Общество с ограниченной ответственностью
"Аналитическая группа"

Член саморегулируемой организации аудиторов
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ: 12006178896

Зарегистрировано Постановлением Администрации Ленинского района
г.Самары №465 от 24 марта 1998г.
Реорганизовано в форме преобразования из ЗАО в ООО
ОГРН 1206300034302 от 04 июня 2020г.

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности

ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Совету Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

Попечительскому совету Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (ОГРН 1136900001479), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности 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

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в п. 15 раздела Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год:

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

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

Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области по состоянию на 31 декабря 2024 года и за предыдущий 2024 год был проведен ООО «Прайм аудит», чье аудиторское заключение от 21 апреля 2025 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему

внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет

ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Забалуева Ольга Александровна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006037305)

Веснина Марина Юрьевна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006101497)

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

«28» апреля 2026г.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация:	Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области	по ОКПО	10811354
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6950981521
Организационно-правовая форма	Фонды	по ОКОПФ	70400
Форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКФС	13

Адрес в пределах места нахождения
170028, Тверская область, г Тверь, пр-кт Победы, д. 53

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аналитическая группа"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	6317147420
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1206300034302

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Совет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области	по ОКПО	10811354	
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				
3	Нематериальные активы	1110	747	831	764
	в том числе: базы данных		747	831	764
4	Основные средства	1150	2 971	3 103	3 243
	в том числе: офисное оборудование		1 489	1 621	1 771
	транспортные средства		1 482	1 482	1 472
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 718	3 934	4 007
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	11	8	11
	в том числе: материалы		11	8	11
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
7	Дебиторская задолженность	1230	730 174	575 838	681 228
	в том числе:				

	авансы выданные поставщикам, подрядчикам		133 183	75 619	91 850
	задолженность собственников помещений в МКД по взносам на капремонт		596 724	499 719	587 597
	расчеты по налогам и сборам		40	41	44
	расчеты с покупателями		2	6	11
	расчеты по претензиям		-	-	1 725
	расчеты по исполнительным документам работников		-	-	1
	расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		225	453	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 733 690	3 391 430	2 550 211
	в том числе: расчетные счета		12 047	2 538	4 182
	специальные счета для формирования фонда капремонта		3 720 536	3 388 585	875 722
	депозитные счета		1 107	307	1 670 307
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 463 875	3 967 276	3 231 450
	БАЛАНС	1600	4 467 593	3 971 210	3 235 457

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	4 381 353	3 940 760	3 173 364
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения деятельности НКО		1 743	715	312
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности НКО, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		175 961	193 015	242 413
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для проведения капремонта МКД		4 203 649	3 747 030	2 930 639
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	3 718	3 934	4 008
	в том числе: прирост стоимости основных средств		2 971	3 103	3 244
	прирост стоимости нематериальных активов		747	831	764
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	4 385 071	3 944 694	3 177 372
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
8	Кредиторская задолженность	1520	76 672	23 226	55 367
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками		61 259	17 611	49 977
	задолженность подрядным организациям по обеспечительным платежам		15 413	5 615	5 390
8.3	Оценочные обязательства	1540	5 850	3 290	2 718
	в том числе: резервы предстоящих расходов по оплате отпусков		5 850	3 290	2 718
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	82 522	26 516	58 085
	БАЛАНС	1700	4 467 593	3 971 210	3 235 457

И.о. генерального директора _____ Бояринов Максим Игоревич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

14 апреля 2026 г.

ОГРН 1135900001479 ИНН 6900001521 * Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области * Российская Федерация, г. Тверь

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710003		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	10811354		
по ОКЕИ	384		

Организация: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	3 940 760	3 173 364
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 425 846	1 056 878
	в том числе: на содержание НКО		125 566	76 943
	на замену лифтового оборудования		45 893	-
	взносы собственников помещений на капремонт		1 177 108	979 935
	резерв сомнительных долгов в отношении задолженности по уплате собственниками помещений в МКД взносов на капремонт общего имущества		77 279	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	1	2
	Прочие	6250	531 466	448 176
	в том числе: проценты, начисленные кредитными организациями за пользование денежными средствами		531 466	448 176
	Поступило средств - всего	6200	1 957 313	1 505 056
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 389 623)	(660 548)
	в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(1 389 623)	(660 548)
	в том числе: проведение капремонта		(1 374 972)	(522 230)
	резерв сомнительных долгов в отношении задолженности по уплате собственниками помещений в МКД взносов на капремонт общего имущества		-	(79 297)
	списание задолженности по взносам на капремонт по решению суда		(156)	(10 193)
	резерв сомнительных долгов в отношении задолженности подрядных организаций		(14 495)	(48 828)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(115 344)	(71 559)
	в том числе: расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(80 842)	(44 105)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(210)	(80)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(147)	(606)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(4 638)	(1 682)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(293)	(138)

000009

	прочие	6326	(29 214)	(24 948)
	в том числе: консультационно-информационные услуги		(27 268)	(23 616)
	услуги связи и интернета		(1 946)	(1 332)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(2 179)	(1 347)
	в том числе: приобретение материалов		(2 039)	(1 197)
	приобретение основных средств		(140)	(150)
	Прочие	6350	(9 574)	(4 206)
	в том числе: госпошлина		(8 439)	(2 078)
	возврат неиспользованной субсидии		(988)	(1 885)
	аудиторские услуги		(120)	(190)
	услуги кредитных организаций		(25)	(39)
	услуги нотариуса		(2)	(14)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(1 516 720)	(737 660)
	Остаток средств на конец периода	6400	4 381 353	3 940 760

И.о. генерального директора _____ Бояринов Максим Игоревич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

14 апреля 2026 г.

ОГРН 1136900001479 ИНН 6950091521 Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области Российская Федерация, г. Тверь

-000010

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	10811354		
по ОКЕИ	384		

Организация: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
3.1	Выручка	2110	1 461	1 224
	в том числе: выручка от оказания услуг		1 461	1 224
3.2	Себестоимость продаж	2120	(1 461)	(1 224)
	в том числе: себестоимость оказанных услуг		(1 461)	(1 224)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.3	Проценты к получению	2320	60	-
	в том числе: Проценты к получению		60	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.3	Прочие доходы	2340	6 537	8 493
	в том числе: доходы от списания кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности		577	3 829
	штрафы, пени и неустойки, признанные должником или взысканные по решению суда		5 960	4 664
3.4	Прочие расходы	2350	(6 596)	(8 491)
	в том числе: суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, нереальной для взыскания		(53)	(5)
	услуги банка		(32)	(40)
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров		(6 511)	(8 446)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1	2
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1	2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	1	2
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

И.о. генерального директора (наименование должности) _____ (подпись) Бояринов Максим Игоревич (расшифровка подписи)

14 апреля 2026 г.



Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области	по ОКПО	10811354		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	2 212 455	1 816 480
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 753	1 469
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	2 210 702	1 815 011
	Платежи - всего	4120	(1 870 195)	(975 261)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 447 729)	(616 771)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(78 378)	(43 584)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(344 088)	(314 906)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	342 260	841 219

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 участия)	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	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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	-	-
	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	-	-

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	342 260	841 219
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	3 391 430	2 550 211
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 733 690	3 391 430
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

И.о. генерального директора (наименование должности) _____ (подпись) Бояринов Максим Игоревич (расшифровка подписи)

14 апреля 2026 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основной вид веятельности

Основным видом деятельности является (ОКВЭД) 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Учетная политика утверждена приказом № 134 от 31.12.2024 г.
Основные элементы учетной политики раскрыты в п.12 Пояснений

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	914	(83)	-	-	-	-	-	-	(84)	-	-		914	(167)
	За 2024 г.	764	-	150	-	-	-	-	-	(83)	-	-		914	(83)
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	914	(83)	-	-	-	-	-	-	(84)	-	-		914	(167)
	За 2024 г.	764	-	150	-	-	-	-	-	(83)	-	-		914	(83)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	747	831	764
в том числе: Базы данных	747	831	764
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	150	-	-	(150)	-	-
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	150	-	-	(150)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

000017

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	7 888	(4 785)	140	-	-	-	-	-	(272)	-	-	8 028	(5 057)
	За 2024 г.	7 888	(4 645)	-	-	-	-	-	-	(140)	-	-	7 888	(4 785)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	5 044	(3 423)	140	-	-	-	-	-	(272)	-	-	5 184	(3 695)
	За 2024 г.	5 044	(3 273)	-	-	-	-	-	-	(150)	-	-	5 044	(3 423)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 844	(1 362)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 844	(1 362)
	За 2024 г.	2 844	(1 372)	-	-	-	-	-	-	10	-	-	2 844	(1 362)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 971	3 103	3 243
в том числе: Офисное оборудование	1 489	1 621	1 771
Транспортные средства	1 482	1 482	1 472
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ОБЪЕКТЫ ОС	За 2025 г.	-	-	140	-	-	(140)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	8	-	1 377 013	(1 377 010)	-	-	X	X	11	-
	За 2024 г.	11	-	523 666	(523 669)	-	-	X	X	8	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	8	-	2 042	(2 039)	-	-	-	-	11	-
	За 2024 г.	11	-	1 436	(1 439)	-	-	-	-	8	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	1 374 971	(1 374 971)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	522 230	(522 230)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

0000021

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 646 570	(1 070 732)	177 841	5 960	(92 401)	(4)	(156)	-	1 737 966	(1 007 792)
	За 2024 г.	1 634 027	(952 799)	132 096	4 663	(124 211)	(5)	(10 193)	-	1 646 570	(1 070 732)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	За 2025 г.	192 361	(116 742)	133 183	-	(61 124)	-	-	-	264 420	(131 237)
	За 2024 г.	159 764	(67 914)	75 619	-	(43 022)	-	-	-	192 361	(116 742)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6	-	2	-	(2)	(4)	-	-	2	-
	За 2024 г.	11	-	2	-	(2)	(5)	-	-	6	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	453	-	-	-	(228)	-	-	-	225	-
	За 2024 г.	-	-	453	-	-	-	-	-	453	-
Расчеты с разными дебиторами по взносам на капремонт	За 2025 г.	1 453 709	(953 990)	44 656	5 960	(31 046)	-	(156)	-	1 473 279	(876 555)
	За 2024 г.	1 472 482	(884 885)	56 026	4 660	(79 459)	-	(10 193)	-	1 453 709	(953 990)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	41	-	-	-	(1)	-	-	-	40	-
	За 2024 г.	44	-	-	-	(3)	-	-	-	41	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	(4)	3	-	-	-	-	-	-
Расчеты по претензиям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 725	-	-	-	(1 725)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 646 570	(1 070 732)	177 841	5 960	(92 401)	(4)	(156)	X	1 737 966	(1 007 792)
	За 2024 г.	1 634 027	(952 799)	132 096	4 663	(124 211)	(5)	(10 193)	X	1 646 570	(1 070 732)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	1 488 683	480 891	1 490 385	419 653	1 460 965	508 166
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным	131 237	-	116 742	-	67 914	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	4	4	9	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами по взносам на капремонт	1 357 446	480 891	1 373 639	419 649	1 393 042	508 157

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	23 226	56 482	769	(3 228)	(577)	-	76 672
	За 2024 г.	55 367	7 253	-	(35 565)	(3 829)	-	23 226
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17 611	45 785	-	(1 560)	(577)	-	61 259
	За 2024 г.	49 977	6 501	-	(35 038)	(3 829)	-	17 611
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 615	10 697	769	(1 668)	-	-	15 413
	За 2024 г.	5 390	752	-	(527)	-	-	5 615
Итого	За 2025 г.	23 226	56 482	769	(3 228)	(577)	X	76 672
	За 2024 г.	55 367	7 253	-	(35 565)	(3 829)	X	23 226

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 290	2 560	-	-	5 850
	За 2024 г.	2 718	572	-	-	3 290
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	3 290	2 560	-	-	5 850
	За 2024 г.	2 718	572	-	-	3 290

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	358 608	298 581	393 203
в том числе: банковские гарантии	345 907	292 989	392 361
обеспечительные платежи	12 701	5 592	842
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 461	1 224
Итого по элементам	1 461	1 224
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 461	1 224

«000025

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	125 566	76 943
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	125 566	76 943

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.	-	-	-	-

920000

п. 12 Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Тверской области
за 2025 год

г. Тверь

-000027

1. Общие сведения

Полное официальное наименование юридического лица

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области.

Сокращенное официальное наименование юридического лица

Фонд капитального ремонта МКД Тверской области.

Адрес (место нахождения) юридического лица

Юридический адрес: 170028, г. Тверь, пр-т Победы, д. 53

Почтовый адрес: 170028, г. Тверь, пр-т Победы, д. 53

Телефон: (4822) 63-80-01

Адрес электронной почты: info-kapremont@tvobl.ru

Адрес страницы в сети интернет: http://kapremont-tver.ru

Сведения об образовании юридического лица

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (далее именуемый «Фонд») создан в соответствии с требованиями подпункта 3 пункта 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области», распоряжения Правительства Тверской области от 28.06.2013 № 306-рп «О создании некоммерческой организации - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области» и является некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Региональным оператором).

Учредителем Фонда от имени Тверской области является Правительство Тверской области, Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области и Министерство строительства Тверской области.

Дата государственной регистрации Фонда: 30.09.2013

Номер свидетельства о государственной регистрации 1136900001479

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тверской области

Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 69 № 002175430 от 30.09.2013.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6950981521

Код причины постановки на учет (КПП) 695001001

Цели и предмет деятельности Фонда

Целью деятельности Фонда является осуществление деятельности, направленной на обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Предметом деятельности Фонда являются:

- организация в соответствии с требованиями законодательства проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- внедрение ресурсосберегающих технологий;

- финансовое обеспечение капитального ремонта многоквартирных домов;

- обеспечение прозрачности использования средств собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- привлечение при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета Тверской области и (или) местного бюджета на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

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

Численность сотрудников Фонда составила

43 человек на 31.12.2025 г.,

36 человек на 31.12.2024 г.,

48 человек на 31.12.2023 г.

Управление деятельностью Фонда

Высшим органом управления Фонда является **Совет Фонда**.

Распоряжением Правительства Тверской области № 290-рп от 10.04.2020 г. (с изменениями от 24.06.2020 г., 10.06.2021 г., 22.12.2021 г., от 28.02.2023 г., от 17.01.2024 г., от 20.12.2024 г.) «О составе Совета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области» утвержден следующий состав:

Состав Совета Фонда на 31.12.2024

№ п/п	ФИО	Должность
1	Подтихова Марина Ивановна	заместитель Председателя Правительства Тверской области – Министр финансов Тверской области
2	Архипенко Игорь Александрович	Министр строительства Тверской области
3	Ильин Константин Геннадьевич	глава Калязинского муниципального округа Тверской области
4	Макшанцев Артем Иванович	заместитель Министра имущественных и земельных отношений Тверской области
5	Титов Алексей Алексеевич	глава Осташковского городского округа Тверской области
6	Арестов Дмитрий Николаевич	исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации города Твери, начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери

Состав Совета Фонда на 31.12.2025

№ п/п	ФИО	Должность
1	Подтихова Марина Ивановна	заместитель Председателя Правительства Тверской области – Министр финансов Тверской области
2	Архипенко Игорь Александрович	Министр строительства Тверской области
3	Ильин Константин Геннадьевич	глава Калязинского муниципального округа Тверской области
4	Макшанцев Артем Иванович	заместитель Министра имущественных и земельных отношений Тверской области
5	Титов Алексей Алексеевич	глава Осташковского городского округа Тверской области
6	Арестов Дмитрий Николаевич	исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации города Твери, начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери

Надзор за деятельностью Фонда осуществляет **Попечительский совет.**

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2024

№ п/п	ФИО	Должность
1	Петрушенко Станислав Анатольевич	председатель постоянного комитета по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного Собрания Тверской области
2	Клиновский Александр Эдуардович	заместитель Председателя Законодательного Собрания Тверской области
3	Баранник Николай Николаевич	председатель Ассоциации «Совет муниципальных образований» Тверской области, Глава Андреапольского муниципального округа
4	Арестов Дмитрий Николаевич	исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации города Твери, начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери
5	Скородумова Елена Владимировна	начальник отдела реализации программ капитального ремонта Министерства строительства Тверской области

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2025

№ п/п	ФИО	Должность
1	Петрушенко Станислав Анатольевич	председатель постоянного комитета по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного Собрания Тверской области
2	Клиновский Александр Эдуардович	заместитель Председателя Законодательного Собрания Тверской области
3	Журавлев Сергей Юрьевич	председатель Ассоциации «Совет муниципальных образований Тверской области», глава Старицкого муниципального округа Тверской области
4	Цветков Михаил Юрьевич	начальник управления имущественных и корпоративных отношений Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области
5	Петова Юлия Анатольевна	заместитель начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери
6	Скородумова Елена Владимировна	начальник отдела реализации программ капитального ремонта Министерства строительства Тверской области

Единоличный исполнительный орган – **Генеральный директор.**

Генеральный директор:

- без доверенности представляет Фонд в отношениях с юридическими и физическими лицами по всем вопросам деятельности Фонда в рамках своей компетенции;

- обеспечивает условия для работы Попечительского совета и Совета Фонда и организовывает реализацию мероприятий, утвержденных Попечительским советом;

- подписывает с правом первой подписи финансовые документы Фонда;

- открывает расчетные и другие счета в банках;

- выдает доверенности от имени Фонда;

- готовит годовые отчеты Фонда;

- готовит и представляет на согласование и утверждение годовую смету расходов на содержание Фонда в пределах объема, утвержденного Советом Фонда;

- совершает другие действия, необходимые для достижения целей Фонда, кроме тех, которые входят в исключительную компетенцию иных органов управления Фонда;

- несет ответственность за использование средств и имущества Фонда.

Срок полномочий Генерального директора – 5 (пять) лет.

При создании Фонда Генеральный директор назначался на должность Учредителем.

В дальнейшем Генеральный директор Фонда назначается на должность на конкурсной основе. Открытый конкурс на замещение должности Генерального директора Фонда проводится в порядке, установленном Правительством Тверской области.

В 2025 году руководителем Фонда был Штаркман Станислав Сергеевич - и. о. генерального директора Фонда капитального ремонта МКД Тверской области (протокол заседания Совета Фонда № 63 от 20.06.2024). С 27.02.2026 руководитель Фонда Бояринов Максим Игоревич – и.о. генерального директора (протокол заседания Совета Фонда № 71 от 26.02.2026).

Организация бухгалтерского учета в Фонде

Ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета, соблюдение законодательства в Фонде при выполнении хозяйственных операций и хранение бухгалтерской документации несет генеральный директор.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется отделом бухгалтерского учета и отчетности под руководством главного бухгалтера с непосредственным подчинением генеральному директору.

Сведения об аудиторе

По результатам конкурса (протокол от 18.03.2026 № 2) аудитором Фонда за 2025 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа» (далее – ООО «АГ»). Сумма договора 150 000,00 рублей.

Место нахождения: г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1206300034302

ООО «АГ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за регистрационным номером (ОРНЗ): 12006178896.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Основы составления отчетности

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

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

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

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

2.2. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом № 134 от 31.12.2024 и вводится в действие с 01.01.2025.

На 2025 год внесены изменения в учетную политику в связи:

1. С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность;

2. С вступлением в силу с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»;

В связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Фонд сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Фонда отсутствует намерение по ликвидации.

Фонд осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда и выражает уверенность, что Фонд будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Согласно пункта 2.1 статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект

Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

Требование к финансовой устойчивости в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются, что позволят Фонду эффективно осуществлять свою деятельность и обеспечит развитие на будущий период. В условиях выполнения плана мероприятий, при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности, у руководства Фонда имеется уверенность в том, что Региональный оператор будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Фондом в соответствии с ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.

2.3.1. Определение лимита стоимости НМА

К бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов принимаются активы стоимостью 100 000,00 руб. и более. Фонд не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, которые отвечают признакам нематериального актива, но имеют стоимость не выше 100 000,00 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности данных объектов их учет осуществляется на забалансовом счете 013 «Нематериальные активы, полученные в пользование».

2.3.2. Классификация НМА

Нематериальные активы классифицируются по видам:

- программы для ЭВМ;

- базы данных;

- лицензии и разрешения;

и группам, которые формируются из объектов нематериальных активов одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

2.3.3. Оценка НМА при принятии к бухгалтерскому учету

При признании в бухгалтерском учете нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости.

2.3.4. Способ начисления амортизации

По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, ежемесячно начисляется амортизация. Начисление амортизации осуществляется по всем нематериальным активам линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания нематериального актива в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания нематериального актива в бухгалтерском учете. Элементы амортизации

нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования нематериального актива. Такая проверка проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Проверка нематериальных активов на обесценение осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" один раз, на конец отчетного года.

2.4. Основные средства

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

2.4.1. Определение лимита стоимости ОС

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы стоимостью 40 000,00 руб. и более.

2.4.2 Классификация ОС

Основные средства организации классифицируются по видам:

- Транспортные средства;

- Офисное оборудование;

и группам, которые формируются из объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

2.4.3. Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

2.4.4. Способ начисления амортизации

По основным средствам ежемесячно начисляется амортизация линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

2.4.5. Сроки полезного использования

Срок полезного использования для приобретенных объектов основных средств определяется с учетом нормативных, физических ограничений, ожидаемого физического износа, морального устаревания, намерений руководства продать ОС.

2.4.6. Способ учета затрат на ремонт ОС

Затраты, производимые при ремонте объекта основных средств, отражаются на основании соответствующих первичных документов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

2.5. Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утверждённым приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н. Фонд учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08.09 «Запасы для капитальных вложений».

2.6. Аренда

При получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, учет объектов ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. № 208н. К договорам аренды с неопределенным или бессрочным сроком, если по договору аренды Фонд не имеет права на получение экономических выгод от использования предмета аренды, если по договору аренды Фонд самостоятельно не имеет права определять, как и для какой цели используется предмет аренды, правила ФСБУ 25/2018 не применяются. Такие предметы договора не признаются объектом учета аренды в целях ФСБУ 25/2018 в соответствии с п. 5 ФСБУ 25/2018.

2.7. Запасы

Учет запасов ведется Фондом в соответствии со стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н. Положения стандарта применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд.

2.7.1. Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

2.7.2. Способы оценки запасов

Приобретенные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

2.7.3. Способы оценки запасов при отпуске в эксплуатацию и ином выбытии

При отпуске запасов в эксплуатацию и ином выбытии оценка производится по стоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

2.8. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность поставщиков по уставной деятельности, покупателей по оплате Фонду вознаграждения за оказанные услуги, физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт, переплата по налогам и сборам, авансы, выданные подрядным организациям.

Фонд формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности:

- выплаченным авансам подрядчикам.

Резерв сомнительных долгов в отношении подрядчиков создается за счет прибыли от приносящей доход деятельности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в разрезе каждого подрядчика. Выбран интервальный способ расчета резерва:

- долг отчетного периода – отчисления не делаются;

- долг периода, предшествующего отчетному – 100% от суммы задолженности.

- начисленным, но не оплаченным взносам на капитальный ремонт.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Выбран способ расчета резерва в зависимости от периода просрочки по уплате собственниками помещений в МКД взносов на капитальный ремонт общего имущества. В резерв включена задолженность с периодом просрочки платежа 3 месяца и более.

В бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность показывают за вычетом сумм резерва.

2.9. Банковские счета

Фонд открывает следующие банковские счета:

- расчетный счет для отражения операций по субсидии, предоставленной из областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности Фонда;

- расчетный счет для возмещения судебных расходов третьим лицам на основании судебного акта; для оплаты неустойки (штрафов, пени), процентов за пользование чужими денежными средствами; для аккумулирования денежных средств, полученных Фондом в результате применения штрафных санкций за нарушение условий договоров подрядными организациями.

В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетные счета».

- специальные счета для отражения операций по размещению свободных денежных средств на депозитах.

В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом

счете 55.03 «Депозитные счета».

- расчетный счет для аккумулирования средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД;
- расчетный счет для аккумулирования средств, полученных от муниципальных образований Тверской области на финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД;
- специальные счета для отражения операций по исполнению функций Фонда и осуществления приходных и расходных операций по ним, в случае выбора Фонда владельцем специального счета на общем собрании собственников помещений в МКД.

В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 55.04 «Прочие специальные счета».

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

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

- перечисления по исполнительным производствам;
- перечисления подотчетным лицам;
- перечисление персоналу оплаты труда;
- поступления от оказания услуг.

В соответствии с рекомендациями Минфина России (письмо от 22.01.2016 г. №07-04-09/2355) Организация в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

2.10. Порядок учета и использования средств целевого финансирования

Учет целевых поступлений на цели уставной деятельности Фонда ведется на счете 86 "Целевое финансирование" в разрезе источников:

- Регулярный взнос на финансирование ФХД - учитывается субсидия в виде взноса из областного бюджета в целях обеспечения финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

Учет расходов по ФХД Фонда ведется на счете 26 "Общехозяйственные расходы", субсчет 26.02 "Общехозяйственный некоммерческий".

Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 26.02 подлежат списанию на счет 86 «Целевое финансирование» источник «Регулярный взнос на финансирование ФХД» полностью.

- Взносы на кап. ремонт – учитывается поступление взносов, полученных от собственников помещений многоквартирных домов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области.

- Средства муниципальной поддержки кап. ремонта – учитываются субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области за счет средств местных бюджетов.

Учет расходов по капитальному ремонту МКД ведется на счете 20 "Основное производство", субсчет 20.03 "Затраты по некоммерческой деятельности".

Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 20.03 подлежат списанию на счет 86 «Целевое финансирование» по соответствующему источнику полностью.

Если расходы на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области осуществлены за счет прибыли от приносящей доход деятельности, то расходы, собранные в течение отчетного периода на счете 20.03 подлежат списанию на счет 86.04 «Прибыль от приносящей доход деятельности».

2.11. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе «1С: Бухгалтерия 8.3 (Бухгалтерия для некоммерческих организаций (НКО) котловым методом, без разбивки по плательщикам.

Аналитический учет начисленных по каждому собственнику помещений в МКД осуществляется отделом формирования и учета фонда капитального ремонта с использованием программы «1С: Предприятие: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ» (биллинг).

Ежемесячно до 15 числа следующего месяца в отдел бухгалтерского учета и отчетности представляется Справка по взносам на капитальный ремонт МКД отделом формирования и учета фонда капитального ремонта.

Ответственность за полноту предоставленных в отдел бухгалтерского учета сведений несет начальник отдела формирования и учета фонда капитального ремонта.

2.12. Кредиторская задолженность.

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

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

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

2.13. Оценочные обязательства

Согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства» в бухгалтерском учете формируется резерв для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное страхование.

Резерв для оплаты отпусков состоит из определяемых отдельно обязательств:

- на оплату отпусков работникам;

- на уплату страховых взносов.

Сумма резерва для оплаты отпусков по состоянию на конец расчетного периода определяется как сумма величины обязательства на оплату отпусков и обязательства на уплату страховых взносов.

2.14. Учет доходов и расходов

На основании п.3.1. ст. 175 Жилищного кодекса РФ Фонд оказывает собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, услуги по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Учет прочих доходов

Доходы от услуг по представлению платежных документов собственникам помещений на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет отражаются по дебету счета 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и кредиту счета 91.01 «Прочие доходы».

Учет прочих расходов

Расходы, связанные с услугами по представлению платежных документов собственникам помещений на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет отражаются по кредиту счета 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Расходы, связанные с предоставлением банковских услуг, не предусмотренных сметой на содержание Фонда, отражаются по кредиту счета 51 «Расчетные счета» и дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Прочие внереализационные доходы

В соответствии с договором банковского счета банк начисляет проценты на остатки денежных средств на счете.

Проценты, полученные от банка по счетам, на которых формируется фонд капитального ремонта, отражаются по дебету счета 76.86 «Начисление средств целевого финансирования в рублях» субконто «Взносы на капремонт. Проценты» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование» источник «Взносы на кап. ремонт».

Проценты, полученные от банка по счетам, на которых не формируется фонд капитального ремонта, отражаются по дебету счета 91.01 «Прочие доходы».

За невыполнение и/или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, сроков выполнения работ, установленных в договорах подряда, Фонд вправе требовать уплаты

неустойки. Штрафы, пени, неустойки полученные отражаются по дебету счета 76.02 «Расчеты по претензиям» и кредиту счета 91.01 «Прочие доходы».

Прочие внереализационные расходы

Штрафы, пени, неустойки уплаченные отражаются по кредиту счета 76.02 «Расчеты по претензиям» и дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

2.15. Расчёты по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Фонд осуществляет иную приносящую доход деятельность и является на этом основании плательщиком налога на прибыль, он применяет положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым способом.

Отчетным периодом по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие, девять месяцев и календарный год.

Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются в регистрах налогового учета.

2.16. Инвентаризация

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

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

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

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

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

2.17. Забалансовые счета

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

- арендованные основные средства;
- бланки строгой отчётности;
- списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов;

- выданные и погашенные гарантии;
- активы стоимостью не более 100 тыс. руб. и со сроком использования свыше 12 месяцев в эксплуатации;
- спецодежда в эксплуатации;
- инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении нематериальных активов раскрыта в приложении № 3 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

В состав нематериальных активов входит:

Наименование	**Сумма**
Интернет-сайт Фонда	150 000
Система управления документами и задачами "Тезис"	350 000
Система управления проектами "Адванта"	414 000
Итого	**914 000**

По состоянию на 31.12.2025 поведена проверка сроков полезного использования, а также проверка на обесценение. Сроки полезного использования остаются без изменений. Признаков обесценения не выявлено.

3.2. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении основных средствах раскрыта в приложении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Состав основных средств:

Наименование	**Сумма**
HP DL360p Gen8 8-SFF CTO Server	706 569
HP DL360p Gen8 8-SFF CTO Server	706 569
HP DL360p Gen8 8-SFF CTO Server #B19	775 783
Автоматизированное рабочее место	268 635
Автомобиль Renault DUSTER	702 000
Автомобиль Renault DUSTER	701 000
Автомобиль Renault DUSTER	710 690
Автомобиль Renault Fluence	730 000
ИБП	228 709
Коммутатор	521 728
Лазерный копир-принтер-сканер	133 573
Монитор	41 930
МФУ	329 351
Принтер лазерный цветной	111 321
Сервер	238 969

Системный блок	48 941,00
Стоечный сервер	565 510
Твердотельный накопитель	81983
Шкаф телекоммуникационный напольный	70 420
Экран межсетевой	354 367
Итого	**8 028 048**

По состоянию на 31.12.2025 поведена проверка сроков полезного использования, а также проверка на обесценение. Сроки полезного использования остаются без изменений. Признаков обесценения не выявлено.

Аренда

Заключен договор аренды помещений № 5225/1от 14.10.2024 г. с Государственным бюджетным учреждением Тверской области «Учреждение по эксплуатации и обслуживанию административных зданий и помещений» сроком действия 5 лет с момента его государственной регистрации. Государственная регистрация договора осуществлена 02.11.2024 г. Цель использования объекта – размещение сотрудников.

В 2025 году в целях применения ФСБУ 25/2018 объектов бухгалтерского учета аренды в Фонде нет, т.к. по договорам аренды Фонд не имеет права на получение экономических выгод от использования предмета аренды, не имеет права самостоятельно определять, как и для какой цели используется предмет аренды.

3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в приложении № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

В строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создан:

- по дебиторской задолженности по авансам выданным поставщикам в размере 131 237 тыс. рублей;

-резерв по сомнительным долгам физических лиц, по задолженности по взносам на капитальный ремонт свыше 3-х месяцев в размере 876 555 тыс. рублей.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются

(тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Расчетные счета	12 047	2 538	4 182
Счет регионального оператора «котел»	2 759 452	2 613 247	247 022
Спец/счета	961 084	775 338	628 700
Депозиты	1 107	307	1 670 307
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)	**3 733 690**	**3 391 430**	**2 550 211**
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	**3 391 430**	**2 550 211**	**2 597 934**
Остаток на конец года (стр. 4500)	**3 733 690**	**3 394 430**	**2 550 211**

У Фонда отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий, денежные средства, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

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

По состоянию на 31.12.2025 у Фонда открыто 573 специальных счета в целях реализации решения собственников о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, на которых учитываются поступившие взносы на капитальный ремонт.

Кредитных обязательств нет.

3.6. Целевые средства (строка 1330 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого финансирования средств

(тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	1 743	715	312
Чистая прибыль от иной приносящей доход деятельности	175 961	193 015	242 413
Неиспользованный фонд на кап. ремонт	4 203 649	3 747 030	2 930 639
Итого:	4 381 353	3 940 760	3 173 364

Неиспользованный остаток средств субсидии в размере тыс. рублей был возвращен в бюджет 20 марта 2026 года в полном объеме.

3.7. Обязательства (строка 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии и движении обязательств раскрыта в приложении № 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3.8. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда включает в себя резерв по неиспользованным отпускам.

В строке 1540 «Оценочные обязательства» отражен сформированный резерв по предстоящей оплате отпусков сотрудников Фонда. Сумма оценочного обязательства, признанного Фондом на 31.12.2025 года составила 5 850 тыс. рублей.

3.9. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности представлена в пояснении № 9 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

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

Информация о государственной помощи представлена в пояснении № 11 к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

Информация о доходах и расходах представлена в таблице.

тыс. руб.

	Наименование	Сумма (без НДС) 2025 год	Сумма (без НДС) 2024 год
Выручка	Доходы от услуг по представлению платежных документов собственникам помещений на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (строка 2110 Отчета о финансовых результатах)	1 461	1 224
Себе-стоимость	Расходы, связанные с услугами по представлению платежных документов собственникам помещений на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (строка 2120 Отчета о финансовых результатах)	1 461	1 224

Проценты к получению	Проценты к получению	60	0
Прочие доходы	Штрафы, пени, неустойки полученные (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	5 960	4 664
	Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности (строка 2340 Отчета о финансовых результатах)	577	3 829
Прочие расходы	Штрафы, пени, неустойки уплаченные (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	6 511	8 446
	Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	53	5
	Услуги банка (строка 2350 Отчета о финансовых результатах)	32	40
Прибыль до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах)		1	2

Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль – 25%. Прибыль (убыток) до налогообложения в 2025 году 1 тыс. руб., в 2024 году 2 тыс. руб., Условный расход по налогу на прибыль в 2025 году 0,359 тыс. руб., в 2024 году 0,400 тыс. руб. Текущий налог на прибыль по данным декларации за 2025 год составил 0,359 тыс. руб., за 2024 год составил 0,400 тыс. руб.,

Постоянные и временные разницы в 2025, 2024 годах отсутствуют, в связи с этим отсутствует и отложенный налог на прибыль.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

«Отчет о движении денежных средств» отражает поступление и использование денежных средств.

Строка 4111 – поступление денежных средств от оказания услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Строка 4119 «Прочие поступления» отражает поступление целевых денежных средств, возвраты от подрядчиков излишне перечисленных сумм, поступление штрафов, пени, неустоек, обеспечительных платежей от подрядчиков, возврат ранее оплаченной госпошлины, поступление процентов от кредитных организаций на остатки денежных средств на расчетном счете.

Строка 4121 – оплата поставщикам, подрядчикам за оказанные услуги, выполненные работы

Строка 4122 отражает заработную плату работников, страховые взносы, налог на доходы физических лиц удержанный и перечисленный в бюджет, суммы, удержанные по исполнительным листам.

Строка 4129 «Прочие платежи» отражает движение денежных средств в связи с выдачей под отчет денежных средств, оплатой штрафов, пени, неустоек, возвратом подрядчикам обеспечительных платежей, возвратом неиспользованной субсидии в бюджет, оплатой транспортного налога, переводом денежных средств по спец/счетам при смене владельца спец/счета на УК, ТСЖ, выплатой алиментов, оплаты услуг банка, госпошлины.

5.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	**на 31.12.25**	**на 31.12.24**
Поступление целевых средств	2 186 326	1 804 867
Возврат от подрядчиков излишне перечисленных сумм	6 932	3 735
Поступление штрафов, пени, неустоек	5 962	4 914
Поступление обеспечительных платежей от подрядчиков	10 925	1 339
Возврат ранее оплаченной госпошлины	497	156
Поступление банковских процентов	60	0
Итого:	**2 210 702**	**1 815 011**

5.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

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

(тыс. руб.)

Наименование показателя	**на 31.12.25**	**на 31.12.24**
Выдача под отчет денежных средств	280	837
Оплата штрафов, пени, неустоек	5 743	6 972
Возврат подрядчикам обеспечительных платежей	1 807	1 480
Возврат неиспользованной субсидии в бюджет	988	1 885
Оплата транспортного налога	11	11
Перевод денежных средств по спец/счетам при смене владельца спец/счета на УК, ТСЖ	326 177	301 423
Выплата алиментов	114	25
Услуги банка	32	39
Оплата госпошлины	8 936	2 234
Итого:	**344 088**	**314 906**

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

«Отчет о целевом использовании средств» отражает поступление и использование целевых средств:

- целевые средства для осуществления административно-хозяйственной деятельности в виде субсидии из областного бюджета в соответствии с соглашением от 26.12.2024 года № 2 «О предоставлении из областного бюджета субсидии некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов на обеспечение ее деятельности»;

- целевые средства на компенсацию расходов по капремонту лифтового оборудования в соответствии с соглашением № 3 от 04.12.2025;

- целевые средства в виде взносов на капитальный ремонт («общий котел», спецсчета) поступившие от собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом РФ;

- целевые средства от размещения временно свободных денежных средств;

- целевые средства в виде резерва сомнительных долгов в отношении задолженности по уплате собственниками помещений в МКД взносов на капремонт общего имущества;

- прибыль от приносящей доход деятельности, направленная на уставную деятельность.

Использование целевых средств представлено в таблице.

тыс. руб.

	2025 год		2024 год	
Остаток на начало периода	3 940 760		3 173 364	
	поступило	использовано	поступило	использовано
субсидия из областного бюджета на осуществление административно-хозяйственной деятельности	125 566	127 097	76 943	77 112
целевые средства на компенсацию расходов по капремонту лифтового оборудования	45 893	45 893	0	0
целевые средства в виде взносов на капитальный ремонт (в т.ч. от размещения временно свободных денежных средств)	1 708 574	1 329 079	1 428 111	522 230
Прочие (резерв по сомнительным долгам и др.)	77 280	14 651	2	138 318
Остаток на конец период	4 381 353		3 940 760	

7. Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Связанными сторонами Фонда капитального ремонта МКД Тверской области являются:

Юридические лица:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО «ЕРКЦ»	Хозяйственная деятельность	Оказание услуг по расчету, сбору платежей, печати, конвертованию и доставке платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов Тверской области (В 2025 году – договор 2036500000124000186 от 09.01.25 на сумму 26 967,6 тыс. руб. В 2024 году - договор 2036500000124000011 от 19.02.24 на сумму 22 490 тыс. руб.
Тверская область в лице Правительства Тверской области, Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, Министерства строительства Тверской области	Учредитель (100%)	Управленческие функции, финансирование в виде предоставления субсидии из областного бюджета Тверской области (В 2025 году – Соглашение № 2 от 26.12.2024 г. на сумму 125 565,9 тыс. руб. на финансирование хозяйственной деятельности; соглашение № 3 от 04.12.2025 на сумму 45 892,7 тыс. руб. – субсидия на компенсацию расходов по капремонту лифтового оборудования). В 2024 году - Соглашение № 1 от 29.12.2023 г на сумму 76 943 тыс. руб. на финансирование хозяйственной деятельности

Физические лица:

1.	Лицо, единолично осуществляющее полномочия исполнительного органа	Штаркман Станислав Сергеевич - и. о. генерального директора Фонда капитального ремонта МКД Тверской области (протокол заседания Совета Фонда № 63 от 20.06.2024). С 27.02.2026 руководитель Фонда Бояринов Максим Игоревич – и.о. генерального директора (протокол заседания Совета Фонда № 71 от 26.02.2026).
2.	Совет Фонда	<u>Совет Фонда:</u> - Подтихова Марина Ивановна – заместитель Председателя Правительства Тверской области – Министр финансов Тверской области; - Архипенко Игорь Александрович – Министр строительства Тверской области; - Ильин Константин Геннадьевич – глава Калязинского муниципального округа Тверской области; - Макшанцев Артем Иванович – заместитель Министра имущественных и земельных отношений Тверской области; - Титов Алексей Алексеевич – глава Осташковского городского округа Тверской области. - Арестов Дмитрий Николаевич – исполняющий обязанности первого заместителя главы администрации города Твери, начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери. <u>Попечительский Совет:</u> - Петрушенко Станислав Анатольевич - председатель постоянного комитета по транспорту и жилищно-коммунальному комплексу Законодательного Собрания Тверской области; - Клиновский Александр Эдуардович - заместитель Председателя Законодательного Собрания Тверской области; - Журавлев Сергей Юрьевич – председатель Ассоциации «Совет муниципальных образований Тверской области», глава Старицкого муниципального округа Тверской области; - Цветков Михаил Юрьевич – начальник управления имущественных и корпоративных отношений Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области; - Петова Юлия Анатольевна – заместитель начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери; - Скородумова Елена Владимировна - начальник отдела реализации программ капитального ремонта Министерства строительства Тверской области.

Выплаты в 2025 году членам Совета Фонда и членам Попечительского Совета Фонда не осуществлялось.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

тыс. руб.

Основной управленческий персонал	Вознаграждение за 2025 год	Вознаграждение за 2024 год	Страховые взносы за 2025 год	Страховые взносы за 2024 год
и. о. генерального директора	3 498	1 665	1 056	503
заместитель генерального директора по юридическим вопросам	2 556	1 549	772	468
заместитель генерального директора – главный инженер	2 750	1 683	831	508
заместитель генерального директора	0	876		264
Итого:	8 804	5 773	2 659	1 743

8. Забалансовые счета

Фонд применяет следующие забалансовые счета:

Номер счета	Наименование	Сумма
001	Арендованные основные средства	1,00
006	Бланки строгой отчетности	2 292,00
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	20 922 911,54
008.01	Обеспечения обязательств и платежей полученные	358 608 948,98
013	Нематериальные активы, полученные в пользование (малоценные)	2 402 078,82
МЦ	Материальные ценности в эксплуатации	4 792 002,49
МЦ.02	Спецодежда в эксплуатации	0,00
МЦ.04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	4 702 566,19

9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Информация о событиях после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда и подлежали бы раскрытию в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отсутствует.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда, возникшие в период между 31.12.2025 и до даты подписания бухгалтерской отчетности, отсутствовали.

10. Условные обязательства и активы

тыс. руб.

Реквизиты претензии или иска (номер и дата)	Дата принятия к рассмотрению или судом	Полное наименование дебитора или кредитора	Описание характера претензии или иска	Реквизиты договора, по исполнению которого предъявлены претензии или иски	Сумма претензии или иска		Присужденная или признанная сумма претензии или иска	Сумма госпошлины	Оценка вероятности признания или присуждения
					Основной долг	Штрафные санкции			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Арбитражный суд Тверской области	Определения о принятии искового заявления к производству с 01.01.2025 по 31.12.2025 года	Подрядные организации	Исковые заявления о взыскании основного долга по договорам подряда	-	18 749	12 752	16 053	1 252	Исковые требования к Фонду / Фонда удовлетворены/ частично
Арбитражный суд Тверской области	Определения о принятии искового заявления к производству с 01.01.2025 по 31.12.2025 года	Гос. органы	Исковые заявления о признании ненормативного акта недействительным		-	-	-	250	В удовлетворении исковых требований отказано
Арбитражный суд Тверской области	Определения о принятии искового заявления к производству с 01.01.2025 по 31.12.2025 года	ТСЖ, УК	Исковое заявление о понуждении предоставить документы	-	-	-	-	510	Исковые требования удовлетворены
Арбитражный суд Тверской области	Определения о принятии искового заявления к производству с 01.01.2025 по 31.12.2025 года	Юридические лица	Исковые заявления о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт	-	412	17	105	339	Исковые требования Фонда удовлетворены частично

Суды общей юрисдикции	Заявления о выдаче судебного приказа и исковые заявления с 01.01.2025 по 31.12.2025 года	Физические лица	Заявления о выдаче судебного приказа и исковые заявления	-	10 667	-	9 405	5 601	Исковые требования Фонда удовлетворены частично

В 2025 году условные обязательства и активы не формировались.

11. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Фонда связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), риском ликвидности.

Налоговые риски

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Донастройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

В рамках мероприятий налогового контроля проверка правильности исчисления и уплаты налогов может быть осуществлена за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году вынесения решения о проведении налоговой проверки, однако при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более длительные периоды.

Руководство Фонда принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства и полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с налоговыми проверками.

Процентный риск

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению. Руководство Фонда считает, что данный риск является

несущественным для деятельности. Фонд размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления процентным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Фонд периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки размещение свободных денежных средств осуществляется в банке, где Фонд уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность такого кредитного учреждения, а также в банке, имеющем высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Фонда в установленные сроки. Фонд мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Фонда. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или если таковое потребуется, привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Фонду достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Правовые риски

Основные для Фонда правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени. В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Фонд в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые и региональные риски

Деятельность Фонда в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

12. Информация о прекращаемой деятельности

События, которые оказывают влияние на способность Фонда продолжать непрерывно свою деятельность и исполнять свои обязательства в течение 12 месяцев, следующих за отчетным годом, не установлены.

В 2025 году продолжались внешнеполитические события, связанные с действиями Российской Федерации по признанию независимости Луганской и Донецкой народных республик и началом специальной военной операции по демилитаризации и денацификации Украины. Следствием указанных событий стали падение финансовых рынков, непрогнозируемые изменения курсов валют, стоимости сырья, введение санкций в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц и организаций.

Руководство Фонда непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Фонд осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Фонда считает, что чрезвычайная ситуация не скажется критическим образом на деятельности и финансовых показателях Фонда в обозримом будущем.

13. Существенные события (крупные сделки)

В 2025 году существенных событий (крупных сделок) нет.

14. Непрерывность деятельности

Фонд осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Фонда и выражает уверенность, что Фонд будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Фонд сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Фонда отсутствует намерение по ликвидации.

15. Информация об исправленной отчетности

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

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

И. о. генерального директора М.И. Бояринов

14 апреля 2026 г.

ОГРН 1136900001479 ИНН 6950081521
Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области
Российская Федерация, г. Тверь