



ООО «АКТИВ-АУДИТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Председателю и членам управляющего совета
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

Исполнительному органу
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (ОГРН 1157700003230) (далее – Фонд), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025, отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31.12.2025, а также его финансовые результаты и целевое использование средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство Организации несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор над процессом подготовки годовой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность Организации не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске Аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, поскольку недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем Аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на

➤ аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего Аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

➤ проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление Организации, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в т.ч. о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Генеральный директор
Аудиторской организации
(ОРНЗ 22006280586)**



Бошнякович Мария Георгиевна

**Руководитель Аудита, по результатам
которого выпущено Аудиторское
заключение
(ОРНЗ 22006280586)**

Бошнякович Мария Георгиевна

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма Актив-Аудит»

ОГРН 1025001202720

111123, г Москва, пр-д Электродный, д. 8, этаж 2 ком 203

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО «ААС»)

ОРНЗ: 12006040836

23.04.2026

Юридический адрес: 111123, г. Москва, Электродный пр-д, д. 8, этаж 2, комната 203

ИНН 5008023841 КПП 772001001 ОГРН 1025001202720

тел. +7 926 027- 61-26, +7 985 920-36-71, e-mail aktivaudit@yandex.ru

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города

Организация: Москвы

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма: Фонды

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

129090, Москва г, Мира пр-кт, дом № 9, строение 1

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

42002071

7701090559

70400

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

ООО "АКТИВ-АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

5008023841

1025001202720

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Управляющий совет Фонда

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

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

Коды

0710001

31

12

2025

по ОКПО

по ОКЕИ

42002071

384

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города

Организация: Москвы

Единица измерения тыс. руб.

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		-	-	-
П7.1	Основные средства	1150	129 759	163 691	175 671
	в том числе:				
	основные средства в организации		63 963	86 110	76 282
	арендованное имущество		65 633	77 418	99 038
	оборудование к установке		60	60	137
	вложения во внеоборотные активы		103	103	214
	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	119 191	221 655	283 778
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	248 950	385 346	459 449
	II. Оборотные активы				

П7.3	Запасы	1210	316 703	7 134	5 299
	в том числе:				
	Сырье и материалы		316 703	7 134	5 299
	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	4	1	2
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		4	1	2
	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	-	-	-
П7.4	Дебиторская задолженность	1230	33 602 933	27 285 474	24 068 097
	в том числе:				
	собственников помещений в многоквартирных домах по взносам на капитальный ремонт		17 764 514	19 161 380	17 439 689
	авансы выданные		13 395 341	6 091 573	4 985 017
	расчеты по претензиям		2 016 650	1 913 944	1 608 193
	задолженность по арендным платежам		2 568	2 353	2 262
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		112	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		395	334	3 334
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		37	411	72
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		15	15	15
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		423 302	115 464	29 514
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
П7.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 436 000	5 578 000	-
	в том числе:				
	депозит в банке		3 436 000	5 578 000	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные	1250	3 871 147	2 729 919	3 439 961
	в том числе:				
	расчетный счет		1 499 689	1 231 501	2 280 872
	Счет для учета средств фонда капитального ремонта		609 945	728 027	306 834
	Счет для учета средств, находящихся во временном распоряжении		1 761 514	770 391	852 255

Касса		-	-	-
Валютные счета		-	-	-
Счет цифрового рубля		-	-	-
Аккредитивы		-	-	-
Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
Переводы в пути		-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	7 691	6 298	2 121
в том числе:				
Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
Расходы будущих периодов		7 348	5 998	1 821
Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
Денежные документы		-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		343	300	300
Итого по разделу II	1200	41 234 479	35 606 827	27 515 479
БАЛАНС	1600	41 483 429	35 992 173	27 974 928

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	-	-	-
	Целевые средства	1330	36 546 641	32 891 798	21 112 124
	в том числе: остаток субсидии из бюджета города Москвы		1 927	91 484	215 515
	Неиспользованные взносы, поступившие от собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фонда капитального		29 927 781	27 986 451	17 318 792
	Чистая прибыль от приносящей доход деятельности, направленная на целевые средства		3 887 565	3 119 730	2 094 337
	% от размещения средств собственников помещений в многоквартирных домах		2 729 369	1 694 133	1 483 481
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	113 301	112 804	76 282
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	36 659 942	33 004 601	21 188 406
	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	535 554	396 322	321 639
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П7.5	Прочие долгосрочные обязательства	1450	66 245	78 468	99 519
	в том числе:				
	расчеты по аренде		66 245	78 468	99 519
	Итого по разделу IV	1400	601 798	474 790	421 157
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
П7.5.	Кредиторская задолженность	1520	4 100 980	2 411 037	6 303 572
	в том числе:				
	перед поставщиками и подрядчиками		1 269 020	660 158	4 874 908
	перед прочими кредиторами по средствам во временном распоряжении		1 761 514	770 391	852 255
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		132 059	62 339	82 127
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		208	62	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		938 178	918 090	494 282

	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
П7.6	Оценочные обязательства	1540	120 709	101 744	61 793
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 221 688	2 512 781	6 365 365
	БАЛАНС	1700	41 483 429	35 992 173	27 974 928

Заместитель генерального
директора

(наименование должности)

Насимов Станислав Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



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

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города
Организация: Москвы
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
31	12	2025
42002071		
384		

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	-	-
П7.7.	Проценты к получению	2320	281 228	67 664
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		281 228	67 664
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	2 430 873	3 053 068
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		1 225	332
	Курсовые разницы		-	-
П7.7.	Прочие расходы	2350	(508 948)	(1 189 841)
	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		(476 764)	(1 108 274)
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 203 153	1 930 891
П7.7.	Налог на прибыль организаций	2410	(594 623)	(386 178)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(352 927)	(249 372)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(241 696)	(136 806)
	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		-	-
П7.7	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 608 530	1 544 713

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	2530	-	-
П7.7	Совокупный финансовый результат	2500	1 608 530	1 544 713
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Заместитель генерального директора
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



(подпись)

Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)

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

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города
Организация: Москвы
Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710003		
31	12	2025
42002071		
384		

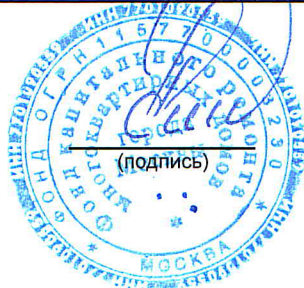
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
П7.8	Остаток средств на начало периода	6100	32 891 798	21 112 124
	Поступило средств			
П7.8	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	107 646 156	79 581 341
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	1 617 547	1 549 435
	Прочие	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	109 263 703	81 130 776
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(94 128 075)	(65 714 849)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(94 128 075)	(65 714 849)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
П7.8	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(1 706 888)	(1 712 924)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(1 198 380)	(1 164 422)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(151 757)	(183 284)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(204)	(12)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(72 917)	(80 240)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(568)	(3 868)
	прочие	6326	(283 062)	(281 098)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(497)	(39 909)
	Прочие	6350	(9 773 399)	(1 883 420)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(105 608 859)	(69 351 102)
	Остаток средств на конец периода	6400	36 546 641	32 891 798

Заместитель генерального директора
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
42002071		
384		

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города
Организация: Москвы
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	125 853 929	87 140 977
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	125 853 929	87 140 977
	Платежи - всего	4120	(124 712 204)	(87 811 110)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(99 635 553)	(68 903 650)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(842 558)	(931 664)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(283 378)	(266 159)
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(391 217)	(368 869)
	прочие платежи	4129	(23 559 498)	(17 340 768)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 141 725	(670 133)

Форма 0710005 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(497)	(39 909)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(497)	(39 909)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(497)	(39 909)

Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Форма 0710005 с. 3

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 141 228	(710 042)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 729 919	3 439 961
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 871 147	2 729 919
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора
(наименование должности)

31 марта 2026 г.



Насимов Станислав
Валерьевич
(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ
ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31.12.2025

1. Общие сведения

1.1. Наименование и юридический адрес Фонда

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - Фонд), сокращенное наименование: ФКР Москвы, действует на основании Устава, утвержденного распоряжением Департамента капитального ремонта города Москвы от 03 марта 2015 № 07-14-32/5, в редакции от 19 декабря 2023 года, утвержденной решением Управляющего совета Фонда, протокол № 25-УС.

Фонд создан постановлением Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы».

Учредителем Фонда является Правительство Москвы в лице Департамента капитального ремонта города Москвы.

Фонд зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц 12 марта 2015 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157700003230, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 016259871.

Фонд поставлен на налоговый учет и ему присвоен ИНН/КПП 7701090559/770101001, свидетельство о постановке на учет серия 77 № 016259872. Место нахождения до 1 ноября 2018 года: 101000, г. Москва, ул. Маросейка, д.11/4, стр. 3.

В связи с изменением места нахождения на: 129090, г. Москва, проспект Мира, д. 9, стр. 1, Фонд поставлен 1 ноября 2018 года на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 2 по г. Москве и ему присвоен

КПП 770201001.

Фонд применяет общую систему налогообложения.

Бухгалтерский учет и налоговый учет ведется в Фонде с использованием бухгалтерской программы 1С Предприятие 8.3, Зарплата и управление персоналом.

1.2. Виды деятельности Фонда

Основной деятельностью Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории города Москвы.

Для реализации уставных целей Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах (далее — МКД), 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 МКД выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций заказчика, в том числе технического заказчика, работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, 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 средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

- осуществлять закупку товаров (материалы и оборудование, в том числе высокотехнологичное оборудование), необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД;

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

1.3. Сведения о составе органов управления и контроля Фонда

Аффилированным лицом является Генеральный директор Кескинов Артур Львович.

Руководство деятельностью Фонда осуществляется Управляющим советом, являющимся высшим коллегиальным органом управления, осуществляющим обеспечение соблюдения Фондом целей, в интересах которых он создан, Попечительским советом Фонда, являющимся коллегиальным органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда и генеральным директором, являющимся единоличным исполнительным органом Фонда, осуществляющим руководство его текущей деятельностью.

Состав Управляющего совета:

Председатель Управляющего совета:

Бирюков П.П.

заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам жилищно-
коммунального хозяйства и благоустройства

Члены Управляющего совета:

Зяббарова Е.Ю.

министр Правительства Москвы,
руководитель Департамента финансов города
Москвы

Данчиков Е.А.	министр Правительства Москвы, начальник Главного контрольного управления города Москвы
Чигликов Р.Р.	руководитель Департамента жилищно- коммунального хозяйства города Москвы
Беляев А.А.	руководитель Департамента капитального ремонта города Москвы
Кичиков О.В.	начальник Государственной жилищной инспекции города Москвы
Кескинов А.Л.	генеральный директор Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (по согласованию)
Секретарь Управляющего совета:	
Устюгова Н.В.	Начальник Правового управления Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы

Состав Попечительского совета:

Председатель Попечительского совета:

Орлов С.В.	депутат Московской городской Думы, заместитель Председателя Московской городской Думы, председатель Комиссии по городскому хозяйству и жилищной политике Московской городской Думы (по согласованию)
------------	--

Члены Попечительского совета:

Теличенко В.И.	Почетный президент федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет" (по согласованию)
----------------	---

Платонов В.М.	президент союза "Московская торгово-
---------------	--------------------------------------

промышленная палата" (по согласованию)

Борисенко Л.В.

директор саморегулируемой организации
Ассоциация управляющих компаний
Московского региона - Жилищно-
коммунального хозяйства (по согласованию)

Ладочкин С.А.

член Общественной палаты города
Москвы, заместитель председателя Комиссии по
реализации программы "Мой район" и
комплексному развитию города Общественной
палаты города Москвы (по согласованию)

Генцлер И.В.

директор направления «Городское
хозяйство» Фонда «Институт экономики города»

Акимов П.А.

ректор Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Национальный
исследовательский Московский
государственный строительный университет»

Дудочкин В.Е.

председатель Совета муниципальных
образований города Москвы, глава
внутригородского муниципального образования-
городского округа Троицк в городе Москве

Секретарь
Попечительского совета:

Москвина В.М.

член Общественной палаты города
Москвы, председатель Комиссии по реализации
программы "Мой район" и комплексному
развитию города Общественной палаты города
Москвы, директор Ассоциации собственников
помещений в многоквартирных домах и
владельцев специальных счетов для
формирования фондов капитального ремонта на
территории города Москвы (по согласованию)

Генеральный директор Фонда Кескинов Артур Львович.

Фактическая численность работающих по состоянию на 01 января 2026 года – 427 человек, а на 01 января 2025 года составляла 539 человека.

В 2025 году выплачена заработная плата руководителю:

Долгосрочные выплаты управленческому персоналу в 2025 и 2024 гг. не начислялись и не выплачивались.

Должности	Доход за год	Средняя заработная плата без учета гранта	Начислены страховые взносы от ФОТ
	в том числе грант		
Генеральный директор	20 001 тыс. руб.	1 200 тыс. руб	3 471 тыс.руб.
	5 602 тыс. руб.		857 тыс.руб.

В 2024 году выплачена заработная плата руководителю

Должности	Доход за год	Средняя заработная плата без учета гранта	Начислены страховые взносы от ФОТ
	в том числе грант		
Генеральный директор	20 425 тыс. руб.	1262 тыс. руб.	3 457
	5 280 тыс. руб.		808

1.4 Политика управления рисками

Политика управления рисками фонда обеспечивает своевременное выявление возможных рисков, их предупреждение или минимизацию негативного воздействия на финансовую и операционную деятельность компании.

Правовой и налоговый риск Фонда связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой.

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Положения Налогового кодекса Российской Федерации не дают исчерпывающего перечня необходимой документации и процедур, которые должен провести налогоплательщик, для подтверждения обоснованности формирования налоговой базы и суммы подлежащих налогов к уплате, в том числе по проверке благонадежности своих контрагентов. Фонд проводит процедуры проверки благонадежности контрагентов, исходя из своего

понимания требований налогового законодательства.

2. Порядок составления бухгалтерской отчетности и описание системы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована Фондом в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Форматом представления числовых показателей бухгалтерской отчетности являются тысячи рублей (Код по ОКЕИ 384).

Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности

Существенной признается сумма соответствующего показателя соответствующей формы отчетности, отношение которой к соответствующему итогу соответствующей формы составляет не менее 5%.

При этом под итогом понимается:

- в форме бухгалтерского баланса — валюта баланса;
- в форме отчета о финансовых результатах — общая сумма доходов/расходов;
- в форме отчета о целевом использовании средств — общая сумма денежных поступлений/использования целевых средств.

3. Информация об учетной политике

3.1 Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

По основным средствам, используемым для уставной деятельности,

амортизация начисляется линейным способом, начиная с даты его признания в бухгалтерском учете. При начислении амортизации применяется балансовый счет 02 «Амортизация основных средств».

Начисление амортизации по основным средствам в Фонде сопровождается одновременным уменьшением Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества на величину начисленной амортизации в корреспонденции со счетом учета целевого финансирования по тому источнику целевого финансирования, на который будет отнесена начисленная амортизация.

В бухгалтерском учете использование целевых средств на приобретение основных средств и других внеоборотных активов отражается бухгалтерской записью по дебету счета 86 «Целевое финансирование» и кредиту счета 83 «Добавочный капитал», субсчет «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

Несущественными активами признаются активы, характеризующиеся одновременно признаками основных средств, но имеющие стоимость ниже 100 000 рублей с учетом существенности информации о таких активах. Существенной информацией признается информация в отношении несущественных активов Фонда, которая не превышает 5% от показателя бухгалтерского баланса «Валюта баланса».

В целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации Фондом организуется надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МЦ-04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Затраты на текущий ремонт основных средств включаются в расходы организации отчетного периода.

3.2. Учет аренды (безвозмездного пользования имуществом)

Учет аренды ведется в соответствии с приказом Министерства финансов России от 16.10.2018 № 208н «Об утверждении Федерального стандарта

бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Фонд не применяет ФСБУ 25/2018 к имущественным правам, полученным безвозмездно (без арендных платежей) от органов государственной власти и органов местного самоуправления.

3.3. Учет запасов

Учет запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Министерства финансов России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019), а также учитываются рекомендации Министерства финансов России, представленные в Информации об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций от 24 декабря 2007 г.

Фонд не применяет ФСБУ №5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. В этом случае затраты на их приобретение (изготовление) учитывают в расходах периода, в котором они понесены на расходы по уставной деятельности (счет 26 «Общехозяйственные расходы»).

К запасам не относятся сырье, материалы, комплектующие, запчасти и другие аналогичные объекты, предназначенные для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов (пп. «а» п. 3 ФСБУ 5/2019).

Актив, который не потребляется и не продается в течение обычного операционного цикла, относится к запасам, если он предназначен для использования в течение периода, не превышающего 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019). Стоимость актива не влияет на его классификацию.

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Оценка запасов при списании (продаже, безвозмездной передаче) и запасов, находящихся в остатках на складе, производится по средней

фактической стоимости.

Запасы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда, после их признания продолжают учитываться по стоимости приобретения (п. 33 ФСБУ 5/2019). Проверка на обесценение не производится, резерв не создается.

Стоимость книг, справочной литературы, газет и журналов списывается на счет 26 «Общехозяйственные расходы» в момент приобретения.

Учет бланков трудовых книжек и вкладышей ведется на забалансовом счете 006 «Бланки строгой отчетности».

Выдача бланков трудовых книжек и вкладышей сотрудникам оформляется через счет 91 «Прочие доходы и расходы» с начислением суммы НДС на счете 68 «Расчеты по налогам и сборам». Стоимость бланков трудовых книжек и вкладышей удерживается из заработной платы сотрудника на основании заявления.

Учет транспортных карт ведется на забалансовых счетах 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» и 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» по залоговой стоимости.

3.4. Учет поступлений и расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов и на обеспечение текущей деятельности Фонда

Учет взносов собственников помещений многоквартирных домов ведется путем начисления взносов записью по дебету счета 76.11 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредиту счета 86.03 «Целевое финансирование».

Расходы на проведение мероприятий, связанных с основной уставной деятельностью Фонда, отражаются на счете 20 «Основное производство». По окончании каждого месяца затраты списываются в дебет счета 86.03 «Целевое финансирование».

Административные расходы, связанные с управлением Фондом и выполнением уставных целей и задач, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Ежемесячно собранные на этом счете затраты

списываются в дебет счета 86.01 «Целевое финансирование».

Денежные средства, поступающие от собственников помещений многоквартирных домов и аккумулирующиеся на счете регионального оператора, учитываются на счете 55.04 «Счет для учета средств фонда капитального ремонта».

Денежные средства, поступающие от собственников на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, учитываются на забалансовом счете 012 «Специальные счета в банках».

Денежные средства, поступающие от поставщиков и подрядных организаций в обеспечение заявок на проведение электронных аукционов и исполнение договоров (средства во временном распоряжении) учитываются на счете 55.05 «Счет для учета средств, находящихся во временном распоряжении».

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого определен региональный оператор, временно свободные средства фонда капитального ремонта размещаются на специальном депозите в российской кредитной организации на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 175.1 ЖК РФ). Размещенные на специальном депозите денежные средства учитываются на счете 012.1 «Депозитные счета в банках».

Временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, полученные в счет уплаты взносов на капитальный ремонт на специальный счет регионального оператора, размещаются на депозитном счете в российской кредитной организации на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»,

размещенные на депозите денежные средства учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

Временно свободные денежные средства на депозитных счетах в кредитных организациях полученные из незапрещенных законом источников, не использованные в предыдущем году на основании Протокола № 30 – УС заседания Управляющего совета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, размещенные на депозите денежные средства учитываются на счете 55.03 «Депозитные счета».

Доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальных счетах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет регионального оператора, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта.

Давальческие материалы (оборудование), закупленные для оказания услуг по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, отражаются на счете 10.01 «Сырье и материалы».

Давальческие материалы (оборудование), переданные подрядной организации по накладной на отпуск материалов на сторону (ф. № М-15 по ОКУД 0315007), отражаются на счете 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону».

В электронном виде хранятся первичные учетные документы: оборотно-сальдовые ведомости по счетам 19.04, 20.01, 60, ведомости восстановления поступлений от собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фонда капитального ремонта на сумму возвратных средств, а также карточки по счетам 26 и 51.

3.5. Учет фондов капитального ремонта многоквартирных домов

Учет поступлений на счет регионального оператора ведется по следующим видам средств фонда капитального ремонта:

- взносов на капитальный ремонт собственников жилых помещений в многоквартирном доме и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, в соответствии с договором от 30 июня 2015 г. № 302-5504/53/4 «Об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов», заключенным между ФКР Москвы, ГБУ МФЦ города Москвы и Банком ВТБ (ПАО), в разрезе счетов по сбору платежей физических лиц за жилищно - коммунальные услуги, открытых в Банке ВТБ (ПАО);
- взносов на капитальный ремонт собственников нежилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с дополнительным соглашением о замене стороны к договору от 04 апреля 2018 г. № 287/444140 «Об организации порядка начисления и уплаты собственниками нежилых помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов», заключенным между ФКР Москвы, ГБУ «ЕИРЦ города Москвы» и Банком ВТБ (ПАО) в разрезе счетов по сбору платежей юридических лиц за коммунальные и эксплуатационные услуги, открытых в Банке ВТБ (ПАО);
- взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в собственности города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26 августа 2015 г. № 528-ПП «Об утверждении Порядка исполнения обязательств города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах», по плательщику ДГИ города Москвы;
- средств бюджета субъекта Российской Федерации, а также

федерального бюджета Российской Федерации на возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взносов на капитальный ремонт в МКД, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03 июня 2019 г. № 623-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 июня 2002 г. № 411-ПП и признании утратившим силу правовых актов города Москвы», а также с договором от 16 июня 2015 г. № 0000060 «О взаимодействии Городского центра жилищных субсидий и Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы при возмещении выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы» заключенным между ФКР Москвы и ГКУ ГЦЖС, по плательщику ГКУ ГЦЖС.

Учет начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – взносов) и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по оплате взносов (далее – пеней), а также корректировка сведений о начисленных взносах и пенях ведется ежемесячно в установленные сроки в разрезе счетов по сбору платежей за жилищно-коммунальные и коммунально-эксплуатационные услуги, открытые в Банке ВТБ (ПАО), а также органа уполномоченного на оплату взносов на капитальный ремонт по помещениям, находящимся в собственности города Москвы и органа, уполномоченного на возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взносов на капитальный ремонт на основании сведений о начисленных взносах на капитальный ремонт общего имущества по многоквартирным домам, формирование фонда капитального ремонта по которым осуществляется на счете регионального оператора за отчетный период и корректировки сведений о начисленных взносах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов и возвратом взносов за

прошлый период (соответственно) предоставляемых Управлением «Абонентская служба фонда капитального ремонта» ФКР Москвы.

Учет поступлений взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, ведется в разрезе многоквартирного дома.

Возврат взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД производится в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, ошибочным перечислением взносов и в иных случаях на основании обращений Управления «Абонентская служба фонда капитального ремонта» ФКР Москвы с предоставлением соответствующих подтверждающих документов.

В электронном виде хранятся первичные учетные документы: платежные документы, выписки с банковских счетов, а также карточки счета и оборотно-сальдовые ведомости по счетам 55.03, 55.04, 76.11, 86.03, 86.04, 012, 012.1.

3.6. Учет прочих доходов и расходов

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Прочими доходами являются: штрафы, пени, неустойки, полученные за нарушение условий договоров; безвозмездное получение активов; прибыль прошлых лет; прочие доходы (п. 7 ПБУ 9/99).

Прочими расходами являются: штрафы, пени, неустойки, уплаченные за нарушение условий договоров; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам), прочие расходы (п. 11 ПБУ 10/99).

На основании Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), которое было утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.06.2010 № 63н,

ошибка признается существенной, если она приводит к искажению показателя бухгалтерской отчетности более чем на 10% от суммы показателя.

3.7. Инвентаризация

Фонд применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

В случае, когда применение способов выявления фактического наличия отдельных видов активов, предусмотренных ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», невозможно или излишне затратно, Фондом применяются альтернативные способы выявления фактического наличия объектов таких активов, обеспечивающих реализацию цели инвентаризации (в том числе, видео-, фотофиксация).

4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Фондом корректировок и прочих изменений в учете, относящихся к предыдущим периодам, не производилось.

5. Информация по сегментам

Фонд, являясь некоммерческой организацией, информацию по сегментам не раскрывает в соответствии с п. 1 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденным приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н.

6. Существенные ошибки

В отчетном периоде ошибки за предыдущий год и предшествующие отчетные периоды являются не существенными, исходя из установленного Фондом уровня существенности, и не могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской

отчетности, составленной за этот отчетный период.

7. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

7.1. Информация об основных средствах

7.1.1. Информация о наличии и движении основных содержится в табл. 1.1 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.1.2. Информация о наличии и движении прав пользования активами содержится в табл. 1.2 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.1.3. Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах содержится в табл. 1.3 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования, в 2025, 2024, 2023 гг. у Фонда отсутствуют.

7.1.5. Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в табл. 1.4 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость в 2025, 2024, 2023 гг. у Фонда отсутствуют.

7.2. Информация о финансовых вложениях

7.2.1. Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в табл. 2.1 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.2.2. Иное использования финансовых вложений в 2025, 2024, 2023 гг. у Фонда отсутствуют.

7.3. Информация о запасах

7.3.1. Информация о наличии и движении запасов приведена в табл. 3.1

Приложения к настоящим Пояснениям.

7.3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав в 2025, 2024, 2023 гг. у Фонда отсутствуют.

7.4. Информация о дебиторской задолженности

7.4.1. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в табл. 4.1 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.4.2. Информация о просроченной дебиторской задолженности приведена в табл. 4.2 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.5. Информация об обязательствах

7.5.1. Информация о наличии и движении обязательств (за исключением оценочных обязательств) приведена в табл. 5.1 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.5.2. Информация о просроченных обязательствах (за исключением оценочных обязательств) приведена в табл. 5.2 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.5.3. Информация об обеспечении обязательств приведена в табл. 6 Приложения к настоящим Пояснениям.

7.6. Информация об оценочных обязательствах

7.6.1. Информация о наличии и изменении величины оценочных обязательств представлена в Таблице 5.3 Приложения к настоящим Пояснениям.

Суммы признанных оценочных обязательств на отчетную дату перед работниками Фонда отнесены на расходы по обычным видам деятельности.

Фонд с высокой долей вероятности ожидает погашения указанных признанных оценочных обязательств в течение 12 месяцев после отчетной даты.

7.7. Информация к Отчету о финансовых результатах

7.7.1 Доходы Фонда в 2025, 2024 гг состояли из процентных доходов от размещения временно свободных денежных средств на депозитных счетах и прочих доходов.

7.7.2. Расходы Фонда в 2025 и 2024 гг. состояли из расходов по иной операционной деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности, отражаемые по строкам 2120, 2210, 2220 Отчета о финансовых результатах в 2025, 2024 гг. отсутствуют.

7.7.3. По итогам финансово-хозяйственной деятельности Фондом получена прибыль:

Показатели	2025 год (тыс. руб.)		2024 год (тыс.
	бухгалтерский учет	налоговый учет	бухгалтерский учет
Прибыль до налогообложения	2 203 153	1 411 707	1 930 891
Налог на прибыль	352 927	352 927	249 372
Изменение отложенных налоговых обязательств	-139 232		-74 683
Изменение отложенных налоговых активов	-102 464		-62 123
Чистая прибыль	1 608 530	1 058 758	1 544 713

Применяемая налоговая ставка по налогу на прибыль в 2024 и в 2023 гг. - 20 % (3 % в федеральный, 17 % в региональный бюджеты).

В связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 году произошло изменение временных разниц

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%		На 31.12.2024		На 31.12.2024 по ставке 20%		На 31.12.2024, по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы (сч. 09)	Отложенные налоговые обязательства (сч. 77)	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы (сч.09)	Отложенные налоговые обязательства (сч. 77)	Отложенные налоговые активы (сч. 09)	Отложенные налоговые обязательства (сч. 77)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Дебиторская задолженность	35 236		310 615	310 615	62 123		77 654	
Резервы сомнительных долгов		74 633	373 415	373 415		74 683		93 354
ИТОГО	35 236	74 633	684 030	684 030	62 123	74 683	77 654	93 354

7.8. Учет целевых средств

7.8.1. На выполнение целей, определенных уставом, Фонду в 2025 году была выделена субсидия из средств городского бюджета в размере 1 566 889 тыс. рублей, в том числе на обеспечение текущей деятельности 1 566 889 тыс. рублей.

Дополнительно был продлен срок расходования средств субсидии, неиспользованной в 2024 году, на обеспечение текущей деятельности в размере 57 035 тыс. рублей. Объем субсидии, направленной на обеспечение текущей деятельности Фонда в 2025 году, составил 1 608 500 тыс. рублей.

На выполнение целей, определенных уставом, Фонду в 2024 году была выделена субсидия из средств городского бюджета в размере 1 697 743 тыс. рублей, в том числе на обеспечение текущей деятельности 1 697 743 тыс. рублей.

Дополнительно был продлен срок расходования средств субсидии, неиспользованной в 2023 году, на обеспечение текущей деятельности в размере

121 324 тыс. рублей.

В июне 2015 года Фондом заключен договор об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов, согласно которому позиция «Взнос на кап. ремонт» была включена в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг, а так же, согласно которому ГБУ МФЦ города Москвы обязался оказывать комплекс услуг по начислению взносов на капитальный ремонт, осуществлению корректировки начислений, перерасчета сумм начисленных взносов, формированию платежных документов собственникам помещений в многоквартирных домах на оплату взносов за капитальный ремонт.

В мае 2022 Фондом заключено дополнительное соглашение к договору об организации порядка начисления и уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах города Москвы и информационном обеспечении расчетов, согласно которому ГБУ МФЦ города Москвы оказывает услуги по начислению пеней, за несвоевременно и (или) не полностью уплаченные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД в порядке установленным требованиями действующего законодательства.

За 2025 сумма поступивших взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по многоквартирным домам, по которым формирование фонда осуществлялось на счете регионального оператора, составила 82 630 904 тыс. рублей, сумма поступивших процентов, начисленных на остаток денежных средств на специальных счетах 69 364 тыс. рублей, сумма дохода от размещения временно свободных средств, составила 1 035 235 тыс. рублей.

За 2024 сумма поступивших взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах и пеней в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт по многоквартирным домам, по которым формирование фонда осуществлялось на счете регионального оператора, составила 67 543 017 тыс. рублей, сумма поступивших процентов, начисленных на остаток денежных средств на специальных счетах 58 840 тыс. рублей, сумма дохода от размещения временно свободных средств, составила 210 653 тыс. рублей.

В 2025 из бюджета города Москвы региональному оператору выделена субсидия:

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и расположенных на территории города Москвы на сумму 2 484 700 тыс. руб.;

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы на сумму 8 873 320 тыс. руб.

В 2024 из бюджета города Москвы региональному оператору выделена субсидия:

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и расположенных на территории города Москвы на сумму 2 498 989 тыс. руб.;

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы на сумму 1 240 163 тыс. руб.

В 2025 году выполнено и принято работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве на общую сумму 78 279 057 тыс. рублей, в 2024 году – на общую сумму 63 410 534 тыс. рублей.

В 2025 году оплачено подрядным организациям авансом и за выполненные работы и оказанные услуги 98 882 164 тыс. рублей, в том числе за счет субсидии:

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и расположенных на территории города Москвы на сумму 2 484 700 тыс. руб.;

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы на сумму 8 873 320 тыс. руб.

В 2024 году оплачено подрядным организациям авансом и за выполненные работы и оказанные услуги 68 507 781 тыс. рублей, в том числе за счет субсидии:

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, являющихся объектами культурного наследия,

выявленными объектами культурного наследия и расположенных на территории города Москвы на сумму 2 498 989 тыс. руб.;

- на возмещение затрат, связанных с проведением работ по утеплению и облицовке фасадов при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории города Москвы на сумму 1 240 163 тыс. руб.

В 2025 году оплачено поставщикам за поставку товаров (материалы и оборудование, в том числе высокотехнологичное оборудование), необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД в размере 13 887 686 руб.

В 2025 году сумма возвратных средств от сдачи лома черных металлов, принятых к зачету, составила 934 801 тыс. рублей, в 2024 году - 815 800 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 сумма кредиторской задолженности по капитальному ремонту составила 1 263 623 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2024 - 658 668 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2025 сумма дебиторской задолженности по капитальному ремонту составила 13 867 447 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2024 - 7 196 540 тыс. рублей.

Резерв по сомнительным долгам по не обеспеченной дебиторской задолженности сформирован по состоянию на 31.12.2025 года в сумме 476 764,30 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2024 - в сумме 1 108 274 тыс. рублей.

На специальные счета, открытые для перечисления взносов на капитальный ремонт, владельцем которых определен Фонд, в 2025 году поступило 2 357 719 тыс. рублей, в 2024 году - 1 259 937 тыс. рублей.

В том числе начисленные проценты на остаток денежных средств на счетах в 2025 году составили 172 238 тыс. рублей, в 2024 году - 109 823 тыс. рублей.

В 2025 году расходы по специальным счетам составили 336 209 тыс. рублей, в том числе в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 149 861 тыс. рублей, на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту 133 238 тыс. рублей, в 2024 году расходы по специальным счетам составили 548 436 тыс. рублей, в том числе в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 355 966 тыс. рублей, на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту 140 607 тыс. рублей.

Средства фонда капитального ремонта многоквартирных домов, поступающие на специальные счета, открытые ФКР Москвы в кредитных организациях, учитываются на забалансовом счете 012 «Специальные счета в банках».

7.9. Информация об участии в совместной деятельности

Фонд не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

7.10. Информация о судебных разбирательствах, незавершенных на отчетную дату в которых Фонд выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды

В 2025г. ФКР Москвы подал 1311 исковых заявлений в Арбитражный суд (в том числе 1302 иска в Арбитражный суд г. Москвы) о взыскании задолженности за ненадлежащее исполнение договорных обязательств на общую сумму 1 932 336 тыс. руб.

На текущую дату рассмотрение дел завершено по 968 исковым заявлениям на сумму 1 084 198 тыс. руб., в том числе:

- исковые требования удовлетворены в полном объеме по 564 исковым заявлениям на сумму 492 034 тыс. руб.;

- исковые требования удовлетворены частично по 94 искам на сумму 127 608 тыс. руб. (в том числе в связи с применением судами ст. 333 ГК РФ)

- в удовлетворении исковых требований отказано по 130 исковым заявлениям на сумму 188 098 тыс. руб. Основные причины отказа – предъявление контрагентами в ходе судебных заседаний документов, исключающих факт нарушения договорных обязательств (а именно КС-2, актов о не допуске к производству работ, актов о приостановке работ...);

- рассмотрение исковых заявлений прекращено по 178 делам на сумму 276 254 тыс. руб. в связи с добровольным погашением задолженности ответчиком.

В первой инстанции рассматривается 285 исковых заявлений на сумму 644 642 тыс. руб., в том числе в порядке упрощенного судопроизводства 110 исковых заявлений на 52 807 тыс. руб. Вероятность взыскания задолженности, по экспертной оценке, составляет 70% от стоимости исковых требований.

В апелляционной инстанции рассматривается 40 исков на сумму 81 884 тыс. руб. Вероятность удовлетворения исковых требований составляет 33 %.

В кассационной инстанции рассматривается 18 исков на сумму 121 610 тыс. руб. Вероятность удовлетворения исковых требований – 71 %.

В 2025г. в Арбитражный суд подано 233 иска к Фонду капитального ремонта г. Москвы на сумму 877 112 тыс. руб.

На текущую дату рассмотрение дел завершено по 94 исковым заявлениям на сумму 104 962 тыс. руб., в том числе:

- в удовлетворении исковых требований о взыскании с ФКР Москвы денежных средств отказано по 30 искам на сумму 43 554 тыс. руб.;

- исковые требования удовлетворены, в том числе частично, по 52 исковым заявлениям на сумму 51 605 тыс. руб.;

В первой инстанции рассматривается 96 исков о взыскании с ФКР

Москвы 550 317 тыс. руб. вероятность удовлетворения данных исков менее 10%.

В апелляционной инстанции рассматривается 26 дел по исковым заявлениям на сумму 105 889 тыс. руб. Вероятность решения об удовлетворении исковых требований – 90%.

В кассационной инстанции рассматривается 17 исковых заявлений на сумму 11 944 тыс. руб. С вероятностью 65% данные требования будут удовлетворены.

7.11. Информация о непрерывности деятельности Фонда

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности организация предполагает, что будет продолжать 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 или обращении за защитой от кредиторов.

Влияние геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией, не оказали существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Фонда, в связи с чем Фонд способен непрерывно продолжать свою деятельность и выполнять обязательства перед третьими лицами.

7.12. События после отчетной даты

Существенных событий, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Фонд ведет свою деятельность, произошедших в период после окончания отчетного периода

(после 31 декабря года, следующего за отчетным) до момента завершения подготовки годовой отчетности не было.

Заместитель генерального директора

31 марта 2026 г.



С.В. Насимов

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная стоимость)	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка (первоначальная стоимость)	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	300 198	(214 088)	497	-	(13 413)	(22 645)	-	-	-	-	-	300 695
	За 2024 г.	273 702	(187 420)	39 909	-	(13 225)	(29 893)	-	-	-	-	-	300 198
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	16 900	(15 934)	-	-	-	(457)	-	-	-	-	-	16 900
	За 2024 г.	18 113	(16 165)	-	-	(1 213)	(962)	-	-	-	-	-	16 900
Офисное оборудование	За 2025 г.	283 102	(198 122)	352	-	(12 012)	(22 148)	-	-	-	-	-	283 454
	За 2024 г.	255 589	(181 255)	39 713	-	(12 200)	(28 879)	-	-	-	-	-	283 102
Другие виды основных средств	За 2025 г.	196	(32)	145	-	-	(40)	-	-	-	-	-	341
	За 2024 г.	-	-	196	-	-	(32)	-	-	-	-	-	196
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка (фактическая (переоцененная) стоимость)	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	142 279	(64 861)	-	-	(23 547)	-	-	-	154 041	(88 408)	154 041	(88 408)
	За 2024 г.	142 279	(43 241)	-	-	(21 620)	-	-	-	142 279	(64 861)	142 279	(64 861)
Здания	За 2025 г.	118 279	(53 785)	-	-	(20 541)	-	-	-	132 388	(74 326)	132 388	(74 326)
	За 2024 г.	118 279	(35 857)	-	-	(17 928)	-	-	-	118 279	(63 785)	118 279	(63 785)
Земля	За 2025 г.	24 000	(11 076)	-	-	(3 005)	-	-	-	21 653	(14 082)	21 653	(14 082)
	За 2024 г.	24 000	(7 384)	-	-	(3 692)	-	-	-	24 000	(11 076)	24 000	(11 076)

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	63 963	амортизируемые основные средства - всего	86 110	неамортизируемые основные средства - всего	76 282
в том числе:						
Производственный и хозяйственный инвентарь	510		966		1 948	
Офисное оборудование	63 184		84 980		74 334	
Другие виды основных средств	269		164		-	
Неамортизируемые основные средства - всего	-		-		-	
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребляемые свойствами которых с течением времени не изменяются						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

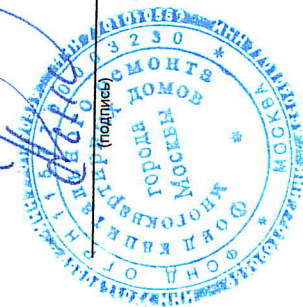
1.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

1.4. капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств	3а 2025 г.	103	-	497	-	-	497	103	-
- всего	3а 2024 г.	214	-	40116	-	-	40227	103	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	103	-	497	-	-	497	103	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	214	-	40116	-	-	40227	103	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Заместитель генерального директора
(наименование должности)

31 марта 2026 г.

Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)



2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	5 578 000	-	16 136 000	(18 278 000)	-	-	-	-	3 436 000	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10 278 000	(4 700 000)	-	-	-	-	5 578 000	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	5 578 000	-	16 136 000	(18 278 000)	-	-	-	-	3 436 000	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10 278 000	(4 700 000)	-	-	-	-	5 578 000	-	-
Итого	3а 2025 г.	5 578 000	-	16 136 000	(18 278 000)	-	-	-	-	3 436 000	-	-
	3а 2024 г.	-	-	10 278 000	(4 700 000)	-	-	-	-	5 578 000	-	-

Заместитель генерального директора
(наименование должности)

31 марта 2026 г.

Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)



3. Запасы
3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	3а 2025 г.	7 134	-	27 908 350	(27 598 781)		-	X	316 703	-
	3а 2024 г.	5 299	-	30 644	(28 809)		-	X	7 134	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2025 г.	7 134	-	27 908 350	(27 598 781)		-	-	316 703	-
	3а 2024 г.	5 299	-	30 644	(28 809)		-	-	7 134	-

Заместитель генерального директора
(наименование должности)
31 марта 2026 г.

Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)



4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	28 393 748	(1 108 274)	11 778 639	1 758 687	(7 827 753)	(23 625)	(1 108 274)	34 079 696	(476 764)
в том числе:	3а 2024 г.	25 486 986	(1 418 890)	6 133 782	1 765 676	(4 913 447)	(79 249)	(1 418 890)	28 393 748	(1 108 274)
Авансы выданные	3а 2025 г.	7 199 847	(1 108 274)	12 355 241	-	(5 659 358)	(23 625)	(1 108 274)	13 872 105	(476 764)
	3а 2024 г.	6 403 908	(1 418 890)	5 244 007	-	(4 368 818)	(79 249)	(1 418 890)	7 199 847	(1 108 274)
Прочая	3а 2025 г.	117 831	-	318 527	-	(10 475)	-	-	425 883	-
	3а 2024 г.	31 791	-	88 689	-	(2 649)	-	-	117 831	-
Собственников помещений в МКД по взносам на капитальный ремонт	3а 2025 г.	19 161 380	-	760 308	-	(2 157 174)	-	-	17 764 514	-
	3а 2024 г.	17 439 689	-	2 260 265	-	(538 574)	-	-	19 161 380	-
Расчеты по претензиям	3а 2025 г.	1 913 944	-	(1 655 981)	1 758 687	-	-	-	2 016 650	-
	3а 2024 г.	1 608 193	-	(1 459 925)	1 765 676	-	-	-	1 913 944	-
Расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	746	-	544	-	(746)	-	-	544	-
	3а 2024 г.	3 406	-	746	-	(3 406)	-	-	746	-
Итого	3а 2025 г.	28 393 748	(1 108 274)	11 778 639	1 758 687	(7 827 753)	(23 625)	(1 108 274)	34 079 696	(476 764)
	3а 2024 г.	25 486 986	(1 418 890)	6 133 782	1 765 676	(4 913 447)	(79 249)	(1 418 890)	28 393 748	(1 108 274)

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	1 171 576	694 812	1 812 725	704 451	2 255 822	836 932
в том числе:	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	1 171 576	694 812	1 812 725	704 451	2 255 822	836 932
прочая	-	-	-	-	-	-

Заместитель генерального
директора
(наименование должности)

Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г.



5. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
			поступило		списано		переклассифицировано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства -	3а 2025 г.	78 468	-	-	-	(12 223)	-	-	66 245
всего	3а 2024 г.	99 519	-	-	-	(21 050)	-	-	78 468
в том числе:									
кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	3а 2025 г.	78 468	-	-	-	(12 223)	-	-	-
	3а 2024 г.	99 519	-	-	-	(21 050)	-	-	66 245
Краткосрочные обязательства -	3а 2025 г.	2 411 037	5 937 564	-	-	(4 246 397)	(1 225)	-	78 468
всего	3а 2024 г.	6 303 572	1 747 534	-	-	(5 639 737)	(332)	-	4 100 980
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	660 158	1 169 375	-	-	(559 288)	(1 225)	-	1 269 020
	3а 2024 г.	4 874 908	516 090	-	-	(4 730 840)	-	-	660 158
авансы полученные	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	3а 2025 г.	62 339	132 059	-	-	(62 339)	-	-	-
	3а 2024 г.	82 127	62 339	-	-	(82 127)	-	-	132 059
кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	62 339
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	3а 2025 г.	69 283	3 094 927	-	-	(2 789 255)	-	-	-
	3а 2024 г.	14 253	60 252	-	-	(4 890)	(332)	-	374 956
собственники помещений в МКД по взносам на капитальный ремонт	3а 2025 г.	848 866	476 196	-	-	(761 631)	-	-	69 283
	3а 2024 г.	480 028	795 554	-	-	(426 717)	-	-	563 431
перед прочими кредиторами по средствам во временном распоряжении	3а 2025 г.	770 391	1 065 007	-	-	(73 884)	-	-	848 866
	3а 2024 г.	852 255	313 299	-	-	(395 163)	-	-	1 761 514
Итого	3а 2025 г.	2 489 505	5 937 564	-	-	(4 258 620)	(1 225)	X	770 391
	3а 2024 г.	6 403 091	1 747 534	-	-	(5 660 787)	(332)	X	4 167 225
		6 303 571	1 747 534	-	-	5639737			2 489 505

4258620

2 489 505

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

5.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	101 744	119 158	(100 193)	-	120 709
	За 2024 г.	61 793	124 186	(84 235)	-	101 744
в том числе: резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	101 744	119 158	(100 193)	-	120 709
	За 2024 г.	61 793	124 186	(84 235)	-	101 744

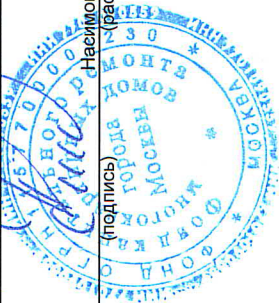
Заместитель генерального директора
(наименование должности)
31 марта 2026 г.



Насимов Станислав Валерьевич
(расшифровка подписи)

6. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	26 964 115	22 558 782	22 427 035
в том числе:			
банковские гарантии	26 964 115	22 558 782	22 427 035
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:			
залог	-	-	-



Заместитель генерального директора
(наименование должности) _____
Насимов Станислав Валерьевич
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

31 марта 2026 г. _____

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью 50 (пятьдесят) листов

Генеральный директор ООО «Актив -Аудит»

М.Г. Бошнякович

-----М.Г. Бошнякович

