

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**общества с ограниченной ответственностью
«Аудит-Стандарт»**

**по результатам проведения аудита годовой
бухгалтерской (финансовой) отчетности за период
с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.**

**ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

2026

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов
Иркутской области

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (ОГРН 1143850002394), состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2025 года и приложений к ним, в том числе отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года, отчета об изменениях капитала за 2025 год, отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2025 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая краткий обзор основных элементов учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности.

Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) 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 значимых вопросах по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Васильева Анна Георгиевна,
директор ООО «Аудит-Стандарт»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006086107



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»,
ОГРН 1073812004386,
ОРНЗ 12006082934

«27» марта 2026 г.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области	по ОКПО	22842231
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3808233587
Организационно-правовая форма <u>Фонды</u>	по ОКОПФ	70400
Форма собственности <u>Собственность субъектов Российской Федерации</u>	по ОКФС	13
Адрес в пределах места нахождения 664003, Иркутская обл, Иркутск г, Грязнова ул, дом 1		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	3812096439
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1073812004386

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

		Коды
	Форма по ОКУД	0710001
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31 12 2025
Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области	по ОКПО	22842231
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	6 486	3 160	2 143
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		6 127	2 801	1 695
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	в том числе:				

	Инвестиционная недвижимость		-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	в том числе:				
	Паи и акции		-	-	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	-
	Предоставленные займы		-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 486	3 160	2 143
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	6	21	49
	в том числе:				
	Сырье и материалы		6	21	49
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 414 478	5 036 997	5 924 853
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		132 620	33 813	52 106
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	1 177
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1	11	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	23
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	239	714
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 281 857	5 002 934	5 870 833
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-

	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-
	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 058 255	2 862 633	2 049 180
	в том числе:				
	Касса		-	-	-
	Расчетные счета		25 894	23 565	25 335
	Валютные счета		-	-	-
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		3 032 361	2 839 068	2 023 845
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	16	-	65
	в том числе:				
	Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		16	-	65
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 472 755	7 899 651	7 974 148
	БАЛАНС	1600	8 479 241	7 902 811	7 976 291

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	8 316 784	7 784 131	7 860 635
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	4 389	6 920	8 570
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	73 016	70 349	65 777
	Итого по разделу III	1300	8 394 189	7 861 400	7 934 982
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		-	-	-
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	411	492	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		411	492	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	411	492	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	73 105	31 262	33 145
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		47 523	12 617	9 397
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		12	66	2
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		386	1 065	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда		23	5	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		20 481	17 509	23 743
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-

Оценочные обязательства	1540	11 536	9 657	8 164
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	84 642	40 919	41 309
БАЛАНС	1700	8 479 241	7 902 811	7 976 291

Генеральный директор
(наименование должности)

подпись

Кошечкина Валерия Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



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

Организация: <u>Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды 0710003		
		31	12	2025
	по ОКПО	22842231		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	7 784 132	7 860 635
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	4 400 481	2 407 838
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	189 530	287 996
	в том числе:			
	Субсидия в виде имущественного взноса на обеспечение ФХД		189 152	190 900
	Субсидия на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия		-	96 804
	Софинансирование проведения капитального ремонта МКД		378	292
	Поступило средств - всего	6200	4 590 011	2 695 833
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 869 926)	(2 484 341)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(3 869 926)	(2 484 341)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(189 152)	(190 899)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(142 809)	(142 640)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(1 949)	(2 610)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(13 375)	(12 791)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(31 019)	(32 859)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(378)	(97 096)
	в том числе:			
	Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия		-	(96 804)
	Софинансирование проведения капитального ремонта МКД		(378)	(292)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(4 059 456)	(2 772 337)

	Остаток средств на конец периода	6400	8 314 686	7 784 132
--	----------------------------------	------	-----------	-----------

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Кошечкина Валерия Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 667	4 572

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	(2 532)	(1 494)
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		(2 532)	(1 494)
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	135	3 078
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

Кошечкина Валерия Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2025
22842231	
384	

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

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской
 Организация: области _____
 Единица измерения тыс. руб. _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	-	-	8 570	-	-	65 777	74 347
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	-	-	8 570	-	-	65 777	74 347

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	4 416	4 416
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	(1 559)	-	-	-	(1 559)
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	(91)	-	-	155	64
	На 31 декабря 2024 г.	3250	-	-	6 920	-	-	70 349	77 269
	На 31 декабря 2024 г.	3200	-	-	6 920	-	-	70 349	77 269
	Корректировка в связи с изменением учетной политики исправлением ошибок	3210	-	-	-	-	-	-	-
		3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	-	-	6 920	-	-	70 349	77 269

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	2 667	2 667
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	(2 532)	-	-	-	(2 532)
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	-	-	4 389	-	-	73 016	77 405

Генеральный директор
(наименование должности)

Кошечкина Валерия Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



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

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской
 Организация: области
 Единица измерения тыс. руб.

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

Коды		
0710005		
31	12	2025
22842231		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 097 974	3 584 262
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	378	97 324
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	4 097 596	3 486 938
	Платежи - всего	4120	(4 413 169)	(3 036 883)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(3 937 820)	(2 671 166)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(142 929)	(142 721)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1 017)	(439)
	прочие платежи	4129	(331 403)	(222 557)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(315 195)	547 379

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	510 817	266 074
	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	510 817	266 074

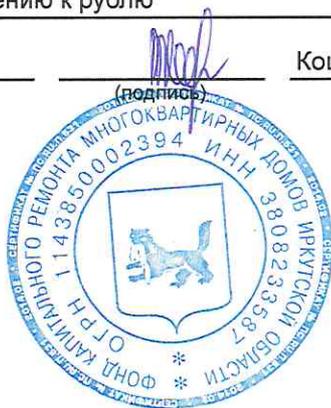
Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу 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	510 817	266 074
	Сальдо денежных потоков за период	4400	195 622	813 453
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	2 862 633	2 049 180
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	3 058 255	2 862 633
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кошечкина Валерия Анатольевна
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	амортизация	обесценение	пересценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

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

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

Изменения за период	На конец периода
-	-

Наименование показателя	Период	На начало года	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:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	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.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Наименование показателя	3а 2024 г.		3а 2025 г.		3а 2024 г.		3а 2025 г.	
	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	-	-	556	-	-	(556)	-	-
в том числе:								
Оборудование (объекты основных средств)	-	-	527	-	-	(527)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 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	слисано		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 в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого												

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		резерв под обесценение		изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение				
Запасы - всего	3а 2025 г.	21	-	1 593	(1 608)	-	-	-	-	X	-	-	6	-	
	3а 2024 г.	49	-	1 602	(1 631)	-	-	-	-	X	-	-	21	-	
в том числе:															
Сырье и материалы	3а 2025 г.	21	-	1 593	(1 608)	-	-	-	-	-	-	-	6	-	
	3а 2024 г.	49	-	1 602	(1 631)	-	-	-	-	-	-	-	21	-	
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			переклассифицировано			
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	списано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	492 -	-	-	(81)	-	-	411 492	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	492 -	492	-	(81)	-	-	411 492	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	492	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	45 639 35 322	58 872 26 449	-	(33 388) (9 215)	(6 917)	72 053 45 639		
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	12 617 9 397	45 520 9 667	-	(10 615) (6 446)	-	47 523 12 617		
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	-	-	-	-		
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 935 10 956	8 981 2 502	-	(1 729) (9 524)	-	11 187 3 935		
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	26 123 14 874	4 056 11 319	-	(20 041) 6 847	(6 917)	10 138 26 123		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	11 89	21 11	-	(9) (89)	-	23 11		
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-		

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	691 620	1 158 436	1 197 707
в том числе:			
БСК ООО	134 477	48 475	13 999
Суратов Яков Анатольевич	77 604	61 062	53 734
ИНТЕНСИВ ООО	60 689	66 663	44 125
АСПЕКТ ПК ООО	39 679	10 636	34 713
КАПИТАЛСТРОЙ СК ООО	32 986	7 616	-
НОВЫЙ ДОМ ООО	32 139	19 316	-
КУРС ООО	30 499	6 253	6 679
КУБ ООО	24 918	-	6 638
АМСК ООО	19 090	-	-
ЗИМА СТРОЙ ООО	18 129	87 015	70 342
Янков Александр Сергеевич ИП	17 591	33 856	29 024
ТАЙШЕТСКОЕ РСУ ООО	15 665	18 257	18 756
РАЗВИТИЕ ООО	15 427	25 604	13 398
ВОЛЬТ+ ООО	14 792	26 575	12 996
АНГАРА ООО	14 581	8 484	21 169
ПРОФАЛЬНС ООО	12 220	6 301	7 323
Суранов Дмитрий Викторович	10 632	-	-
ВЕКТОР РЕСТАВРАЦИИ ООО	10 229	3 255	-
ОСНОВАНИЕ ООО СК	10 155	7 782	5 884
АЛЬКАСАР ООО	8 193	39 514	10 530
РУ КМЗ ООО	8 042	59 826	89 907
ПРОФИ ООО СК	7 444	29 999	29 999
РЕ МОНТИ ООО	7 387	17 029	10 339
СПЕЦСТРОЙИНВЕСТ ООО	7 326	5 135	-
АДАРА ООО	7 115	6 100	-
РУФТЕХ ООО	7 053	48 040	43 112
ФАВОРИТСТРОЙ ООО	6 735	1 303	-
ФОРТУНАСТРОЙ ООО	5 256	63 829	63 829
Шабалин Кирилл Алексеевич	4 531	-	-
ЭНЕРГОЗАЩИТА ООО	4 377	4 188	-
ГЛАВСТРОЙПРОЕКТ ООО	2 902	1 756	956
ЦИРТЭ			
Рыбакова Наталья Александровна	2 880	-	-
РЕГИОН ЭНЕРГО ООО	2 822	-	-
Уханова Наталья Александровна	2 530	67 262	85 649
ВТП ИНЖИНИРИНГ ООО	2 529	7 507	15 588
Наджафов Низами Шафарат Оглы	2 398	-	-
СПС ООО	1 554	86 854	89 792
СОДЕЙСТВИЕ БИЗНЕСУ ООО	1 547	2 978	2 316
ТЭП ООО	1 203	1 401	1 055

М ПРОГРЕСС ООО	1 137	5 531	-
КУБОМЕТР ООО	1 105	1 105	-
ФОРЕСТСТРОЙ ВС ООО	975	-	562
СИБИРЬ-РЕГИОН КОМПАНИЯ ООО	872	-	10 466
АСТК ООО	753	1 071	849
ПСР ООО	615	-	-
РЕКОРД ООО	310	310	-
ССК ООО СМК	164	-	-
ГЕЛИОПОЛЬ ООО ПСК	144	1 710	1 435
ПОРТАЛ ООО	99	805	690
НАСЛЕДИЕ ООО	55	506	-
Демин Дмитрий Александрович	40	40	40
ССК ООО ПСК	26	733	948
АРУС ООО	-	57 674	23 575
ТЕХНОСЕРВ ИРКУТСК ООО (Москва)	-	36 599	36 599
ИРКСТРОЙКАПИТАЛ ООО	-	31 250	35 459
Инвертор ООО	-	29 611	81 497
ПСК ФОТОН ООО	-	28 716	38 505
ЖСК РЕГИОНСТРОЙ ООО	-	23 969	31 352
МОСРЕГИОНЛИФТ ООО	-	11 528	53 687
СПБЛЗ ООО	-	9 685	-
ТРАНСЭНЕРГО ООО	-	9 030	9 030
ЛЛАТЕМ ООО	-	7 822	7 834
МКС ООО	-	6 804	18 232
ИПК ООО	-	2 750	4 063
НПК-ТЕРМИНАЛ ООО	-	2 592	2 592
ХОЗЯИН ДОМА ООО	-	2 289	2 172
СТРОЙТЕХНОКОМ ООО	-	1 908	1 059
АВТОМАТИКА ООО	-	1 837	-
ФСК СТРОЙЭКСПЕРТ ООО	-	900	-
ЭЛИТСТРОЙ ООО ТСК	-	888	2 246
ИДЕАЛСТРОЙ РСФ ООО	-	670	2 264
Проккопьев Максим Вячеславович ИП	-	198	145
МК КРОНОС ООО	-	34	34
ИКС ООО	-	-	20 284
ВЕСТТРЕЙД ООО	-	-	11 811
СТРОЙЦЕНТР-ИРКУТСК ООО	-	-	9 008
ИК ПОДЪЕМ ООО (СПЕЦИФИТРЕМОНТ ООО)	-	-	5 248
ВЫСОТА ООО	-	-	2 055
ДСК ПРОМКОМБИНАТ ООО	-	-	897
РЕГИОНПРОЕКТ ООО	-	-	670
ДДМ СЕРВИС ООО	-	-	345
ДОМ - СТРОЙ + ООО	-	-	203
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 608	1 548
Затраты на оплату труда	111 295	112 119
Отчисления на социальные нужды	33 196	33 400
Амортизация	-	-
Прочие затраты	44 226	46 755
Итого по элементам	190 324	193 822
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(190 324)	(193 822)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

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.	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств ФКР МКД Иркутской области за 2025 год

1. Общие сведения об организации

В соответствии с распоряжением Правительства Иркутской области от 29 ноября 2013 года № 528-рп на территории Иркутской области создан региональный оператор - специализированная некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее — Фонд), основной целью деятельности которого является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.

Учредителем Фонда выступило министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области (далее Министерство).

Фонд в своей деятельности руководствуется Уставом. Устав Фонда утверждён приказом Министерства от 25 декабря 2013 года № 61-мпр. Распоряжением Министерства от 25 декабря 2013 года № 53-мр сформированы органы управления Фонда — Правление и Попечительский совет.

Министерством юстиции Российской Федерации Фонд зарегистрирован в качестве некоммерческой организации 29 января 2014 года. Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной ИФНС №17 по Иркутской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1143850002394.

ИНН 3808233587, КПП 380801001.

Юридический и фактический адрес Фонда: 664025, г. Иркутск, ул. Грязнова, дом 1.

Фонд подлежит обязательному ежегодному аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 29.08.2018 года №627-пп. Заключен договор от 29.01.2026 года б/н с Обществом с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт» с выплатой вознаграждения в размере 80 000 (восемьдесят тысяч) 00 рублей. Сведения об ООО «Аудит-Стандарт» внесены в Реестр аудиторских организаций, оказывающих аудиторские услуги общественно значимым организациям, 09.02.2024 г. под номером реестровой записи 240005.

Основной целью деятельности Фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области - для достижения уставной деятельности Фонд осуществляет следующие функции:

1) **аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых**

фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

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

5) взаимодействие с органами государственной власти Иркутской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

6) содействие в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых региональный оператор не является.

Средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в многоквартирных домах, могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Использование этих средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора, не допускается.

Фонд является организацией, на содержание которой выделяются средства из областного бюджета, в Государственной программе Иркутской области предусмотрены финансовые средства на содержание Фонда (субсидия в виде имущественного взноса).

Фактическая списочная численность персонала Фонда по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 118 человек.

2. Информация об основных элементах учетной политики Фонда

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в

Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31.10.2000 года № 94н, приказа Минфина России от 02.07.2010 года № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», ФЗ от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Налогового и Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учетная политика Фонда сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

При формировании бухгалтерской отчетности Фондом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Обработка учетной информации осуществляется с использованием программного обеспечения 1С: «Предприятие» и 1С: «Зарплата и управление персоналом» (версия 8.3). Учет взносов, пеней на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Фонда и формирование платежных документов (счетов) на оплату этих взносов и пеней производится с использованием Электронной информационной системы «Иркутская область. Электронное ЖКХ. Капитальный ремонт», с последующим отражением по соответствующим субсчетам счета 55 в корреспонденции со счетами 76 (по субсчетам) и 86 (по субсчетам) в программное обеспечение: 1С: «Предприятие».

Основанием для отражения информации о совершенных хозяйственных операциях в регистрах бухгалтерского учета являлись первичные документы.

Критерий для определения уровня существенности устанавливался в размере пяти процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерского отчета.

Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправлялась записями за текущий период по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце, в котором выявлена ошибка, без ретроспективного пересчета бухгалтерской отчетности.

2.1 Основные средства

Минимальный размер стоимости активов, которые включался в состав основных средств в бухгалтерском учете установлен в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Учет активов с длительным периодом использования стоимостью менее 40 тыс. руб. велся в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

ФКР МКД Иркутской области производит амортизацию основные средства согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденному приказом

Министерства Финансов Российской Федерации от 17.09.2020 № 204н.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из сроков полезного использования, учитывается на счете 02.01 «Амортизация основных средств».

2.2 Материальные запасы

Учет материальных запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. В учете принимаются по фактической себестоимости. Учет инвентаря и хозяйственных принадлежностей в эксплуатации осуществляется на счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации», спецодежда в эксплуатации по работникам учитывается на счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации». В соответствии с п. 47 Федерального стандарта бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы» определен способ перехода перспективно.

2.3 Признание доходов и расходов

Доходы отражаются по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

2.4 Резервы

В 2025 году формировался резерв предстоящих расходов на оплату отпусков по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в сумме 11 536 427,75 руб., резерв по сомнительным долгам по кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» в сумме 15 629 829,48 руб.

2.5 Целевое финансирование

Бухгалтерский учет поступления целевых средств ведется на счете 86.

Средства целевого финансирования, полученные из прочих источников, отражались по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на основании заключенных договоров (соглашений), других документов, подтверждающих целевой характер получаемых средств.

К счету 86 открыты субсчета, обеспечивающие обособленный учет целевого финансирования по видам финансирования в соответствии с его классификацией согласно рабочему Плану счетов. Аналитический учет поступивших бюджетных

средств из разных источников на осуществление уставной деятельности Фонда велся по назначению поступивших средств и источников поступления:

- на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» ведется учет средств, полученных на осуществление уставной деятельности Фонда (содержание Фонда) из областного бюджета;

- на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование»; ведется учет средств на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме);

- на счете 86.03 «Целевое финансирование из бюджетов» ведется учет средств с разбивкой по источникам финансирования из бюджетов разного уровня (областной бюджет, местный бюджет), выделенных в виде субсидии на софинансирование программы капитального ремонта.

Текущие расходы Фонда на осуществление уставной деятельности осуществлялись за счет целевого финансирования и поступлений, учитываемых на счете 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании периода данный счет закрывается в корреспонденции со счетом 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

Фонд применяет общую систему налогообложения, Фонд не является плательщиком НДС в связи с освобождением согласно пункту 1 статьи 145 НК РФ.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса.

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства»

Основные средства отражены в форме 1 «Бухгалтерский баланс» по остаточной стоимости 6 486 292,47 рублей.

Офисное оборудование — 1 684 136,09

Транспортные средства — 4 101 844,30

Производственный и хозяйственный инвентарь - 130 281,56

Машины и оборудования - 570 030,52.

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы»

Расшифровка к строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	Остаток на 01.01.2025, руб.	Поступило, руб.	Выбыло, руб.	Остаток на 31.12.2025, руб.
10.03 топливо	11 558,00	1 079 558,54	1 085 106,19	6 010,35

10.05 запасные части		50 198,00	50 198,00	
10.06 прочие материалы		203 117,66	203 117,66	
10.09 инвентарь и хоз. принадлежности		262 685,00	262 685,00	
10.10 спец. оснастка и спецодежда на складе	9 133,88		9 133,88	
Итого	20 691,88	1 595 559,20	1 610 240,73	6 010,35

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

В составе дебиторской задолженности Фонд отразил следующую дебиторскую задолженность:

Наименование	Остаток на 31.12.2025, руб.	Остаток на 31.12.2024, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	132 620 001,24	33 812 846,65
Расчеты по налогам и сборам	1 095,50	11 115,54
Расчеты с муниципальными образованиями по взносам на капитальный ремонт	49 665 307,18	45 832 005,66
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (софинансирование ОБ)	86 197 000,00	
Расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора)	5 087 276 972,99	4 891 591 602,66
Расчеты с прочими дебиторами (поставщиками и подрядчиками)		43 989,44
Расчеты по претензиям	5 303 955,04	3 790 394,71
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (спецсчета)		1 498 051,50
Расчеты по возмещению материального ущерба		239 488,64
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (спецсчета)	53 413 506,45	60 188 782,39
Итого	5 414 477 838,40	5 036 997 161,65

Пояснение к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Учет движения денежных средств Фонд осуществляется путем обособленного отражения на счете 51 «Расчетный счет» и на счете 55 «Специальные счета» в

зависимости от целевого предназначения денежных средств в зависимости от источника финансирования.

Учет имущественного взноса учредителя в виде субсидии на содержание Фонда ведется на отдельном расчетном счете, который предназначен для поступления и расходования средств, поступающих на содержание Фонда.

Учет платежей собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме), велся обособленно на счете Фонда, который предназначен исключительно для оплаты расходов на капитальный ремонт, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также Законом Иркутской области от 25 декабря 2013 года №167 — ОЗ. Учет вышеуказанных поступлений ведется на счете 55 «Специальные счета в банках».

Учет взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете), ведется обособленно на счете 55 «Специальные счета в банках» в разрезе субконто, открытых на каждый дом. Владельцем счетов является Фонд.

Учет бюджетных средств софинансирования, полученных на капитальный ремонт из федерального, областного и местного бюджета ведется обособленно на отдельном субконто к счету 55.04 «Специальные счета в банках».

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»

При приобретении основных средств за счет субсидии в виде имущественного взноса учредителя на счете 83 по состоянию на 01.01.2026 учитываются средства фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества в размере 4 388 835,81 рублей. Снижение произошло за счет амортизации основных средств.

В 2025 году приобретался Интернет-шлюз UserGateC150 для усиления защиты локальной сети от внешних и внутренних угроз.

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Наименование	Остаток на 31.12.2025 г	Остаток на 31.12.2024 г
Средства подрядчиков по денежным средствам на обеспечение заявки на участие в конкурсе и обеспечение договорных обязательств	7 145 691,19	1 889 599,60

Задолженность перед подрядчиками	47 522 872,40	12 617 431,08
Задолженность по бюджету и внебюджетным фондам	397 428,49	1 130 560,34
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (спецсчета)	2 363 218,84	
Расчеты с прочими дебиторами (поставщиками и подрядчиками)	22 970,68	
Резерв по сомнительным долгам	15 629 829,48	15 629 829,48
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (имущественный взнос)		460,51
Расчеты с персоналом по оплате труда	23 332,21	5 039,99
Расчеты с подотчетными лицами		80,00
Итого	73 105 343,29	31 261 885,46

**Сведения
об остатках средств фонда капитального ремонта по уплаченным
взносам на счетах за 2025 год**

Тип счета накопления	Остаток средств на 01.01.2025	Поступление взносов (включая пени)	Поступление (прочее)	Использование средств фонда на оплату за капитальный ремонт	Прочее выбытие		Остаток средств на 31.12.2025
					Смена владельца	Прочее	
Счет РО (котловой)	2 715 881,53	3 835 190,79	504 229,07	4 019 927,42	130 862,83	115,34	2 904 395,80
Счета софин.	39,80		378,00	378,00			39,80
Счет УФК	116,23		190 442,94			190 545,05	14,12
С/счет РО	123 146,25	43 358,70	1 512,87	26 289,60	13 747,33	55,44	127 925,45
Расчетный счет	23 449,27		20 950,20	13 866,79		4 652,69	25 879,99
ИТОГО:	2 862 633,08	3 878 549,49	717 513,08	4 060 461,81	144 610,16	195 368,52	3 058 255,16

Согласно статье 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор кроме средств фондов капитального ремонта привлекает при необходимости средства, полученные из иных источников, в том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

В 2025 году заключено соглашение о предоставлении из бюджета Иркутской области субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, являющиеся объектами культурного наследия в объеме 86 197 000,00 рублей, на 31.12.2025 г. сумма субсидии на оплату выполненных работ по капитальному

ремонт многоквартирных домов, являющиеся объектами культурного наследия не поступила в Фонд. Работы выполнены в полном объеме.

За счет муниципального бюджета привлечено средств на выполнение работ по капитальному ремонту 378 000,00 рублей от муниципальных образований городов Усолье-Сибирское, Ангарска, Саянска и Свирска.

Фондом в 2025 году заключены четыре договора о передаче функций технического заказчика в муниципальные образования городов Усолье Сибирское, Ангарска, Саянска и Свирска.

В соответствии со статьей 175 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решений собственников в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, в период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года Фондом было закрыто 8 специальных счетов, открыто 3 специальных счета владельцем которого является региональный оператор. На 31 декабря 2025 года Фонд является владельцем 77 специальных счетов. Данные представлены в таблице:

Кредитные организации, определенные в соответствии с решением собственников помещений	Кол-во специальных счетов	Остаток средств на специальных счетах на 31.12.2025 г.
БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	67	105 591 704,57
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	7	14 759 920,00
ИРКУТСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	2	3 668 177,10
БАНК ГПБ (АО)	1	3 905 642,89
Итого:	77	127 925 444,56

За период 2025 года использовано средств на оплату выполненных работ по специальным счетам в количестве 19 МКД в объеме 26 289 596,83 рублей.

На котловой счет № 40603810918350000001 в ПАО Сбербанке России в 2025 году поступили проценты в объеме 504 156 585,88 рублей, все проценты отнесены на источник целевых взносов, налог на прибыль с данных процентов не начисляется;

4. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

В составе внереализационных доходов в отчете о финансовых результатах Фондом отражены суммы:

- Проценты к получению в объеме 5 148 тыс. рублей начисленные за пользование денежными средствами на расчетных счетах № 40603810308030000000, 40603810608030000001, 40603810908030000002 (для хозяйственных операций), 40603810208030000003, в Филиале Банк ВТБ (ПАО);

- Прочие доходы в размере 16 588 тыс. руб. получены:

№п/п	Наименование статьи затрат	Сумма, тыс. руб.
1	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	10 611
2	Переоценка основных средств	5 427
3	Приобретение основных средств	527
4	Прочие расходы	23
	Итого	16 588

- Прочие расходы в размере 19 069 тыс. руб. направлены на

№п/п	Наименование статьи затрат	Сумма, тыс. руб.
1	Выполнение работ по гарантийному ремонту (в том числе авторский и технический надзор)	13 867
2	Уменьшение штрафных санкций за прошлые периоды	2 647
3	Резерв по отпускам	1 693
4	Материальная помощь	461
5	Судебные расходы	357
6	Списание дебиторской задолженности по решению суда	44
	Итого	19 069

В 2025 году чистая прибыль составила 2 667 тыс. руб., уменьшение стоимости основных средств (амортизация) в сумме 2 532 тыс. руб. Совокупный финансовый результат составил 135 тыс. руб.

5. Пояснение к Отчету о целевом использовании средств

В отчете о целевом использовании средств отражены источники целевых средств, поступление и использование средств на капитальный ремонт МКД и административно-хозяйственные расходы.

Субсидия предоставлена министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области на основании Соглашения о предоставлении из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» № 40-2025-000080 от 16.01.2025 года (далее Соглашение). Целью

предоставления субсидии является обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда для выполнения им своих функций в соответствии с законодательством. На 2025 год учредителем Фонда выделена субсидия в размере 189 152 000,00 рублей.

Израсходовано Фондом в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной Правлением Фонда в общем объеме 189 152 000,00 рублей. Данные по использованию средств субсидии приведены в таблице.

Наименование статей затрат	Сумма в руб.
Оплата труда	110 293 241,13
Расходы на уплату налогов, страховых взносов	32 515 501,35
Расходы на увеличение стоимости материальных запасов	45 092,86
Расходы на увеличение стоимости основных средств и нематериальных активов	787 760,00
Расходы на содержание, аренду нежилого помещения	11 368 889,52
Услуги связи, интернет	846 410,74
Консультационно-информационные расходы	3 774 714,84
Транспортные расходы	2 006 021,77
Командировочные расходы	1 949 273,41
Канцтовары, бумага	159 949,80
Судебные издержки	112 994,24
Аудиторские услуги	70 000,00
Прочие расходы (содержание оргтехники, оплата членских взносов)	471 210,74
Почтовые расходы	310 000,00
Расходы по доставке и распечатке платежных документов	24 440 939,60
ИТОГО	189 152 000,00

В соответствии с отчетом о достижении результатов предоставления субсидии на 31.12.2025 года все показатели выполнены. Средства использованы в полном объеме.

6. Операции со связанными сторонами

6.1 Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ФКР МКД Иркутской области:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Министерство жилищной политики и энергетики Иркутской области	г. Иркутск, ул. Горького, дом 31	Учредитель	29.01.2014	Субсидии

2	Кошечкина Валерия Анатольевна	Российская Федерация, генеральный директор	Единоличный исполнительный орган	13.08.2025	Краткосрочные выплаты (зароботная плата, премии)

6.2 Вознаграждения основному управленческому персоналу Регионального оператора

К основному управленческому персоналу относится генеральный директор.

Затраты Фонда по оплате труда управленческого персонала за 2025 год составили 4 506,88 тыс. руб., в том числе страховые взносы во внебюджетные фонды.

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период 01.01.2025 по 31.12.2025 отсутствовали.

7. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, имеющие на финансовое состояние и результаты деятельности ФКР МКД Иркутской области (далее - Фонд), возникшие в период между 31.12.2025 и до даты подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали (не появились новые обязательства, не привлекались заемные средства и не заключались договора поручительства; Фонд не осуществлял продажу активов; не происходило конфискации государством или уничтожения каких-либо активов; не происходило каких-либо событий, связанных с условными обязательствами, а так же влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности).

8. Соблюдения принципа непрерывности деятельности

Требование к финансовой устойчивости в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации выполнены.

Событий, обуславливающих значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом не установлено.

Краткосрочные заемные средства для финансирования долгосрочных активов не привлекаются.

Руководству и лицам, отвечающим за корпоративное управление, не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали Фонду свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Руководству и лицам, отвечающим за корпоративное управление, также

не известны какие-либо события и условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Фонда осуществлять свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



В.А. Кошечкина

Прошито и пронумеровано 49

Сергей Степанов лист 08

Руководитель аудита



А.Г. Василенко

