

Бухгалтерская отчетность
На 31 декабря 2025 г.

Организация: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма Фонды
Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

12622379
7536986902
70400
13

Адрес в пределах места нахождения
672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, дом 94

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО АФ «Триада Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

0323009025
1020300965420

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Организация: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710001		
31	12	2025
12622379		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
1	Основные средства	1150	1 522	1 903	317
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 522	1 903	317
	II. Оборотные активы				
2	Запасы	1210	10	8	8
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3	Дебиторская задолженность	1230	809 251	681 526	583 191
	в том числе:				
	Краткосрочная собственников помещений МКД формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора		930 780	890 885	741 993
	собственников помещений МКД формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора		306 855	319 128	221 405
	авансы выданные		45 673	42 610	37 608
	прочие расходы с разными дебиторами и кредиторами		-	-	2 515
	расчеты с расчетными агентами		3 604	3 604	3 604
	расчеты по налогам и сборам		124	20	42
	расчеты с подотчетными лицами		66	82	107
	резервы по сомнительным долгам		(477 957)	(574 886)	(424 083)
	расчеты по оплате труда		107	83	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 403 435	2 585 851	2 170 546
	в том числе:				
	на счете регионального оператора		2 319 313	1 602 883	1 235 706

	на специальных счетах регионального оператора		1 077 249	976 308	929 857
	на прочих специальных счетах регионального оператора		6 873	6 660	4 983
5	Прочие оборотные активы	1260	100	324	141
	Итого по разделу II	1200	4 212 796	3 267 709	2 753 886
	БАЛАНС	1600	4 214 318	3 269 612	2 754 203

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
6	Целевые средства	1330	3 966 410	3 065 177	2 684 753
	в том числе:				
	субсидия в виде имущественного взноса		2 426	70 677	70 077
	средства на многоквартирных домах, формирующие фонды капитального ремонта на счете и на специальных счетах регионального оператора		3 393 642	2 605 009	2 631 123
	проценты на специальных счетах		206 465	170 192	138 776
	финансовый результат		363 877	209 320	(155 223)
	федеральные средства		-	9 979	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 966 410	3 065 177	2 684 753
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
7	Кредиторская задолженность	1520	240 121	202 231	67 826
	в том числе:				
	с поставщиками и подрядчиками		15 222	11 962	12 172
	расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 875	3 982	1 951
	расчеты по налогам и сборам		-	16	39
	расчеты с поотчетными лицами		10	4	-
	авансовые платежи по взносам собственников помещений мкд формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора		208 989	156 134	46 760
	авансовые платежи по взносам собственников помещений мкд формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора		-	30 133	6 895
	расчеты по оплате труда		-	-	9
	расчеты по претензиям		10 026	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	7 787	2 204	1 624
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	247 908	204 435	69 450
	БАЛАНС	1700	4 214 318	3 269 612	2 754 203

Исполняющий Обязанности
Генерального Директора

(наименование должности)
Приказ от 07 июля 2023г. № 482-ОД

26 марта 2026 г.

(подпись)

Писаренко Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО		
12622379		
по ОКЕИ		
384		

Организация: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
1	Проценты к получению	2320	294 966	187 258
	Проценты к уплате	2330	-	-
2	Прочие доходы	2340	166 015	5 327
3	Прочие расходы	2350	(246 942)	(4 066)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	214 039	188 519
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
4	Прочее	2460	(33)	(89)
	в том числе:			
	налог на пращенную систему налогообложения		(33)	(89)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	214 006	188 430

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 (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	214 006	188 430
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Исполняющий Обязанности
Генерального Директора

(наименование должности)



(подпись)

Писаренко Алексей Юрьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 30.03.2026 11:25:35 Сертификат: 02 12 29 61 00 02 B3 21 9E 49 5A E0 0F FB 76 9F 53 Владелец: ПИСАРЕНКО АЛЕКСЕЙ ЮРЬЕВИЧ, ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ФОНД КАПРЕМОНТА МКД, ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА Действителен: с 29.12.2025 по 29.03.2027	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 30.03.2026 11:49:12 Сертификат: 7E 9B 36 A3 CC B4 EE 26 96 4B D5 AF ED E1 B7 DA Владелец: Ефремов Сергей Викторович, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ, Руководитель Действителен: с 13.08.2025 по 06.11.2026
---	---

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

Организация: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710003		
31	12	2025
12622379		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	3 065 177	2 684 753
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
1	Целевые взносы	6220	1 746 433	1 234 764
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
2	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	45 798	38 808
	Прочие	6250	72 246	83 228
3	в том числе:			
	проценты по хозяйственному счету		15	27
4	федеральные денежные средства		-	9 979
5	субсидии		72 232	73 222
	Поступило средств - всего	6200	1 864 477	1 356 800
6	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(822 762)	(903 755)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(822 762)	(903 755)

Форма 0710003 с. 2

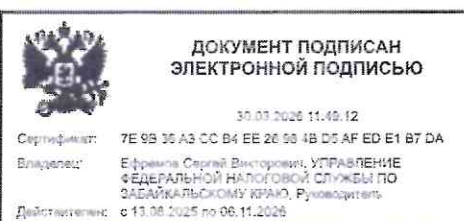
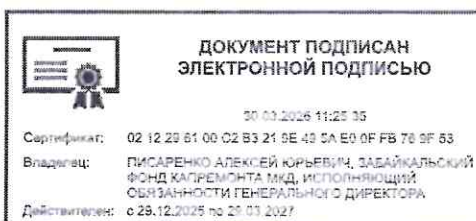
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
7	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(69 669)	(71 024)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(54 920)	(56 056)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(765)	(880)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(350)	(4 906)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(12)	(150)
	прочие	6326	(13 622)	(9 032)
8	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(487)	(1 304)
9	Прочие	6350	(70 326)	(293)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(963 244)	(976 376)
	Остаток средств на конец периода	6400	3 966 410	3 065 177

Исполняющий Обязанности
Генерального Директора
(наименование должности)


(подпись)

Писаренко Алексей Юрьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2026 г.



Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) Фонда, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчетности.
Отступления от установленных правил учета не допускались.

**«ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ,
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ И
ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ» ЗА 2025 Г.
Забайкальского Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов**

1. Общие сведения об организации:

Забайкальский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее Фонд) – является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.

Фонд создан на основании постановления Правительства Забайкальского края от 06 декабря 2013 г. №519.

Дата государственной регистрации: 20 декабря 2013 г., основной государственный регистрационный номер: 1137500000978, ИНН 7536986902, КПП 753601001 Дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений нет.

Полное наименование Фонда: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Юридический адрес: Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, улица Забайкальского рабочего, 94

Фактический адрес: Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, улица Забайкальского рабочего, 94

Основными целями деятельности Фонда являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Забайкальского края.

Функциями фонда являются:

- 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 регионального оператора в качестве владельца специального 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 регионального оператора;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;
- взаимодействие с органами государственной власти 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) регионального оператора;

- обеспечение гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов. А также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;
- управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном Попечительским советом;
- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;
- иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края и настоящим уставом, функции.

Источниками формирования имущества Фонда являются:

- 1) имущественные взносы учредителя;
- 2) платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 3) доходы от размещения временно свободных средств Фонда;
- 4) кредиты, займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Забайкальского края;
- 5) средства от приносящей доходы деятельности;
- 6) другие, не запрещенные законом источники.

Учредителем Фонда является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Органами управления, надзора и контроля над деятельностью регионального оператора являются Попечительский совет, Правление. Единоличным исполнительным органом является генеральный директор.

№	ФИО	Гражданство	Дата рождения	Реквизиты документа, удостоверяющие личность	Адрес места жительства	ИНН
1	2	3	4	5	6	7
1	Писаренко Алексей Юрьевич	РФ	21.05.1974	Паспорт РФ	Г. Чита, ул Гагарина д.14кв 2	753610573376

Попечительский Совет Фонда состоит из:

- Исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Забайкальского края председатель Попечительского совета- Гончаров Алексей Николаевич;
- Министр финансов Забайкальского края- Андропова Вера Александровна;
- Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Попечительского совета- Ларионов Иван Александрович;
- Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края-Бутыльский Алексей Николаевич;
- Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края-Иванченко Владимир Юрьевич;

- Депутат Законодательного Собрания Забайкальского края-Бянкин Олег Геннадьевич;
- Член Общественной палаты Забайкальского края-Лобанов Владимир Викторович.

Правление состоит:

- Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель правления- Соловьев Дмитрий Владимирович;
- Начальник отдела капитального ремонта МКД Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления- Ружникова Елена Александровна;
- Первый заместитель министра финансов Забайкальского края-Сидунова Оксана Вячеславна;
- Первый заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края-Кабачная Алена Александровна;
- Начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края-Косач Юлия Вячеславовна;
- Заместитель руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края- Дорожкова Оксана Николаевна;
- Начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края- Паздникова Людмила Николаевна;
- Исполняющий обязанности генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта МКД-Писаренко Алексей Юрьевич. Приказ о возложении обязанностей от 07.07.2023г. № 482-ОД

Генеральный директор фонда:

На основании решения Правления Фонда (Протокол Правления № 3/2023 от 06.07.2023 г. С 07.07.2023г на период отсутствия генерального директора на основании решения Правления Фонда (Протокол Правления № 3/2023 от 06.07.2023 г) назначен заместитель генерального директора Писаренко Алексей Юрьевич.

2. Организация бухгалтерского учета

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) Фонда, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отступления от установленных правил учета не допускались.

Все операции совершаются Фондом в национальной валюте (Российский рубль). Учет ведется в рублях и копейках.

Бухгалтерский учет Регионального оператора организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось способами, указанными в Учетной политике Фонда, утвержденной приказами директора Фонда.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением программного обеспечения 1С: Бухгалтерия 8.3.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Фонда в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год.

В случае исправления существенных ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, за которые БФО не утверждена, с учетом ограничения сроков, предусмотренных с 30.12.2021г. в

ст.18 Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, составляется исправленная бухгалтерская отчетность.

3. План счетов бухгалтерского учета

Региональный оператор разработал и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих детализировать отражение в учете хозяйственных операций для формирования отчетности, соответствующей правилам ведения бухгалтерского учета по российским стандартам и требованиям налогового законодательства.

4. Правила документооборота и технология обработки учетной документации.

Первичные документы, принимаемые к учету, составляются на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, с применением специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия. Операции оформляются первичными документами, предусмотренными в альбомах унифицированных форм. В качестве регистров бухгалтерского учета используются регистры, формируемые специализированной бухгалтерской компьютерной программой 1С: Бухгалтерия 8.3.

5. Инвентаризация.

В целях выявления фактического наличия соответствующих объектов и сопоставления его с данными регистров бухгалтерского учета проводится инвентаризация имущества, денежных средств и финансовых обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2025г. (Приказ № 532-ОД от 08.10.2025 г.).

6. Система внутреннего контроля.

В Фонде создана система внутреннего контроля, целями которой применительно к организации бухгалтерского учета являются следующие:

- организация и осуществление постоянного предварительного, текущего и последующего контроля финансово-экономической и хозяйственной деятельности Фонда, в том числе формирования и использования средств фонда капитального ремонта;
- выявление предпосылок и условий, которые могут привести к возникновению утрат, недостач и мошенничеству с денежными и материальными средствами;
- своевременное выявление ошибок и искажений в бухгалтерском и налоговом учете.

7. Критерий существенности.

Показатель отчетности считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенным признается показатель, если он превышает 5% от суммы соответствующей статьи БФО.

8. Информация о связанных сторонах.

Аффилированным лицом по отношению к Фонду является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (ИНН 7536176880, зарегистрировано по адресу: 672002 г. Чита, ул. Чкалова, 136), осуществляющее от имени края функции и полномочия учредителя Фонда.

В 2025 г. между связанными сторонами был заключен Договор о предоставлении из бюджета Забайкальского края субсидии некоммерческой организации- Забайкальскому фонду капитального ремонта МКД от 13.01.2025г. № 15/2025-1 в соответствии с п.2 и 3 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации на обеспечение целей и видов деятельности Фонда, предусмотренных уставом Фонда (оплата труда работников Фонда, административные, хозяйственные и иные расходы, необходимые для обеспечения уставной деятельности Фонда).

Объем субсидии, предусмотренной на 2025 г. составил 72 231,6 тыс. рублей. Фактически получена субсидия в размере 72 231,6 тыс.руб рублей. Выделенные субсидии освоены в полном объеме, в размере 72 231,6 тыс.рублей

Вознаграждения персоналу учредителя, членам Правления и Попечительского совета Фонда за счет средств Фонда не выплачиваются. Начисленная заработная плата Управленческого состава за 2025 г. составила : в тыс. руб.

Начисленная заработная плата	отпускные	Начисление на ФОТ
7 226,9	811,4	2,1

Иных вознаграждений не было, тем более долгосрочных.

9. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов.

10. Информация об основных элементах учетной политики фонда.

Учет целевых средств ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств, в разрезе источников поступлений и направлению расходования. Исходя из этого, к счету 86 открываются субсчета. Субсчета второго порядка предназначены для детализации поступивших сумм по источникам поступления:

- на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» ведется учет средств, полученных на осуществление уставной деятельности Фонда (содержание Фонда) из бюджета;
- на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование» ведется учет средств на многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме).
- на счете 86.03 «Полученные проценты на остаток средств приносящей доход деятельности»

Целевые средства должны использоваться строго в соответствии с финансовым планом, предусматривающим финансирование расходов по содержанию Фонда и ведению уставной деятельности. Финансовый план составляется ежегодно, исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования, имеющихся и поступивших денежных средств, и согласовывается Попечительским советом и утверждается Правлением Фонда.

Затратами на производство признаются затраты на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Забайкальского края. Затраты по капитальному ремонту отражаются на счете 20 «Основное производство», субсчете 20.01 «Расходы, покрываемые целевым финансированием» и ежемесячно списываются в дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» на соответствующие источники финансирования.

Расходы, произведенные в рамках уставной деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно в полном размере в дебет счета 86 «Целевое финансирование» на соответствующие источники финансирования.

Основной деятельностью Фонда является финансовое посредничество. В рамках этой деятельности Фонд производит начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД в дебет счета 76.06 «Расчеты с собственниками МКД», с кредитом субсчета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Расчеты с собственниками МКД ведутся в разрезе лицевых счетов, домов, муниципальных образований с применением ППО «БАРС ЖКХ» с 01 июля 2014 г по 27 августа 2020 г, с 27 августа 2020 г учет ведется в ПП «Управление ЖКХ». В бухгалтерском учете взносы отражены по дебету 76.06, кредиту 86.02, пени отражены принятые и оплаченные в разрезе счета 76.06.7. При смене способа формирования фонда капитального ремонта применяются субсчета 76.06.2-расчеты с собственниками МКД «смена способа формирования счет регионального оператора- специальный счет регионального оператора», субсчет 76.06.3- расчеты с собственниками МКД «смена способа формирования счет регионального оператора, специальный счет регионального оператора-Управляющие компании, ТСЖ.

Доходами Фонда являются внереализационные доходы от размещения временно свободных средств на счетах Фонда, штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств поставщиков и подрядчиков с отражением на субсчете 91.01 «Прочие доходы». Решение о расходовании средств, получаемых Фондом от ведения приносящей доход деятельности, принимает Правление Фонда.

11. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств (тыс. руб.)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Фондом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд руководствуется законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/2023, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 г. N 157н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н., информацией об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой отчетности) некоммерческой организации ПЗ-1/2015, а так же иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.

Для формирования и представления бухгалтерской отчетности внутренним и внешним пользователям Фондом применяются образцы форм бухгалтерской отчетности, рекомендованные Приказом Минфина РФ №66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности», Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/2023

Установленные формы бухгалтерской отчетности:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет о целевом использовании средств.

Формы приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность Фонда в отчетном году подлежит обязательному аудиту. Все стоимостные показатели в годовой отчетности приведены в тысячах рублей.

12. События после отчетной даты

По состоянию с 01.01.2026 по 26.03.2026 (дата подписания бухгалтерской отчетности) имеются неоконченные судебные разбирательства по предъявленным к Фонду искам, вытекающим из гражданско-правовых обязательств. Сумма требований по данным искам составила 7 750.5 тыс. руб. Руководство Фонда оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода данных разбирательств как возможную в размере – 100 %.

После 31 декабря 2025 г. в хозяйственной деятельности Фонда не имели место другие существенные факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда.

13. Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

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

Основные средства Фонда классифицируются по видам: транспортные средства; персональные компьютеры и печатающие устройства к ним; серверы различной производительности; сетевое оборудование локальных вычислительных сетей и прочая офисная техника; мебель; прочие; и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

14. Стоимостной критерий признания ОС.

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 100 000 рублей и более. В балансе отражаются на 01 счете, Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизация в течении срока полезного использования. Амортизация начисляется линейным способом и отражается на 02 счете.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом. Начисление амортизации начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете. При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Проверка ОС на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 «Обесценение активов» один раз, на конец отчетного года.

Проверка капвложений на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 «Обесценение активов» один раз, на конец отчетного года.

Признаками, указывающими на возможность возникновения убытков от обесценения ОС и капвложений, являются:

- рыночная стоимость актива снизилась больше, чем ожидалось;
- возможны значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация осуществляет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив;
- имеются признаки устаревания или физической порчи актива;
- ожидаются изменения в части интенсивности и способа использования актива (к примеру, простой ОС, планы по прекращению или реструктуризации деятельности, к которой относится актив, сокращение производства и т.п.);

Критерии существенности затрат на ремонт объектов.

Существенные затраты на проведение обслуживания объектов основных средств (капитальный ремонт, техосмотр, проверка технического состояния и т.п.), возникающие через определенный временной интервал (более 12 месяцев) в течение срока эксплуатации таких объектов признаются в качестве внеоборотных активов и погашаются в течение предполагаемого срока службы объекта после капитального ремонта.

Уровень существенности устанавливается, исходя из процентной доли затрат на капитальный ремонт к остаточной (балансовой) стоимости соответствующей группы основных средств. Данные о ремонте, реконструкции, модернизации основных средств вносятся в инвентарную карточку учета объекта основных средств.

Критерии признания части объекта самостоятельным инвентарным объектом.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем на 25%. Различие в стоимости части объекта от всего объекта в целом является существенным, если стоимость части объекта отличается от стоимости объекта более чем на 25%.

15. Учет аренды.

Предметом аренды в Фонде является офисное помещение, расположенное в г. Чите, ул. Забайкальского рабочего, д.94, общей площадью 516,4 кв.м. и аренды автостоянки на 2 места, расположенных в подвальном помещении по адресу г. Чита, ул. Генерала Белика, 1, общей площадью 18,04 кв.м., аренда учитывается согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Министерства финансов от 16.10.2018г. № 208н на счете 01.03 «Арендованное имущество» со счетом 02.01 «Амортизация» по полной стоимости договоров. Срок аренды не превышает 12 месяцев.

16. Численность работающих. По состоянию на 31.12.2024 утвержденная штатная численность Регионального оператора составила 63 единиц. Среднесписочная численность работников составлял 48,5 человека, в том числе 11 мужчин и 37,5 женщины.

Списочная численность работников за 2024 год составила 55 человек. Коэффициент текучести кадров – 42,4,

По состоянию на 31.12.2025 утвержденная штатная численность Регионального оператора составила 63 единиц. Среднесписочная численность работников составляла 48,8 человека, в том числе 9,4 мужчин и 39,4 женщины.

Списочная численность работников за 2025 год составила 52 человек. Коэффициент текучести кадров – 43,18.

17. Финансовое обеспечение.

В соответствии с условиями договоров гражданско-правового характера Фонд получает финансовое обеспечение денежными средствами или в форме банковской гарантии.

«Обеспечения обязательств» к Бухгалтерскому балансу отражены полученные от подрядчиков банковские гарантии в рамках исполнения обязательств по договорам на работы по капитальному ремонту МКД, учтенные на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

В тыс.руб.

Код строки отчета	Показатель	2025 (тыс. руб.)	2024 (тыс. руб.)
5800	Всего обеспечения, в том числе:	276 240	100 667
5801	Обеспечение договоров банковскими	276 240	100 667
5802	Обеспечение договоров денежными средствами		

Бухгалтерский баланс

Актив баланса.

1. К строке 1150 «Основные средства» счет 01 Группа :« транспортные средства»

в тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2024	Поступил о	Выбыл о	На конец периода
Легковой автомобиль Lada Largus H 640 TE	1 903	-	-	1 522
итого	1 903		-	1 522

2. К строке 1210 «Запасы» счет 10.03.2 « топливо» на 31.12.2025 г.

В тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На 31.12.202 4г	Поступил о	Списано	На 31.12.20 25
Бензин А-92	За январь 2025 – декабрь 2025	8	519.2	517.2	10
итого		8	519.2	517.2	10

3.К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Счет 60.02

В тыс. руб.

	На 31.12.2024г	На 31.12.2025г
ООО Автоматика	6 259	829
АЛЬТАИР ООО		
АРИУС ООО СПК	4 841	
АРМАДА ООО	5 195	1 614
АРТЕЛЬ ООО		372
Архипенко Евгений Юрьевич	1 014	
АСТ-ГРУПП ООО	2 774	
Борисов Дмитрий Очирович		
БСТ		
Вектор ООО	6 234	6 234
ГАРАНТ-СТРОЙ ООО	2 719	731
ЗАБКСГ ООО		286
Заболотский Николай Юрьевич		2 038
ЗАБСТРОЙСЕРВИС ООО		3 087
Зимборский А.А. ИП	824	824
ЗПС ООО		138
ИП Авдеев Александр Владимирович	414	
ИП Макареня Виталий Борисович		114
ИП Шкабарня Владислав Борисович	1	1
КОНСИНА ООО		
Лидер ООО		
Мацюця Александр Владимирович	28	28
Микс строй	4 695	4 368
Миронова Надежда Федоровна		9 779

Напрейкин Максим Владимирович	59	59
НЕФТЕМАРКЕТ ПАО	13	13
ПК ЭТАЛОН ПЛЮС ООО	27	27
ПКС ООО	297	449
ПОЧТА РОССИИ АО	136	136
Приловский Александр Анатольевич	1 215	1 215
СЛС ООО		7 219
СМГ ООО	1 091	620
УК Монолит	43	43
Урбаев Олег Спиридонович		
ЦЕНТР ПОДДЕРЖКИ ТЕХНОЛОГИЙ РУСЬ ООО	447	
Читагорпроект		675
ЧИТАСТРОЙ ООО	3 526	4 774
ЭКСПЕРТСТРОЙ ООО Морозов	758	
Итого	42 610	45 673

В тыс. руб.

«Расчеты с собственниками МКД»				
	На 31.12.2024г		на 31.12.2025г.	
Собственники помещений МКД, формирующие фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	76	890 885	930 780	взносы
Собственники помещений МКД, формирующие фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	76	319 128	306 855	взносы
итого		1 210 013	1 237 635	

В тыс. руб.

«Расчеты с платежными агентами»

На 31.12.2024г на 31.12.2025г

ООО «ЕИРЦ»	76.07	42	42	Задолженность по принятым платежам
АО «Читаэнергосбыт»	76.07	3 495	3 495	Задолженность по принятым платежам
ООО «Телекомсервис»	76.07	0	0	Задолженность по принятым платежам
УФПС Забайкальского края	76.07	67	67	Задолженность по принятым платежам
итого		3 604	3 604	
«Расчеты по налогам и сборам»				
ФНС №2 по г. Чита	68.01	20	0	Налог физ. лиц

«Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения»				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.12	0	0	налог
"Единый налоговый платеж"				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.90	0	123	налог
«Страховые взносы от несчастных случаев»				
ГУ-Забайкальское РО ФСС РФ	69.11	0	0,8	налог
«Налог на прибыль»				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.04.2	0	0	налог
		20	124	
«Расчеты с подотчетными лицами»				
Сотрудники фонда	71.01	82	66	Денежные средства на командировку
	70	83	107	Расчеты с сотрудниками

В тыс. руб.

«Резервы по сомнительным долгам».

Договоры	На 31.12.2024	На 01.12.2025
63		
Гунченко Сергей Николаевич	15	15
Ковалева Елена Владимировна	2	2
Кривенко Андрей Леонидович	10	10
Микс строй	4 695	
Портал ДВ	1	1
Собственники МКД котлового счета	570 154	477 919
Таскин Валерий Иванович	5	5
Цыбендоржин Зоригто Цыренович	1	
Чапаев Михаил Сергеевич		2
Шемякина Алина Александровна	3	3
Итого	(574 886)	(477 957)

итого дебиторская задолженность	681 526	809 251
--	----------------	----------------

На основании ст.169 ЖК РФ и в соответствии со ст.171 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором. В этом случае региональный оператор сам по конкурсу выбирает банки, аккумулирует средства, выступает техническим заказчиком, финансирует расходы на капремонт, привлекает и контролирует подрядчиков и т.д.

Аналитический учет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД ведется в программе «БАРС ЖКХ» до 27 августа 2020 г., с 27 августа 2020 г. аналитический учет взносов ведется в программе «Управление ЖКХ».

В тыс. руб.4. К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Остаток средств на 31.12.2024	Сумма (тыс. руб.)
На расчетном счете, открытом в УФК по забайкальскому краю	0
На счете регионального оператора	1 602 883
На специальных счетах регионального оператора	976 308
На специальных счетах Поставщика, открытых в рамках 103 ФЗ	556
На специальном счете, открытом в рамках 185 ФЗ	6 104
Итого	2 585 851
Остаток средств на 31.12.2025	Сумма (тыс. руб.)
На расчетном счете, открытом в УФК по забайкальскому краю	0
На счете регионального оператора	2 319 313
На специальных счетах регионального оператора	1 077 249
На специальных счетах Поставщика, открытых в рамках 103 ФЗ	340
На специальном счете, открытом в рамках 185 ФЗ	6 533
Итого	3 403 435

В соответствии со ст.171 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет

По состоянию на 31.12.2024 открыты следующие счета:

Наименование счета	Количество открытых счетов	Банк
Счет регионального оператора для аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	УФК по Забайкальскому краю
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Забайкальского края	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет Поставщика, открытый в рамках 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»	2	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в котором собственники помещений выбрали владельцем специального счета регионального оператора	6	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
	1	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
	466	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»

Всего открытых счетов	478	
------------------------------	------------	--

По состоянию на **31.12.2025** открыты следующие счета:

Наименование счета	Количество открытых счетов	Банк
Счет регионального оператора для аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	УФК по Забайкальскому краю
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории Забайкальского края	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет Поставщика, открытый в рамках 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»	2	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в котором собственники помещений выбрали владельцем специального счета регионального оператора	5	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
	1	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
	396	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Всего открытых счетов	407	

5. К строке 1260 «Прочие оборотные активы»

в тыс. руб.

Расходы будущих периодов		
	Остаток на 31.12.2024	Остаток на 31.12.2025
Kaspersky	82	
Абонентское обслуживание по тарифному плану "Квалифицированный Классик"	10	
Абонентское обслуживание по тарифному плану "Квалифицированный Классик" 2025-2056		
лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро" в составе сертификата	3	

Права использования Saby (Сбис)		26
Права использования Saby (Сбис)2		2
Права использования Saby Disk-10 (Сбис)		2
Права использования Web-система СБИС модуль	11	
Права использования WEB-система СБИС ЭП LITE	2	
Права использования СБИС модуль	28	
Право на использование обновлений БД "ФСНБ-2022" для Гранд-сметы	76	
Право на использование обновлений ПК "Гранд-смета"	112	
Право на использование обновлений ПК "Гранд-смета" 2025-2026		65
Страховая премия по полису ОСАГА XXX0582889571 от 11.11.2025		5
Страховой полис ОСАГО ТТТ 7072338585		
Итого	324	100

Пассив баланса.

6. К строке 1350 «Целевые средства»

в тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024 г.	Остаток на 31.12.2025 г.
Субсидия в виде имущественного взноса	70 677	2 426
Взносы на капитальный ремонт	2 605 009	3 393 642
Проценты на специальных счетах	170 192	206 465
Финансовый результат	209 320	363 877
Федеральные средства	9 979	
Итого	3 065 177	3 966 410

Финансирование административно-хозяйственной деятельности Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется согласно Постановлению Правительства Забайкальского края от 30.12.2013 г. №591 «Об утверждении порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Законом Забайкальского края от 24 декабря 2024

года №2446-33К "О бюджете Забайкальского края на 2025 год и плановый период 2026-2028 годов", утверждены лимиты бюджетных обязательств и бюджетных ассигнований в сумме 72 232 тыс. руб.

7. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

В тыс.руб.

60.01	На 31.12.2024г	На 31.12.2025г.
АВТ ООО		
Автоматика		829
Актив плюс	78	
АЛИАЛ ООО УК	497	130
АЛЬТАИР ООО		
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО		
Антонов Сергей Владимирович	297	
АРИУС ООО СПК		
АРМАДА ООО		1 614
АРТЕЛЬ ООО	563	
Архипенко Евгений Юрьевич		
АСТ-ГРУПП ООО		
Бабуев Владимир Владиславович	331	
Байкальский Банк Сбербанка России		
БАСТИОН ЛИФТ ООО		
Бирклин Алексей Анатольевич	52	
Борисов Дмитрий Очирович		
БСТ		
БУРЯТСКИЙ ЦСМ ФБУ		
Ваулин Александр Владимирович		
Вектор ООО	6 348	6 348
ВОСТОК-СЕРВИС-ИРКУТСК ООО		
ГАРАНТ-СТРОЙ ООО		
Горбатенко А С ИП	79	
ЗАБКСГ ООО		
Заболотский Николай Юрьевич		
ЗАБСТРОЙСЕРВИС ООО		
ЗАБЭНЕРГОСПЕЦТРАНС ООО	17	17
ЗИКС ООО		
Зимборский А.А. ИП		
ЗПС ООО		137

Инфо Тек ООО	4	
ИП Авдеев Александр Владимирович		
ИП Калгин Сергей Сергеевич		
ИП Карымов Никита Александрович		
ИП Макареня Виталий Борисович	512	58
ИП Хуторянский Александр Владимирович		
ИП Шкабарня Владислав Борисович	1	1
ИРКУТСК-АВТОВАЗ АО		
Исакова Юлия Витальевна		
КМЦ Г.ЧИТЫ		
КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО ООО УК	62	62
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО		
Кондратьева Дарья Павловна		
КОНСИНА ООО		
Консультационный центр ценообразования в строительстве"		
М-СЕРВИС	5	10
Мацюця Александр Владимирович		28
Микс строй		4 368
МИРОМАКС ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ		
Миронова Надежда Федоровна		
МТС		
НАВИГАТОР ООО		1
Напрейкин Максим Владимирович	59	59
НЕФТЕМАРКЕТ ПАО	26	21
Обогрелов Сергей Вениаминович		
ОКНА ГРИНВУД ООО		
ОКОННЫЕ СИСТЕМЫ ООО		
Панова Светлана Валерьевна		
ПК ЭТАЛОН ПЛЮС ООО	34	67
ПКС ООО		
ПОЧТА РОССИИ АО	965	196
Приловский Александр Анатольевич	1 215	1 215
Редькин Игорь Николаевич	268	

Романова Елена Николаевна		
Ростелеком	15	16
РТС-АКАДЕМИЯ ООО		
РУССО		
Самокрутов Александр Васильевич		
СЕРТУМ-ПРО ООО		
СИКГрупп		
СИНТАЛ ООО		
Скляр Сергей Владимирович		
СЛС ООО		
СМГ ООО		
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО		
СТАРКОМ ООО		
Тонких Ольга Викторовна		
Триада Аудит		
Трошина Л.В. ИП		
УК Монолит		45
ЭКСПЕРТСТРОЙ ООО Морозов	534	
Итого	11 962	15 222

В тыс. руб. «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

	На 31.12.2024	На 31.12.2025
76.09		
АРТЕЛЬ ООО	30	30
Вектор ООО	2	2
ГАРАНТ-СТРОЙ ООО		731
ЗАБКСГ ООО	69	
ЗПС ООО	2 074	1 718
ИРКУТСК-АВТОВАЗ АО	95	
ПКС ООО	743	1 191
Поливанов Василий Викторович		
ПОЧТА РОССИИ АО		146
Правовые Технологии	13	
Читинское отделение № 8600 ПАО СБЕРБАНК		
Экспертпроект ООО	597	1 698
ЭКСПЕРТСТРОЙ ООО Шеломенцев	359	359
Итого	3982	5875

В тыс. руб. «Расчеты по налогам и сборам»
На 31.12.2024г

На 31.12.2025г

Налог на доходы физических лиц	68.01	-	-	налог
Налог на УСН	68.12	16		налог
Транспортный налог	68.07			
Расчеты по оплате труда	70			зарплата
Расчеты по подотчетным лицам	71	4	10	
Итого		20	10	
«Расчеты с собственниками МКД»				
Авансовые платежи по взносам собственников помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	76.06	186 267	208 989	взносы
итого		186 267	208 989	

Расчеты с собственниками МКД выводится кредиторская задолженность по счету 76.06 в (вместе со способом формирования фонда капитального ремонта)

«Расчеты по претензиям»

В 2025 году на основании Решения Арбитражного суда было вынесено постановление в пользу ИП Лукьяненко В.П. на сумму 7 710 тыс. руб. и постановление на сумму 2 316 тыс. руб. задолженность по договорам подряда на 31.12.2025г.составила **10 026 тыс. руб.**

8. К строке 1540 «Оценочные обязательства»

В бухгалтерском учете резерв создается в связи с признанием предстоящих расходов на выплату отпускных оценочным обязательством (п. 8 ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на 31 декабря отчетного года. Основная сумма резерва рассчитывается как произведение количества неиспользованного сотрудником организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за год 1 января по 31 декабря. Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов согласно действующим тарифам. **На 31.12.2024г** резерв на ежегодные отпуска составил **2 204 тыс. руб.**

В тыс. руб. На 31.12.2025г резерв на ежегодные отпуска составил **117,5 тыс.руб.**

Операция МДБП-000205 от 31.12.2025 23:59:59 А78-11817/2025 ИП Зимборский А.А.	Оценочные обязательства по судебным делам <...>	оценочное обязательство	1 045
Операция МДБП-000205 от 31.12.2025 23:59:59 А-78-10668/2025 ИП Лукьяненко В.П.	Оценочные обязательства по судебным делам <...>	оценочное обязательство	5 459
Операция МДБП-000205 от 31.12.2025 23:59:59 А78-6162/2025 ИП Зимборский А.А.	Оценочные обязательства по судебным делам <...>	оценочное обязательство	1 015

Операция МДБП-000205 от 31.12.2025 23:59:59 А78-10221/2024 ООО Страховая компания "Сбербанк страхование"	Оценочные обязательства по судебным делам <...>	оценочное обязательство	151
По суду составят		7 670	

Итого на 31.12.2025г оценочные обязательства составляют **7 787 тыс.руб.**

В тыс. руб. 9. Пояснения о движении на забалансовых счетах.

На **31.12.2024г.** на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» учитывается сумма 196 557 тыс. руб. списанной задолженности по взносам со сроком возникновения свыше трех лет, в том числе начисленных собственникам помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора – 115 037 тыс. руб., формирующих на специальном счете регионального оператора – 81 515 тыс. руб., также возмещение понесенных сомнительных расходов от подрядчиков в сумме 5 тыс.руб.

На **31.12.2025г.** счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» учитывается сумма 201 577 тыс. руб. списанной задолженности по взносам со сроком возникновения свыше с трех лет, в том числе начисленных собственникам помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора – 115 037 тыс. руб., формирующих на специальном счете регионального оператора – 81 515 тыс. руб., также возмещение понесенных сомнительных расходов от подрядчиков в сумме 5 025 тыс.руб.

На счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на **31.12.2024г.** отражена сумма действующих. банковских гарантий по договорам подряда на сумму 100 666,8 тыс. руб.

На счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на **31.12.2025г.** отражена сумма действующих. банковских гарантий по договорам подряда на сумму 276 240 тыс. руб.

На **31.12.2024г.** на счете 012 «Программные продукты» отражена стоимость ПП, используемых в работе Фонда (1С: ЗУП, 1С: Предприятие, «Гранд Смета», ПП «Управление ЖКХ») на сумму 186 тыс. руб.

На **31.12.2025г.** счете 012 «Программные продукты» отражена стоимость ПП, используемых в работе Фонда (1С: ЗУП, 1С: Предприятие, «Гранд Смета», ПП «Управление ЖКХ») на сумму 186 тыс. руб.

На счете

МЦ 02 «Спецодежда»-58,7 тыс.руб.

На **31.12.2024г.** на счете МЦ 04 «Материальные ценности в эксплуатации» отражены мебель, компьютеры и оргтехника на общую сумму 5 116,8 тыс. руб.

На **31.12.2025г.** на счете МЦ 04 «Материальные ценности в эксплуатации» отражены мебель, компьютеры и оргтехника на общую сумму 5 253 тыс. руб.

В тыс. руб. Отчет о финансовых результатах

1.К строке 2320 «Проценты к получению»

На остатки средств на расчетном счете начисляются проценты на среднемесячные остатки и поступают проценты от размещения временно свободных денежных средств на «неснижаемый остаток».

За 2024 г. размер полученных процентов составил – 187 258 тыс. руб.

За 2025 г. размер полученных процентов составил – 294 966 тыс. руб.

2.К строке 2340 «прочие доходы»

отражены пени, удержанные и полученные за нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД

За 2024г. – 5 327 тыс. руб.

За 2025г-166 015 тыс.руб.

3.К строке 2350 «прочие расходы»

За 2024г. – 4 066 тыс. руб.

За 2025г-246 942 тыс.руб.

4. К строке 2460 «Прочие»

Налог по упрощенной системе налогообложения за 2024 г. составил 89 тыс. руб. ,за 2025 -33 тыс.руб (Фонд является плательщиком налога в СФР от травматизма, налог по упрощенной системе оплачивает 50%)

5. К строке 2400 «Чистая прибыль»

Чистая прибыль за 2024 г. составила 188 430 тыс. руб.,за 2025г-214 006 тыс.руб.

В тыс. руб. Отчет о целевом использовании средств

Фонд отражает возникновение задолженности собственникам помещений по взносам на капитальный ремонт до поступления денежных средств, т.е. методом начисления. Отчет о целевом использовании средств полностью основан на оборотах по счету 86 «Целевое финансирование».

1.К строке 6220 «Целевые взносы»

За 2024 г. начислено взносов собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах регионального оператора, согласно ст. 169 и ст.174 ЖК РФ на сумму 1 234 764 тыс. руб.

За 2025 г. начислено взносов собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах регионального оператора, так же восстановление дебиторской задолженности согласно ст. 169 и ст.174 ЖК РФ на сумму 1 746 433 тыс. руб.

2.К строке 6240 «Прибыль от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности» отражена прибыль от размещения временно свободных денежных средств после удержания налогов с доходов по источникам финансирования:

2024г.: проценты, начисленные на денежные средства на счете регионального оператора – 38 809 тыс. руб.

2025г.: проценты, начисленные на денежные средства на счете регионального оператора – 45 798 тыс. руб.

3.К строке 6250 «Прибыль от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности»,

За 2024г-.27 тыс.руб. проценты на остаток денежных средств от приносящей доход деятельности.

За 2025г-.15 тыс.руб. проценты на остаток денежных средств от приносящей доход деятельности.

4.К строке 6250 «Федеральные денежные средства»

За 2024г -9 979 тыс.руб.-поступление от Минобороны на капитальный ремонт крыши по адресу г. Чита, Молоковский тракт 111

За 2025г-0 тыс. руб

5.К строке 6250 «Субсидия в виде имущественного взноса»

2024г. Указаны целевые средства согласно договору №15/2023-366 от 27.12.2023 г. о порядке предоставления субсидий в виде имущественного взноса в сумме 73 222 тыс. руб.,

2025г. Указаны целевые средства согласно договору №15/2025-1 от 13.01.2025 г. о порядке предоставления субсидий в виде имущественного вноса в сумме 72 232 тыс. руб.,

6.К строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия»

Отражены расходы на капитальный ремонт

За 2024г. на сумму 903 755 тыс. руб., на капитальный ремонт

За 2025г. на сумму 822 762 тыс. руб., на капитальный ремонт

7.К строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» (сумма строк 6321-6326)

2024г.: **-71 025** тыс. руб.

Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), составили **56 056** тыс. руб.

Расходы на служебные командировки и деловые поездки **881** тыс. руб.

Содержание помещений, автомобильного транспорта **4 906** тыс. руб.

Ремонт кабинетов-**150** тыс.руб.

Прочие расходы- **9 032** тыс. руб.

в том числе:

- расходы на печать квитанций, услуги связи-4 374тыс.руб,
- заправка картриджей-166 тыс.руб,
- продление домена-1 тыс.руб.
- абонентское обслуживание навигатора-12 тыс.руб.
- аудиторские услуги-125 тыс.руб.
- информационные услуги -282 тыс.руб.
- медосмотр водителей-48 тыс. руб.
- образовательные услуги-258 тыс. руб.
- страхование имущества-27 тыс руб.
- размещение объявлений-1 тыс.руб.
- сопровождение пп-3486 тыс.руб.
- специальная оценка условий труда-129 тыс.руб.
- установка рутокинов-4 тыс. руб.
- услуги по оформлению результатов оценки профессиональных рисков-119 тыс.руб.

2025г.-**69 669** тыс. руб.

Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), составили **54 920** тыс. руб.

Расходы на служебные командировки и деловые поездки **765** тыс. руб.

Содержание помещений, автомобильного транспорта **350** тыс. руб.

Ремонт мебели-**12** тыс.руб.

Прочие расходы- **13 622** тыс. руб.

в том числе:

Почтовые услуги	3 809
услуги банка	46
услуги связи	339
Абонентское обслуживание Навигатор	14
аудиторские услуги	125
Информационные услуги	105
медицинский осмотр	71
образовательные услуги	32
Обязательное и добровольное страхование имущества	6
Оценка рыночной стоимости автомобилей	9
размещение объявлений на порталах поиска работы	4
Сопровождение 1С:Предприятие	20
Сопровождение ПП	3 822
Техническое обслуживание автомобилей	1
Налоги и сборы	8
Прочие расходы	1
Техническое обслуживание автомобилей	2
аренда	5 208

8.К строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества»

В 2024 году приобретено основных средств, инвентаря, ГСМ и иного имущества для обеспечения уставной деятельности на сумму **1 304** тыс. руб.

В 2025 году приобретено материальных запасов, инвентаря, и иного имущества для обеспечения уставной деятельности на сумму **487** тыс. руб.

9.К строке 6350 «Прочие»

В 2024 г. была начислена амортизация и списание материалов на расходы на сумму **292** тыс. руб.

В 2025 г. был приобретен ГСМ, начислена нераспределенная прибыль, расходы составили на сумму **70 326** тыс. руб.

И.о. Генерального директора _____



/А.Ю. Писаренко/

Протокол Правления № 3/2023 от 06.07.2023 г

26 марта 2025 г.