

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта

Организация: многоквартирных домов Костромской области

по ОКПО 10976682

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 4401116190

Организационно-правовая форма Некоммерческая организация

по ОКОПФ 20400

Форма собственности Частная собственность

по ОКФС 16

Адрес в пределах места нахождения

156000, Костромская обл, г Кострома, ул Советская, д. 9а

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД

Коды

Отчетная дата
(число, месяц, год)

0710001

31 | 12 | 2025

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
Организация: многоквартирных домов Костромской области

по ОКПО

10976682

Единица измерения тыс. руб.

по ОКЕИ

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	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	9 425	9 987	10 707
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		9 425	9 987	10 707
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				

	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.1.	Прочие внеоборотные активы	1190	7	67	21
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		7	67	21
	Итого по разделу I	1100	9 432	10 054	10 727
	II. Оборотные активы				
3.2.	Запасы	1210	13	7	11
	в том числе:				
	Сырье и материалы		13	7	11
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
3.2.	Дебиторская задолженность	1230	332 076	320 022	356 877
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		(30 807)	(30 955)	254
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		9	6	137
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	4
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		77	68	64
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		49	49	50
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		362 748	350 854	356 368
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-

	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
3.2.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 200	790	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		5 200	790	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
3.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 338 948	1 786 110	1 511 049
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		400 562	203 132	154 796
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		1 938 385	1 582 978	1 356 253
	Переводы в пути		-	-	-
3.2.	Прочие оборотные активы	1260	14	18	133
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		14	18	133
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 676 251	2 106 947	1 868 070
	БАЛАНС	1600	2 685 683	2 117 001	1 878 797

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	-	-	-
3.3.	Целевые средства	1330	2 555 637	2 062 720	1 824 402
3.1.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	9 425	9 987	10 707
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 565 062	2 072 707	1 835 109
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	414
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	414
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
3.4.	Кредиторская задолженность	1520	119 508	43 238	42 126
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 011	2 362	1 990
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		135	149	82
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	1 173	806
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		117 362	39 553	38 270
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	26
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-

3.4.	Оценочные обязательства	1540	1 113	1 055	1 148
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	120 621	44 293	43 688
	БАЛАНС	1700	2 685 683	2 117 000	1 878 797

Исполняющий обязанности
генерального директора
(наименование должности)



(подпись)

Суслов Сергей Леонидович
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Изменения за период				Изменения за период				
	Период	На начало года	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	На конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Изменения за период				Изменения за период				
	Период	На начало года	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	На конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	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	-	-	-
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	Изменения за период				Изменения за период			
		На начало года	накопленные обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	На конец периода
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленные обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период			
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам
		накопленные обесценение	затраты	списано	по фактическим затратам
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.	- -	- -	- -	- -

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			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	За 2025 г.	7	-	481 574	(481 567)	-	-	X	-	13	-
	За 2024 г.	11	-	370 027	(370 032)	-	-	X	-	7	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	7	-	981	(985)	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	11	-	614	(618)	-	-	-	-	7	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	480 583	(480 583)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	369 413	(369 413)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества и имущественных прав

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

	За 2025 г.	245	226	227	244
резерв с отпусков					
отчисления	3а 2024 г.	266	241	203	245

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	7 172	859	4 491
в том числе:			
РУ КМЗ ООО	6 125	-	-
ЕИРКЦ АО	503	414	67
ГАРАНТСТРОЙ ООО СК	259	259	259
ЭТ	244	111	133
РН-Карт	26	54	55
Бабаева Валентина Александровна ИП	16	16	-
ГПБ (АО) БАНК	-	-	-
ВЕГА-СЕРВИС ООО	-	-	-
Прочее за ЭТ	-	5	-
СОВЕРТЕХ ООО	-	-	-
ШЛЗ АО	-	-	2 200
СМАРТФИС ООО	-	-	1 746
КапПроект44	-	-	11
СК-ОБЩЕСТРОЙ ООО	-	-	11
Залог за ЭТ	-	-	-
Выданные - всего	-	-	9
	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	686	504
Затраты на оплату труда	31 409	28 751
Отчисления на социальные нужды	9 409	8 609
Амортизация	-	-
Прочие затраты	499 567	383 407
Итого по элементам	541 071	421 272
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(541 071)	(421 272)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	51 000	48 000
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	51 000	48 000

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

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

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)			0710002		
31	12	2025			
по ОКПО			10976682		
по ОКЕИ			384		

Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта
Организация: многоквартирных домов Костромской области"
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	-	-
п.6.	Проценты к получению	2320	4 061	3 159
	в том числе:			
	Проценты к получению		4 061	3 159
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
п.6.	Прочие доходы	2340	9 614	7 562
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		285	277
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
п.6.	Прочие расходы	2350	(1 684)	(19 677)
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	11 991	(8 956)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
п.6.	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(326)	(292)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-

	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 665	(9 248)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	11 665	(9 248)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Исполняющий обязанности
генерального директора
(наименование должности)


(подпись)

Сулов Сергей Леонидович
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

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

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

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

Коды		
0710003		
31	12	2025
10976682		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	2 062 720	1 824 402
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
3.3.	Целевые взносы	6220	1 022 414	700 257
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
3.3.	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	11 665	-
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	1 034 079	700 257
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(480 667)	(400 826)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
3.3.	прочие	6313	(480 667)	(400 826)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(50 456)	(51 807)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(31 049)	(37 361)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(29)	(137)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(2 499)	(1 181)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(169)	(373)
	прочие	6326	(16 710)	(12 755)
3.3.	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	(51)
	Прочие	6350	(10 040)	(9 256)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(541 163)	(461 940)
	Остаток средств на конец периода	6400	2 555 636	2 062 719

Исполняющий обязанности
генерального директора
(наименование должности)

(подпись)

Суслов Сергей Леонидович

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.

Раздел 10.

**Некоммерческая организация «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов Костромской области»**

П о я с н е н и я
к годовой отчетности
за 2025 год

1. Информация об организации

Фонд создан на основании постановления администрации Костромской области от 31 августа 2013 года № 351-а «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области является некоммерческой организацией, созданной в целях формирования региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Костромской области, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Костромской области от 25 ноября 2013 года № 499-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и настоящим уставом.

Предметом деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Костромской области.

Основной целью деятельности Фонда является обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, за счет взносов собственников, формирующих фонды капитального ремонта в таких домах на счете, счетах Фонда, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования

Основными функциями Фонда являются:

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- 3) организация осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений 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 бюджета Костромской области и (или) местных бюджетов;
- 5) взаимодействие с органами государственной власти Костромской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Костромской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- 6) участие в реализации областных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры и др.;
- 7) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- 8) осуществление контроля за целевым использованием финансовых средств, выделяемых Фондом и (или) полученных при содействии Фонда, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств;
- 9) подготовка и направление предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, в сроки, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 10) обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;
- 11) привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 12) осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 13) осуществление приема выполненных работ (услуг), иных обязанностей, предусмотренных договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 14) ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 15) ведение учета средств, поступивших на специальный счет, в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Фонда;
- 16) осуществление методического обеспечения при подготовке региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области.

2. Структура и управление Фондом

Учредителем Фонда является Костромская область. В соответствии с Уставом, функции и полномочия учредителя от имени Костромской области осуществляет департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области как уполномоченный исполнительный орган государственной власти Костромской области в

сфере жилищно-коммунального хозяйства, действующий на основании Положения о департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области, утвержденного постановлением губернатора Костромской области от 10 октября 2018 года № 214 «О департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области».

Органами управления Фонда являются Правление и генеральный директор, органом надзора - Попечительский совет.

2.1. Попечительский совет

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых Правлением и генеральным директором решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Костромской области и документов Фонда.

Попечительский совет осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Попечительский совет формируется в количестве пяти человек. Персональный состав Попечительского совета утверждается администрацией Костромской области.

Распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года №302-ра (в редакции от 25 марта 2024 года № 71-ра)

СОСТАВ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА утвержден в следующем составе:

Коновалов Александр Николаевич	- депутат Костромской областной Думы, председатель Попечительского совета (по согласованию)
Плотников Андрей Анатольевич	- Заместитель Губернатора Костромской области, заместитель председателя Попечительского совета
Колескин Александр Арсентьевич	- Директор департамента финансового контроля Костромской области
Мойсюк Виталий Федорович	- председатель комиссии по вопросам ЖКХ, тарифам и строительству Общественной палаты Костромской области (по согласованию)
Шестаков Юрий Владимирович	- депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя комитета по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству (по согласованию)

Распоряжением администрации Костромской области от 15.12.2025 № 272-ра
СОСТАВ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА утвержден в следующем составе:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Коновалов Александр
Николаевич | - депутат Костромской областной Думы, председатель Попечительского совета (по согласованию) |
| Маков Юрий
Вениаминович | - заместитель губернатора Костромской области, заместитель председателя Попечительского совета |
| Коробков Алексей
Васильевич | - директор департамента финансового контроля Костромской области |
| Мойсюк
Виталий Федорович | - председатель комиссии по вопросам ЖКХ, тарифам и строительству Общественной палаты Костромской области |
| Федоров Руслан
Владимирович | - депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя комитета по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству (по согласованию) |

2.2. Правление и генеральный директор Фонда

Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

Правление формируется в количестве не менее пяти человек на срок в 3 года. Персональный состав Правления утверждается администрацией Костромской области. Распоряжением администрации Костромской области от 30 декабря 2013 года №302-ра (в редакции от 25 марта 2024 года № 71-ра)

СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ утвержден в следующем составе:

- | | |
|---------------|---|
| А.Е. Исаков | - Депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя Костромской областной Думы, председатель комитета по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству, председатель Правления (по согласованию) |
| Г.А. Полякова | - Депутат Костромской областной Думы, председателя комитета Костромской областной Думы по образованию, культуре и делам архивов, заместитель председателя Правления (по согласованию) |
| А.В. Шадричев | - Депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя Правления (по согласованию) |

- М.В. Тырко - Первый заместитель генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта», секретарь Правления
- А.В. Кипятков - Председатель объединения НКО «Костромское региональное отраслевое объединение работодателей «Союз коммунальных предприятий» (по согласованию)
- С.В. Жуков - Председатель Костромской областной Ассоциации управляющих и ресурсоснабжающих организаций (по согласованию)
- С.Л. Суслов - Исполняющий обязанности генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»
- А.В. Холодов - Представитель регионального отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» в Костромской области (по согласованию)
- С.В. Цыбакин - Декан архитектурно-строительного факультета ФГБОУ ВО «Костромская государственная сельскохозяйственная академия», доцент, кандидат технических наук (по согласованию)
- И.А. Яхонтов - Депутат Костромской областной Думы (по согласованию)

Распоряжением администрации Костромской области от 15.12.2025 № 272-ра

СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ утвержден в следующем составе:

- Комиссаров Владимир Олегович - Депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя Костромской областной Думы, председатель Правления (по согласованию)
- Козырев Вадим Павлович - Депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя комитета Костромской областной Думы по вопросам материнства и детства, молодежной политике и спорту, заместитель председателя Правления (по согласованию)
- Исаков Алексей Евгеньевич - Депутат Костромской областной Думы, председатель комитета Костромской областной Думы по строительству, топливно-энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству (по согласованию)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Цвиль
Николай
Владимирович | - Депутат Костромской областной Думы, заместитель председателя комитета Костромской областной Думы по агропромышленной политике, развитию сельских территорий, природным ресурсам и экологии (по согласованию) |
| Кипятков
Александр
Витальевич | - Председатель объединения НКО «Костромское региональное отраслевое объединение работодателей «Союз коммунальных предприятий» |
| Жуков
Сергей Викторович | - Председатель Костромской областной Ассоциации управляющих и ресурсоснабжающих организаций |
| Холодов
Алексей
Владимирович | - Председатель Костромского отделения Общероссийского общественного движения «Народный фронт «За Россию» (по согласованию) |
| Цыбакин
Сергей Валерьевич | - Декан архитектурно-строительного факультета ФГБОУ ВО «Костромская государственная сельскохозяйственная академия», доцент, кандидат технических наук (по согласованию) |
| | 1 проректор (ПО СРЕДАМ УЧЕНЫЙ СОВЕТ) |
| Суслов
Сергей Леонидович | - И.о. генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта» |
| Калембрик
Любовь Анатольевна | - Первый заместитель генерального директора НКО «Фонд капитального ремонта» - секретарь Правления |

Основная функция Правления - обеспечение достижения Фондом целей, в интересах которых он был создан.

Генеральный директор Фонда:

- Суслов Сергей Леонидович, приказом Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Костромской области от 29.01.2024г. № 16, назначен на должность исполняющего обязанности генерального директора с 01.02.2024г. до дня назначения генерального директора.

3. Выполнение работ подрядными организациями по капитальному ремонту на счетах регионального оператора (специальных счетах) отражаются в бухгалтерском учете следующими записями Дт 20.01 / Кт 76.05 «Общий котел» (76.06 «Специальные счета») в разрезе субсчетов по видам финансирования, в конце месяца закрываются следующими записями Дт86.03 / Кт20.01.

4. Денежные средства, полученные на специальные счета по договорам Займа от управляющих компаний, подрядчиков и прочих отражаются в бухгалтерском учете следующими записями Дт 55.04 (51) / Кт 66.03, по мере накопления денежных средств на специальных счетах МКД возвращаются согласно условия договоров Займа (графикам платежей).

5. Учет целевых средств, поступающих в Фонд на содержание и ведения уставной деятельности, в том числе и предоставление субсидий на со финансирование МКД, отражаются в бухгалтерском учете следующими записями:

- Дт 76.86 / Кт 86.01 - Соглашения на ведение уставной деятельности;
- Дт 76.86 / Кт 86.03 - Соглашения на со финансирование из бюджетов.

Учет счета 76.86 осуществляется в разрезе контрагентов и договоров.

Поступление денежных средств целевого финансирования отражаются следующими бухгалтерскими записями Дт 51 / Кт 76.86.

Использование целевых средств отражаются следующими бухгалтерскими записями:

- на содержание и ведения уставной деятельности Дт 26.01 / Кт 60 (68,69,70,71);
- в конце месяца закрываются следующими записями Дт 86.01 / Кт26.01.

Учет доходов и расходов от приносящей доход деятельности ведется на счетах 91.01 «Прочие доходы», 91.02 «Прочие расходы»; 26.02 «Общехозяйственные расходы»

Чистая прибыль отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 86.02 "Целевое финансирование за счет иных средств" в корреспонденции со счетом 99 "Прибыли и убытки" и 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" с отражением 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".

3.1. Внеоборотные активы

Первый раздел бухгалтерского баланса – 9 432 тыс. рублей, в том числе:

- балансовая стоимость основных средств - 14 107 тыс. рублей,
- амортизация основных средств - 4 682 тыс. рублей;
- внеоборотные активы - 7 тыс. рублей.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

К основным средствам в бухгалтерском учете относят активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

- имеют материально-вещественную форму;
- способны приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- предназначены:

для использования при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, для охраны окружающей среды в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

или для получения дохода от прироста стоимости в долгосрочной (более 12 месяцев) перспективе. При этом купля-продажа такого имущества не относится к обычным видам деятельности организации.

Основные средства разделяют по видам, в частности:

- недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- инвентарь производственный и хозяйственный;

Активы, удовлетворяющие условиям п. п. 4, 11 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам основных средств, если их стоимость превышает 100 000 руб. Для организации учета основных средств и контроля за их сохранностью с момента приобретения до момента выбытия в местах их эксплуатации и по материально-ответственным лицам, каждому объекту присваивается инвентарный номер независимо от стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете

Амортизация по основным средствам, начисляется линейным способом. Амортизация отражается на счете 02.

Если стоимость активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС менее установленного лимита 100 тыс. рублей, то в целях обеспечения сохранности активы отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и учитываются на забалансовом счете «МЦ.04.» - «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» в количественном и суммовом выражении.

3.1.1. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

Основное средство	На 31 декабря 2025 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сервер SuperMicro с установленным программным обеспечением 16-002	297	297	0
Тепловизор Testo 875-2i низкотемпературный 17-001 (за счет %)	300	300	0
А/м Renault LOGAN, белый лёд	662	662	0
Помещение 3 этажа по адресу: г. Кострома, ул.Советская,9А	10 935	1 557	9 377
А/м Renault LOGAN, белый	687	687	0
Сервер резервного копирования 21-003	239	191	48
А/м HYUNDAI VF (i40), белый	773	773	0
Сервер MIDTOWER SATA SYS-5039C SUPERMICRO 2022-12-001	214	214	0
ИТОГО	14 107	4 682	9 425

3.1.2. Прочие внеоборотные активы:

- лицензии на использование неисключительных прав - 7 тыс. рублей.

3.2. Оборотные активы

Второй раздел бухгалтерского баланса - 2 676 251 тыс. рублей, в том числе:

- - запасы (материалы) – 13 тыс. рублей, в том числе:
 - ГСМ - 9 тыс. рублей;
 - Прочие материалы (жидкое мыло) – 4 тыс. рублей.
- дебиторская задолженность – 332 076 тыс. рублей, в том числе:

предъявленные к оплате собственникам помещений взносы на капитальный ремонт МКД, но не оплаченные на отчетную дату – 278 077 тыс. рублей, из них: просроченная дебиторская задолженность в сумме 233 640 тыс. рублей;

- денежные средства и денежные эквиваленты на счетах – 2 338 948 тыс. рублей, в том числе:
 - на расчетных счетах – 400 563 тыс. рублей;
 - на специальных счетах – 1 938 385 тыс. рублей.
- денежные средства на депозитных счетах – 5 200 тыс. рублей.
- расходы будущих периодов – 21 тыс. рублей, в том числе:
 - страховка ОСАГО – 14 тыс. рублей.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019г. № 180н, а также учитываются рекомендации Минфина, представленные в Информации об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций от 24.12.2007г. Материалы при их поступлении как за наличный, а также за безналичный расчет приходятся на соответствующий субсчет счета 10 «Материалы», затем списываются на расходы по уставной деятельности (счет 26 «Общехозяйственные расходы»).

3.2.1. Расшифровка дебиторской задолженности

Таблица 1

Строка 1230 «Дебиторская задолженность»		
Счет (наименование счета)	на 31 декабря 2025г.	на 31 декабря 2024г.
	Сумма задолженности, в тыс. руб.	Сумма задолженности, в тыс. руб.
60.01.2Расчеты с поставщиками и подрядчиками по уставной деятельности за счет иных источников	0	0
60.02.1, Расчеты по авансам, выданным по уставной деятельности	9	6
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	689	457
63, Резервы по сомнительным долгам	-31 496	-31 412
68, Расчеты по налогам и сборам	77	67
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0	0
71.01, Расчеты с подотчетными лицами	49	49
76.02, Расчеты по претензиям, в том числе задолженность собственников на капитальный ремонт	39 723	34 269
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	7 646	5 241
76.06, Расчеты с прочими покупателями и заказчиками СС (денежное обеспечение)	35 221	26 774
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами с собственниками на капитальный ремонт	280 158	284 570
76.41, Расчеты по исполнительным документам работников	0	1
78.86, Начисление средств целевого финансирования в рублях	0	0
ИТОГО	332 076	320 022

3.2.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 01 января 2026 года региональным оператором открыто 1 308 специальных счета и счет («общий котел») для перечисления денежных средств собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт в следующих кредитных организациях:

ОАО «Россельхозбанк» - 1 расчетный банковский счет («общий котел») для 2 954 многоквартирных домов;

ОАО «Россельхозбанк» - 1 072 специальных банковских счета, (справочно протоколом собственники обязали НКО «Фонд капитального ремонта» открыть 1 депозитный счет для временного размещения денежных средств со своего специального счета без его закрытия);

ОАО «Сбербанк России» - 231 специальный банковский счет;

ПАО «Совкомбанк» 4 специальный банковский счет;

Филиал Банка ВТБ (ПАО) – 1 специальный банковский счет.

Фондом заключены договоры по приему денежных средств от населения с платежными агентами: АО «Россельхозбанк», ПАО «Сбербанк России», ПАО «Промсвязьбанк», ФГУП «Почта России», ЗАО «Биллинговый центр».

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»		
Счет (наименование счета)	на 31 декабря 2025г. тыс.руб.	на 31 декабря 2024г. тыс.руб.
СЧЕТ задаток от подрядных организаций для участия в конкурсе	7 172	859
СЧЕТ проценты	482	2596
СЧЕТ субсидии областной, муниципальный бюджеты	32 843	0

СЧЕТ субсидии на ведение уставной деятельности и содержание фонда	0	0
СЧЕТ для штрафов, пеней, неустоек за нарушение договорных обязательств	17 703	15 523
СЧЕТ по осуществлению строительного контроля	21	1 702
СЧЕТ «Общий котел»	341 174	181 284
СЧЕТ для распределения на взносы	1 168	1 168
СПЕЦИАЛЬНЫЕ СЧЕТА	1 938 385	1 582 978
ИТОГО	2 338 948	1 786 110

Строка 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»		
Счет (наименование счета)	на 31 декабря 2025г. тыс.руб.	на 31 декабря 2024г тыс.руб.
ДЕПОЗИТНЫЙ СЧЕТ	5 200	790

Общая сумма поступивших за 2025 год взносов на капитальный ремонт составила 644,30 млн. рублей, из них:

- 284,72 млн. рублей - «общий котел».
- 359,58 млн. рублей – специальные счета.

Поступившие денежные средства распределены по счетам, открытым в кредитных организациях.

За 2025 год процент собираемости взносов на капитальный ремонт составил 100,23 %.

3.3. Целевое использование средств

Третий раздел бухгалтерского баланса – 2 565 062 тыс. рублей.

Отчет о целевом использовании средств:

Стр. 6220 – Целевые взносы в сумме 1 022 414 тыс. рублей, в том числе:

- взносы на капитальный ремонт МКД – 648 819 тыс. рублей;
- безвозмездное поступление от УК (ТСЖ) на капитальный ремонт – 1 961 тыс. рублей;
- проценты, начисленные на аккумулирование взносов – 225 184 тыс. рублей;
- субсидии ОБ на осуществление деятельности – 51 000 тыс. рублей;
- субсидии ОБ на модернизацию лифтового оборудования – 35 390 тыс. рублей;
- субсидии ОБ по обследованию технического состояния МКД -60 тыс. рублей;
- субсидии ОБ на капитальный ремонт – 60 000 тыс. рублей.

Стр. 6240 – Прибыль от приносящей доход деятельности дебетовый оборот счета 99 в корреспонденции со счетом 86.02 в сумме 11 665 тыс. рублей.

Стр. 6313 - Расходы на целевые мероприятия (иные) в сумме 480 667, тыс. рублей, в т.ч.:

Работы по «общему котлу»	- 182 145 тыс. рублей;
Работы по «общему котлу» (субсидии ОБ)	- 113 266 тыс. рублей;
Работы по «специальным счетам»	- 185 172 тыс. рублей;
Резерв по сомнительным долгам -	- 84 тыс. рублей.

3.4. Краткосрочные обязательства

Пятый раздел бухгалтерского баланса – 120 622 тыс. рублей, в том числе:

- кредиторская задолженность -119 508 тыс. рублей;
- заемные средства (при нехватке денежных средств на специальных счетах МКД) -0 тыс. рублей;
- доходы будущих периодов (планируемое поступление платежей физических лиц по взносам на капитальный ремонт) - 0 тыс. рублей;
- оценочные обязательства (резерв предстоящих отпусков с отчислениями) - 1 114,0 тыс. рублей, в том числе:
 - резерв ежегодных отпусков - 870 тыс.руб.;
 - резерв отчислений - 244 тыс.руб.

3.4.1. Расшифровка кредиторской задолженности

Таблица 2

Строка 1520 "Кредиторская задолженность"		
Счет (наименование счета)	на 31 декабря 2025г.	на 31 декабря 2024г.
	Сумма задолженности в тыс.руб.	Сумма задолженности в тыс.руб.
60.01.1, Расчеты с поставщиками и подрядчиками по уставной деятельности	1 992	2 351
60.01.2, Расчеты с поставщиками и подрядчиками по уставной деятельности за счет иных источников	19	11
68, Расчеты по налогам и сборам	135	149
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	0	1 173
76.05, Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	83 914	20 576
76.06.1, Расчеты с прочими покупателями и заказчиками СС	24 196	14 276
76.06.2, Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (Задатки)	7 172	859
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (собственниками на капитальный ремонт)	2 080	3 843
ИТОГО	119 508	43 238

3.5 Резервы по сомнительным долгам

Согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. приказом Министерства строительства Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 34н) организация создает резервы сомнительных долгов только в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Согласно вышеуказанного пункта Положения сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Таким образом, законодателем определены три необходимых условия, при которых дебиторская задолженность должна быть отнесена к категории «сомнительной», в том числе:

1. Отношения с дебитором должны быть оформлены договором;

2. Дебиторская задолженность не обеспечена гарантиями;
3. Имеются основания полагать, что задолженность не будет погашена в установленные договором сроки.

Учитывая, что Жилищный кодекс Российской Федерации не предполагает заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах договоров, а обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт регламентирована законом, а не договором, обязанность отнесения какой-либо части дебиторской задолженности к категории «сомнительной» равно как обязанность разработки каких-либо критериев отнесения задолженности к данной категории у Фонда капитального ремонта отсутствует.

Кроме того, провести оценку задолженности по каждому лицевому счету для целей признания ее сомнительной частично или полностью не представляется возможным в связи с большой численностью лицевых счетов и отсутствием сведений о платежеспособности каждого должника.

Так, определить платежеспособность должника, вероятность погашения дебиторской задолженности, принимая решение о создании резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете можно следующим образом:

- собрать и проанализировать доступную информацию о деятельности и имуществе дебитора;

- проанализировать финансовое положение дебитора его операционную рентабельность, зависимость от заемных средств, ликвидность активов, объем и состав его кредиторской задолженности, а также вероятности погашения обязательств полностью или частично.

Только на основании полученных сведений можно принять обоснованное решение о создании резерва и его величине.

В отношении задолженности по лицевым счетам Фонда капитального ремонта провести такой анализ не представляется возможным.

Согласно изложенного Фонд капитального ремонта создает резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт, в случаях поступления судебных актов:

- о признании физических лиц банкротами;
- о применении срока исковой давности по лицевым счетам должника.

Резерв по сомнительным долгам отражен дебетовым оборотом счета 86 в корреспонденции со счетом 63.

Резерв сомнительных долгов	Сумма на 31.12.2024г. (тыс.руб.)	Сумма на 31.12.2025г. (тыс.руб.)
Ранее начисленные пени (штрафы, регрессы, госпошлины)	6 037,64	6 139,46
Полученные авансы по ОК	22 841,44	22 841,44
Полученные авансы по СС	1 196,97	1 196,97
Взносы на капитальный ремонт (банкроты)	316,35	316,35
Взносы на капитальный ремонт (по сроку исковой давности)	1 019,76	1 001,92
ИТОГО	31 412,16	31 496,14

4. Существенные события после отчетной даты

У Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области» отсутствует информация о фактах хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать существенное влияние на положение Фонда и имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности.

Существенные события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Фонда на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Фонда. Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Фонда. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Фонда могут отличаться от фактических результатов.

Фонд продолжает отслеживать и оценивать развитие ситуации, реагировать соответствующим образом.

- Условные активы и обязательства отсутствуют.
- У регионального оператора отсутствует информация по иным событиям о фактах хозяйственной деятельности которая может оказать существенное влияние после отчетной даты на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации.

- В 2021 году региональным оператором был совершен переход на новый программный продукт 1С: Предприятие 8.3 Конфигурации 1С: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ, а также изменение Учетной политики некоммерческой организации с частичным изменением плана счетов и ведения учета.

5. Бухгалтерская отчетность.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность некоммерческой организации, состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним, по формам, утвержденным Федеральным стандартам бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 4 октября 2023 г. N 157н, на основании ч. 2 ст. 14 ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Некоммерческая организация согласно Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации не представляет отчет о движении денежных средств и Отчет об изменениях капитала, на основании п. 85 Приказа Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н (в ред. Приказа Минфина России от 30.12.1999 N 107н).

6. Финансовый результат за 2025 год.

За 2025 год Фондом получен прочий доход в сумме – 13 675 тыс. руб., в том числе:

Наименование	Сумма тыс.руб.
Стр. 2320. Получены проценты на остаток на счетах	4 061
40603810451004000003	209

40603810351004000336	283
40604810851000000622	0
40603810051004000694	2 762
40603810751004000693	205
40603810051004000335	563
40603810151004000002	39
Стр. 2340. «Прочие доходы»	9614
Аренда на размещение оборудования связи	285
Пени и штрафы по претензиям подрядных организаций, регресс	4 887
СТРОИКОНТРОЛЬ	2 758
Списание кредиторской задолженности	0
Возврат взноса в компенсационный фонд СРО	29
Госпошлины прошлых лет	1 655

За 2025 год Фондом произведен расход в сумме - 1 684 тыс. руб., в том числе:

Наименование	Сумма тыс.руб.
Стр. 2350. «Прочие расходы»	1684
Расходы по судебным решениям	611
Ремонтные и экспертные работы по гарантии	240
Строительная экспертиза	21
Госпошлина прошлых лет (возврат в доход бюджета)	157
Расходы на содержание регионального оператора	655

Стр. 2410. «Налог при упрощенной системе налогообложения».

Стр. 2400. «Чистая прибыль (убыток).» Финансовым результатом деятельности Фонда за 2025 года является прибыль в сумме 11 665 тыс. рублей.

7. Информация об операциях со связанными сторонами

Данные об Учредителе Фонда, состав Правления Фонда и состав Попечительского совета приведены в п.2, п.2.1 и п.2.2.

Также, согласно штатного расписания связными сторонами является основной управленческий персонал. К основному управленческому персоналу Фонда относятся; генеральный директор, заместители генерального директора и главный инженер.

В отчетном периоде основному управленческому персоналу выплачены краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде) - в размере 7 313 тыс. рублей:

Оплата труда – 5 617 тыс.руб. (в т.ч. НДФЛ 728 тыс.руб.)

Страховые взносы – 1 696 тыс.руб.

Выплата долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу не осуществлялась.

В отчетном периоде от Учредителя получены субсидии на АХД в сумме 51 000,00 тыс. рублей.

Иные расчеты со связанными сторонами отсутствовали.

Бенефициарные владельцы отсутствуют.

8. Прочие сведения

Представленная бухгалтерская отчетность является первоначальной и будет представлена во все необходимые инстанции.

Согласно пункта 2 статьи 25 Закона Костромской области от 25 ноября 2013 года N 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» Бухгалтерская (финансовая) отчетность регионального оператора по итогам финансового года подлежит обязательному ежегодному аудиту.

Отбор аудиторской организации (аудитора) осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном администрацией Костромской области, т.е. Департамент строительства, ЖКХ и ТЭК Костромской области

Представленная бухгалтерская отчетность предоставлена без аудиторского заключения, так как на момент предоставления отчетности, уполномоченным органом не закончена процедура проведения открытого конкурса. В соответствии с ч.6 ст.18 Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 15.12.2025) "О бухгалтерском учете" в течении 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, но не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным годом, аудиторское заключение будет направлено в налоговый орган.

9. Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения деятельности.

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

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

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

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

Процедуры правового характера

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

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

Налогообложение

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

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

Финансовые риски

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

Рыночные риски

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

Валютный риск.

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

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

Процентный риск.

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

Риск изменения цен на товары.

Риск изменения цен на товары - см. выше.

Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски.

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

Кредитные риски

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

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

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

У Фонда существует просроченная дебиторская задолженность.

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

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

Риски ликвидности

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

10. Перспективы развития Фонда в 2026 году

Перспективные задачи деятельности Фонда в 2026 году:

1. исполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2026 год:
 - мониторинг технического состояния многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта;
 - проведение электронных аукционов по разработке проектно-сметной документации и выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
 - осуществление контроля качества и сроков выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких работ требованиям проектной документации;
 - осуществление контроля за исполнением гарантийных обязательств подрядными организациями после завершения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
2. усиление работы по взысканию дебиторской задолженности;
3. проведение разъяснительной работы с гражданами и представителями муниципальных образований по вопросам проведения капитального ремонта и оплаты взносов на территории Костромской области;
4. участие в приемке работ по капитальному ремонту, проводимых на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
5. осуществление деятельности по проведению строительного контроля на МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах;
6. осуществление подготовительных работ для организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах в 2027 г.;
7. продолжение дальнейшего участия Фонда в работе по совершенствованию регионального законодательства в части вопросов, касающихся организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Костромской области.

И.о. генерального директора

С.Л. Суслов

31.03.2026