	ООО «Рассвет» (ИНН 6164062021)	11,38	02.12.2020	ИЛ по делу А53-27845/23 направлен в ФССП 27.11.2023 о взыскании неотработанного аванса
<b>Итого</b>		<b>31,17</b>		

## 12 . Информация о связанных сторонах

В отчетном году Фонд не оказывал услуги связанным сторонам.

В отчетном году Фонд не получал услуги у связанных сторон.

Сделки со связанными сторонами за предшествующий год:

В 2024 году Фонд не оказывал услуги связанным сторонам.

В 2024 году Фонд не получал услуги у связанных сторон.

### Связанными сторонами по отношению к Фонду являются:

<b>Председатель Наблюдательного совета</b>	
Пимахова Светлана Иванован	Начальник отдела финансового планирования министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
<b>Члены Наблюдательного совета</b>	
Пахомова Наталья Александровна	Начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности – главный бухгалтер министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
Пшеничная Алина Алексеевна	Специалист-эксперт отдела правовой и кадровой работы министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

<b>Председатель Попечительского совета</b>	
Сорокин Игорь Николаевич	Заместитель Губернатора Ростовской области
<b>Члены Попечительского совета</b>	
Асташев Павел Владимирович	Начальник Государственной жилищной инспекции Ростовской области
Литвиненко Василий	Заместитель председателя комиссии Общественной палаты

Афанасьевич	Ростовской области по вопросам местного самоуправления и проблемам жилищно-коммунального хозяйства
Мананкина Светлана Александровна	Заместитель Председателя Законодательного Собрания Ростовской области – председатель комитета Законодательного собрания Ростовской области по образованию, науке, культуре и информационной политике
Ковалев Сергей Александрович	Заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Ростовской области по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике, транспорту и связи
Орлов Сергей Петрович	Первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области
Шакирова Наталия Олеговна	Начальник отдела сопровождения капитального ремонта МКД управления реформирования жилищного хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

Резервы по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу за 2025 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	За 2025 год, тыс. руб.	За 2024 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)			
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	13 918,40	11 220,56
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	4 159,89	2 365,86
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	916,58	792,03
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	-	-
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	-	-
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты			
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому</i>	-	-

	<i>персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>		
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	-	-
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	-	-
<b>ИТОГО</b>			<b>14 378,45</b>

### Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу

№ п/п	ФИО	Табельный номер	Должность	Дата наступления полномочий	Срок полномочий
1	Шереметьева Дарья Олеговна	00ZP-00060	Врио директора	29.03.2022	бессрочно
2	Ногина Лилия Викторовна	00ZP-000761	Заместитель директора	04.04.2022	бессрочно
3	Калинина Валентина Александровна	00ZP-00115	Заместитель директора	02.05.2023 по 15.05.2025	бессрочно
4	Наливайко Оксана Анатольевна	0000000050	Заместитель директора	25.08.2023	бессрочно
5	Демина Любовь Николаевна	00ZP-00079	Заместитель директора – главный бухгалтер	16.11.2024	бессрочно
6	Дьяченко Ирина Васильевна	00ZP-00074	Заместитель директора	20.05.2025	бессрочно

### 13. Сведения о бенефициарных владельцах

В соответствии с пп. 2 ст. 7 Федерального закона 115-ФЗ идентификация бенефициарных владельцев не проводится в отношении организаций, в которых Российская Федерация, субъекты Российской Федерации либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале.

### 14. Совместная деятельность

Фонд в 2025 году не участвовал в совместной деятельности.

### 15. Государственная помощь

Фонд в 2025 году не получал государственную помощь.

### 16. Движение денежных средств

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций представлены в отчете о движении денежных средств.

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства - да.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений - отсутствуют.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу Фонда - отсутствуют.

#### **17. Полученные и выданные обеспечения**

По состоянию на 31.12.2025 года Фонд выданных обеспечений (поручительств) не имел.

Полученные Фондом обеспечения в виде банковских гарантий по состоянию на 31.12.2025 года составили 2 088 938,00 тыс. руб. Данная информация отражена в разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Фондом принятые банковские гарантии учитываются на забалансовом счете 008.01 «Обеспечение обязательств и платежей полученные». Списание полученных банковских гарантий осуществляется по факту исполнения договорных обязательств подрядчиком или расторжении договора.

#### **18. Информация о курсовых разнице**

Курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств (подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях), нет.

Курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Фонда, нет.

#### **19. Информация об экологической деятельности**

Капитальных вложений в связи с экологической деятельностью нет.

Расходы на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью, не осуществлялись.

#### **20. События после отчетной даты**

События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Фонда отсутствуют.

#### **21. Допущение непрерывности деятельности**

Бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Фонд не планирует прекращение деятельности в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

В связи с введением экономических санкций против Российской Федерации и нестабильностью на рынках, Фонд несет риски невыполнения работ подрядными организациями.

Фактор риска, вызываемый специальной военной операцией на территории Украины, способен оказать негативный эффект на деятельность Фонда. Продолжительность этого события не поддается прогнозу.

## 22. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Фонде не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Фондом не принимались решения о реорганизации или ликвидации.

## 23. Информация по отчетным сегментам

Фонд не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

## 24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Фонд не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

## 25. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок не обнаружено.

## 26. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2024 году отсутствовали.

## 27. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные активы и условные обязательства Фонда по состоянию на 31.12.2025 года:

№ п/п	Наименование контрагента/ статус контрагента истец/ответчик	Предмет иска	Сумма по иску (тыс. руб.)	Предполагаемое решение суда
1	ООО "РМК 161", СРО АС "Югсевкавстрой" ответчик	Взыскание штрафа в связи с расторжением договора	47 571,93	удовлетворение требований в полном объеме
2	ООО "Созидание", СРО АС "Югсевкавстрой" ответчик	Взыскание неустойки	36 099,39	удовлетворение требований в полном объеме
3	ООО "СК "Строй Юг", Ассоциация "Объединение ростовских строителей" ответчик	Взыскание неотработанного аванса и % за пользование чужими денежными средствами	46 514,16	удовлетворение требований в полном объеме

4	ООО "Строй Сервис", Ассоциация строителей Южного округа	ответчик	Взыскание неотработанного аванса и % за пользование чужими денежными средствами	4 940,58	удовлетворение требований в полном объеме
5	ООО "СКСР" / СРО "Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов"	ответчик	Взыскание неустойки	368,74	удовлетворение требований в полном объеме
6	ООО "СК Олимп" / СРО Ассоциация строителей Южного округа	ответчик	Взыскание неустойки, штрафа, убытков	5 471,59	удовлетворение требований в полном объеме
7	ООО СК "СтройЮг" / СРО "Объединение Ростовских строителей"	ответчик	Взыскание убытков	1 269,91	удовлетворение требований в полном объеме
8	ООО "Донсервисгруп", саморегулируемая организация «Союз Строителей Ростовской области»	ответчик	Взыскание неустойки	1 609,03	удовлетворение требований в полном объеме
9	ООО "Созидание", СРО "ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ЮЖНОГО И СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГОВ"	ответчик	Взыскание неотработанного аванса и % за пользование чужими денежными средствами	47 765,77	удовлетворение требований в полном объеме
10	АССОЦИАЦИЯ "ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ "НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО"	ответчик	о взыскании неустойки в порядке регресса	795,85	удовлетворение требований в полном объеме
11	СО Союз "Строители Ростовской области"	ответчик	о взыскании убытков в субсидиарном порядке, судебных расходов	409,71	удовлетворение требований в полном объеме
<b>ИТОГО</b>				<b>192 816,66</b>	

Обязательства в отношении охраны окружающей среды в отчетном периоде отсутствуют.

Не разрешенные на 31.12.2025 года разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты налогов в бюджет отсутствуют.

Отсутствуют выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств, в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым еще не наступили.

### **28. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

В процессе хозяйственной деятельности возможно возникновение различных рисков, способных влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда.

Законодательный риск присутствует при изменении различных нормативно-правовых актов.

Эпидемиологический риск заключается в существенном влиянии текущей эпидемиологической ситуации на развитие экономической ситуации в целом по Российской Федерации, в частности в течение ближайших 12 месяцев.

### **29. Прочая информация**

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни осуществляется главным бухгалтером.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденное приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Директор



Шереметьева Дарья Олеговна

25.02.2026