

**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, +7-902-372-50-57сот.
р/с 40702810854400006350 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,
ИНН/КПП 6317147420/631701001

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

**НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

за 2025 год

000001

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правлению Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»

Попечительскому совету Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» (ОГРН 1131400001545), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию 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 Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» 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. 1.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год: Представленная бухгалтерская отчетность является пересмотренной/скорректированной. Корректировка отчетности произведена в связи с исправлением суммы начисленных взносов на 139 617 тыс.руб. в связи с технической ошибкой формирования отчетности в автоматизированной системе ИАС УПКР (базы данных Фонда).

Первоначальная бухгалтерская отчетность была представлена в ИФНС, Правлением не утверждена.

Скорректированная отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, 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 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 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 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)

Заб.-

Куприянова Елена Борисовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006085973)

Е.К.-



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

« 15 » апреля 2026г.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА

Организация: (ЯКУТИЯ)"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Фонды

Форма собственности Собственность субъектов Российской Федерации

Адрес в пределах места нахождения

677018, Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Чепалова, д. 32

по ОКПО

13146248

ИНН

1435972500

по ОКОПФ

70400

по ОКФС

13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

ООО "АГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

6317147420

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

1206300034302

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Правление НКО "Фонд капремонта РС(Я)"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

31 12 2025

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА

Организация: (ЯКУТИЯ)"

по ОКПО

13146248

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				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	4 487	12 857	21 268
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		530	986	1 484
	Права пользования активами		3 957	11 870	19 784
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	-	72	1 312
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	72	1 312
	Итого по разделу I	1100	4 487	12 929	22 580
	II. Оборотные активы				
3.4	Запасы	1210	-	2	35
	в том числе:				
	Сырье и материалы		-	2	35
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

3.5	Дебиторская задолженность	1230	1 032 249	916 538	964 462
	в том числе:				
	Расчеты с подрядчиками		44 048	57 602	82 773
	Расчеты по налогам и сборам		25	24	24
	Сальдо по ЕНС		24	274	94
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		30	30	30
	Расчеты с персоналом по оплате труда		3	3	3
	Расчеты с подотчетными лицами		-	80	1
	Расчеты с поставщиками		336	317	374
	Расчеты по взносам на капремонт		967 737	830 799	854 160
	Расчеты по претензиям		20 046	27 409	27 003
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 312 919	881 295	668 294
	в том числе:				
	Расчетные счета		21 977	23 307	24 176
	Средства фонда капремонта		1 290 942	857 988	644 118
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 345 168	1 797 835	1 632 791
	БАЛАНС	1600	2 349 655	1 810 764	1 655 371

000007

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.7	Целевые средства	1330	2 116 361	1 071 600	1 093 800
3.7	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	49	73	97
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
3.7	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21 672	20 708	20 245
	Итого по разделу III	1300	2 138 082	1 092 381	1 114 142
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.8	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	3 956	11 870
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	3 956	11 870
	Итого по разделу IV	1400	-	3 956	11 870
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	199 515	699 112	524 197
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		145 673	655 952	473 964
	Расчеты по налогам и сборам		130	133	271
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 756	11 858	20 807
	Переплата взносов на капремонт		36 342	31 169	29 155
	Расчеты по факторингу		5 614	-	-
3.9	Обязательство по аренде	1520	3 297	8 573	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	8 761	6 742	5 162
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	211 573	714 427	529 359
	БАЛАНС	1700	2 349 655	1 810 764	1 655 371

и.о. генерального директора на
основании приказа

Министерства ЖКХиЭ РС(Я)
№37-к от 17.03.2026г

(наименование должности)

2 апреля 2026



(Handwritten signature)
(подпись)

Намылов Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

000008

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

Организация: <u>НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды 0710003		
		31	12	2025
	по ОКПО	13146248		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
п.6	Остаток средств на начало периода	6100	1 092 308	1 114 045
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 594 166	1 356 710
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	6 000	558 379
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	964	463
	Прочие	6250	687 558	82 667
	Поступило средств - всего	6200	2 288 688	1 998 219
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 072 370)	(1 838 508)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(1 072 370)	(1 838 508)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(107 627)	(109 621)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(69 673)	(63 198)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(24 682)	(33 567)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(2 570)	(3 224)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(10 591)	(9 533)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(111)	(99)
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(611)	(464)
	Прочие	6350	(62 355)	(71 363)
	в том числе:			
	резерв сомнительных долгов		(62 355)	(71 363)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(1 242 963)	(2 019 956)
	Остаток средств на конец периода	6400	2 138 033	1 092 308

и.о. генерального директора на основании приказа Министерства ЖКИЭ РС(Я) №37-к от 17.03.2026 г.

(наименование должности)

2 апреля 2026 г.



(Handwritten signature)
(подпись)

Намылов Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

800009

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

Организация: НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА
(ЯКУТИЯ)"
Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 13146248		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
п.7	Проценты к получению	2320	3 278	4 111
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		3 278	4 111
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21 004	13 568
	Прочие расходы	2350	(22 924)	(16 848)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	1 358	831
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(394)	(368)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	964	463

000010

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	964	463
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

и.о. генерального директора на
основании приказа
Министерства ЖКХиЭ РС(Я)
№37-к от 17.03.2026г

(наименование должности)

2 апреля 2026г



Юрий Иванов
(подпись)

Намылов Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

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

Организация: <u>НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)"</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
		31	12	2025
	по ОКПО	13146248		
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
п.8	Поступления - всего	4110	2 112 717	1 966 594
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	взносы собственников		1 385 171	1 301 584
	проценты от размещения средств фонда		144 207	83 426
	субсидия из ГБ РС(Я) на проведение КР		441 533	444 756
	софинансирование из МБ на проведение КР		7 916	3 000
	субсидия на обеспечение деятельности		103 008	103 043
	обеспечение договоров		1 351	55
	возвраты в фонд капремонта		8 243	10 719
	благотворительная помощь		6 000	6 000
	прочие поступления	4119	15 288	14 011
п.8	Платежи - всего	4120	(1 671 729)	(1 745 679)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(21 946)	(29 572)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(58 283)	(51 731)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(18 545)	(16 523)
	оплата за выполненные работы по КР		(1 466 521)	(1 605 922)
	возвраты собственникам и в связи с изменением СФФ		(41 192)	(21 795)
	возвраты обеспечений		(1 875)	(815)
			-	-
	прочие платежи	4129	(63 367)	(19 321)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	440 988	220 915

000012

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	(9 364)	(7 914)
	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	-	-
	арендные платежи по долгосрочным договорам по основному обязательству		(9 364)	(7 914)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(9 364)	(7 914)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	431 624	213 001
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	881 295	668 294
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 312 919	881 295
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

и.о. генерального директора на
основании приказа
Министерства ЖКХиЭ РС(Я)
№37-к от 17.03.2026г.

(наименование должности)

2 апреля 2026 г.




(подпись)

Намылов Юрий Иванович

(расшифровка подписи)

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

за 2025 год

**НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики
Саха (Якутия)»**

Оглавление

1.1 ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ	4
1.2 КОРРЕКТИРОВКА ОТЧЕТНОСТИ	4
1.3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ФОНДЕ	5
1.4 ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ФОНДА	9
1.5 ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ФОНДА В 2025 ГОДУ	9
1.6 СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ	11
2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.	11
2.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	11
2.2. УЧЕТ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ	11
2.3 УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ	12
2.4 УЧЕТ АРЕНДЫ	14
2.5 УЧЕТ ЗАПАСОВ	15
2.6 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	16
2.7 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	16
2.8 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	16
2.9 УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ВЗНОСАМ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ	16
2.10 УЧЕТ РАСЧЕТОВ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	18
2.11 УЧЕТ ЦЕЛЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ	18
2.12 УЧЕТ ДОХОДОВ	19
2.13 ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ.	20
2.14 УЧЕТ РЕЗЕРВОВ	21
2.15 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	22
2.16 ЗАБАЛАНСОВЫЕ СЧЕТА	22
2.17 СИСТЕМА ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ	22
2.18 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА	23
3. РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФОРМЫ 0710001 «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС»	
23	
3.1 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	23
3.2 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	23
3.3 ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	24
3.4 ЗАПАСЫ	24
3.5 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	25
3.6 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	26
3.7 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ	27

3.8 ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	28
3.9 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	28
3.10 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	29
4. РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФОРМЫ 0710003 «ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ФИНАНСИРОВАНИИ»	29
5. РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФОРМЫ 0710002 «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ».....	31
6. РАСШИФРОВКА ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФОРМЫ 0710005 «ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ»	32
7. ЗАБАЛАНСОВЫЕ СЧЕТА.....	33
8. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	34
9. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	34
10. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ	35
11. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА	37
12. ПОЯСНЕНИЕ 3 «НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ»	38
13. ПОЯСНЕНИЕ 4 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА»	40
14. ПОЯСНЕНИЕ 5 «ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ»	42
15. ПОЯСНЕНИЕ 6 «ЗАПАСЫ».....	43
16. ПОЯСНЕНИЕ 7 «ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ».....	44
17. ПОЯСНЕНИЕ 8 «ОБЯЗАТЕЛЬСТВА»	46
18. ПОЯСНЕНИЕ 9 «ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ»	48
19. ПОЯСНЕНИЕ 10 «РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»....	52
20. ПОЯСНЕНИЕ 11 «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ»	53

1.1 Основы представления информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)», (далее – Фонд) исходя из действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета.

В состав бухгалтерской отчетности НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» за 2025 год входит:

1. форма 0710001 «Бухгалтерский баланс»;
2. форма 0710003 «Отчет о целевом использовании средств»;
3. форма 0710002 «Отчет о финансовых результатах»;
4. форма 0710005 «Отчет о движении денежных средств»;
5. пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Фонд составляет бухгалтерскую отчетность в общеустановленном порядке (п.1 ст.32 Федерального закона от 12.01.1996г №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»), в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденном приказом Минфина России от 04.10.2023г №57н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 №34н, указанием Банка России от 11.03.2014г №3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами в упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства», Постановлением Правительства РФ от 13.10.2008 года №749 «Об особенностях направления работников в служебные командировки», иными нормативными документами в области бухгалтерского учета.

В бухгалтерской отчетности НКО «Фонд капремонта РС(Я)» существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025г.

1.2 Корректировка отчетности

Данная отчетность является пересмотренной/скорректированной.

000018

Корректировка отчетности произведена в связи с исправлением суммы начисленных взносов на 139 617 тыс.руб. в связи с технической ошибкой формирования отчетности в автоматизированной системе ИАС УПКР (базы данных Фонда).

Произведенные изменения в отчетности отражены в таблице 1:

Таблица 1

Изменения в отчетности

Наименование показателя	Строка	Первичная отчетность, тыс. руб.	Скорректированная отчетность, тыс. руб.	Изменение тыс. руб.
Бухгалтерский баланс на 31.12.2025г				
Дебиторская задолженность	1230	1 171 866	1 032 249	-139 617
Итого по разделу II	1200	2 484 785	2 345 168	-139 617
БАЛАНС	1600	2 489 272	2 349 655	-139 617
Целевые средства	1330	2 255 978	2 116 361	- 139 617
Итого по разделу III	1300	2 277 699	2 138 082	-139 617
БАЛАНС	1700	2 489 272	2 349 655	-139 617
Отчет о целевом использовании средств				
Целевые взносы	6220	1 733 783	1 594 166	-139 617
Поступило средств, всего	6200	2 428 305	2 288 688	-139 617
Остаток средств на конец отчетного периода	6400	2 277 650	2 138 033	-139 617
Пояснение 7 «Дебиторская задолженность»				
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего за 2025 год				
поступило за 2025 год		391 972	252 355	-139 617
остаток на конец 2025 года		1 670 108	1 530 491	-139 617
Расчеты по взносам на капремонт за 2025 год				
поступило за 2025 год		344 258	204 641	-139 617
остаток на конец 2025 года		1 565 909	1 426 292	- 139 617

Первоначальная бухгалтерская отчетность была представлена в ИФНС, Правлением не утверждена.

Скорректированная отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

1.3 Общие сведения о Фонде

Полное наименование организации – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)».

Сокращенное наименование организации – НКО «Фонд капремонта РС(Я)».

Место нахождения Организации: 677018, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул. Чепалова, д.32

НКО «Фонд капремонта РС(Я)», далее – Фонд, зарегистрирован 28.10.2013г Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) за №1131400001545, внесено в ЕГРЮЛ Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) 28.10.2013 за основным государственным регистрационным номером 1131400001545.

Сведения о постановке Фонда на налоговый учет: свидетельство серия 14 №002000813 от 28.10.2013г.

Основным видом деятельности Фонда является «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе», ОКВЭД 68.32

По состоянию на 31.12.2025г. Фонд не имеет филиалы и представительства.

Фонд создан постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.06.2013г №227 «О создании некоммерческой организации (Фонда) «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Саха (Якутия), улучшения технического состояния многоквартирных домов, создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Учредителем Фонда является Республика Саха (Якутия). Функции и полномочия учредителя Фонда от имени Республики Саха (Якутия) осуществляет Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия).

Высшим коллегиальным органом управления регионального оператора является Правление Фонда. Персональный состав Правления Фонда утвержден приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 16.10.2023 года №452-ОД «Об утверждении персональных составов попечительского совета и правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»».

Состав Правления за 2024 и 2025 годы:

1. Кардашевский Альберт Гаврильевич, ученый секретарь ГБУ «Арктический научно-исследовательский центр Республики Саха (Якутия)», кандидат технических наук – председатель Правления;

2. Готовцева Наталия Ильинична, заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) – заместитель председателя Правления.

Члены Правления:

3. Коркина Ольга Ивановна, главный бухгалтер ГАУ РС(Я) «Центр ЖКХ и энергоэффективности»;

4. Лаптев Алексей Иванович, сопредседатель Регионального штаба Общероссийского общественного движения «Народный Фронт «За Россию» в Республике Саха (Якутия));

5. Синяев Сергей Викторович, заместитель председателя Общественного совета при Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия);

6. Маклашов Олег Геннадьевич, генеральный директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»;

7. Намылов Юрий Иванович, заместитель генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)» №.

Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств и имущества Фонда, соблюдением Фондом законодательства является Попечительский совет. Персональный состав Попечительского совета Фонда утвержден приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) от 16.10.2023 года №452-ОД «Об утверждении персональных составов попечительского совета и правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Саха (Якутия)»».

Персональный состав Попечительского совета:

1. Гуляев Петр Владимирович, директор Научно-исследовательского института региональной экономики Севера Северо-Восточного федерального университета имени М.К.Аммосова, председатель Попечительского совета;

2. Корякин Александр Иванович, председатель постоянного Комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия), заместитель председателя Попечительского совета.

Члены Попечительского совета за 2024 годы и за 2025 годы:

3. Ефремова Катерина Васильевна, исполнительный директор Ассоциации «Объединение строительных организаций Восточной Сибири»;

4. Покровская Анна Павловна, руководитель общественной организации «Общество защиты прав потребителей города Якутска «Потребитель жилищных и коммунальных услуг»;

5. Сыромятников Владимир Владимирович, директор ООО «Энергосберегающие технологии»;

6. Котенко Ирина Владимировна, заместитель председателя Координационного совета по предпринимательству при Главе Республики Саха (Якутия), председатель Общественного экспертного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия).

Единоличным исполнительным органом управления регионального оператора является Генеральный директор Фонда.

За отчетный период функции генерального директора исполняли:

1. С 10.10.2023 года по 02.05.2024 года Намылов Юрий Иванович (на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) 159-лс от 10.10.2023года назначен врио генерального директора Фонда);
2. С 03.05.2024 года по 23.12.2024 года Бястинов Леонид Дмитриевич (на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) 56-лс от 10.10.2023года был назначен генеральным директором Фонда);
3. С 24 декабря 2024 года по 12 мая 2025 года Намылов Юрий Иванович (на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) 191-лс от 24.12.2024 года назначен врио генерального директора Фонда).
4. С 13 мая 2025 года по настоящее время Маклашов Олег Геннадьевич (на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) 65-лс от 07.05.2025 года назначен генеральным директором).

Источниками формирования имущества Фонда являются:

взносы учредителя на финансовое обеспечение уставной деятельности Фонда;

платежи по взносам на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

добровольные имущественные взносы и пожертвования физических и юридических лиц;

доходы от размещения на неснижаемом остатке средств фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

кредиты и займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

иные источники, не запрещенные законом.

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 12.01.1966 №7 «О некоммерческих организациях», Законом Республики Саха (Якутия) от 24.06.2013 года 1201-3 №1329 – IV «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Саха (Якутия) (далее- Закон РС(Я)), Уставом Фонда.

1.4 Организационная структура Фонда

Действующая организационная структура Фонда утверждена приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) №77-ОД от 13.02.2024г. Организационную структуру Фонда составляют должности: генеральный директор, 1 заместитель генерального директора, заместитель генерального директора, главный инженер, главный бухгалтер, структурные подразделения: отдел по работе с собственниками, юридический отдел, отдел актуализации программ, производственно-технический отдел, служба бухгалтерского учета, служба внутреннего контроля.

Штатная численность сотрудников составляет 38 человек, среднесписочная численность на 31.12.2025г – 36,1 сотрудников.

Организация бухгалтерского учета в Фонде.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Николаеву Светлану Михайловну.

1.5 Основная деятельность Фонда в 2025 году

Основные функции Фонда:

- 1) начисление, учёт средств взносов собственников помещений в многоквартирных домах, печать, доставка платежных документов;
- 2) ведение претензионно-исковой работы с неплательщиками взносов на капитальный ремонт
- 3) подготовка и утверждение проектной (сметной) документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов
- 4) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
- 5) осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
- 6) проведение аукционов по отбору подрядных организаций для выполнения работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Обеспечивающие функции:

- 7) работа с обращениями граждан (колл-центр, устные и письменные обращения)

8) Все остальные функции регионального оператора, в том числе, по направлениям деятельности:

финансово-экономическая (в т.ч. бухгалтерия, формирование внешней и внутренней отчетности, планирование и пр.),

юридическая (иные вопросы, кроме взыскания), взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, контрольно-надзорными органами государственной власти, руководство организацией, секретариат, пресс-служба, кадры, др.

В 2025 году в деятельность Регионального оператора входило:

проведение актуализации краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов;

аккумулирование платежей по взносам на капитальный формирующий фонд капитального ремонта у регионального оператора;

осуществление финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах;

взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, управляющими организациями и их саморегулируемыми организациями, кредитно-финансовыми организациями, общественными и иными организациями на основании заключенных с ними соглашений в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственники в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

взаимодействие с собственниками помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством и договорами о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта;

оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи (услуг) по вопросам организации проведения капитального ремонта, реализации программ в области модернизации жилищно-коммунального хозяйства;

осуществление контроля над целевым использованием средств регионального оператора.

По итогам 2025 года завершены и приняты работы в 132 МКД по 251 видам работ (услуг) на сумму 1 004 952,15 тыс. руб. Проведенные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Саха (Якутия) позволили улучшить жилищные условия более 17 тыс. жителей многоквартирных домов.

Исполнение Фондом обязательств по реализации краткосрочного плана капитального ремонта по итогам 2025 года составило 97% от общего количества домов и 95% от общего количества видов работ.

1.6 Сведения об аудиторе

По результатам конкурса (протокол от 24.03.2026г) официальным аудитором Фонда за 2025 год утверждено ООО «Аналитическая группа» (далее – ООО «АГ»).

Место нахождения: г. Самара, ул. Дачная, д. влд 2 к. 1, офис 432.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1206300034302

ООО «АГ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) с 16.06.2020г. и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС за новым регистрационным номером (ОРНЗ): 12006178896.

2. Основные положения учетной политики.

2.1 Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета на 2025 год утверждена Приказом Фонда от 28 декабря 2024 года за №340.

Ведение бухгалтерского учета в Фонде осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011г №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету и отчетности, утвержденных Приказами Минфина России. Бухгалтерский учет в Фонде ведется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт «1С:Предприятие 8.3», Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

В Фонде в целях налогообложения применяется упрощенный режим налогообложения по ставке 4% на доходы.

2.2. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету " ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

С учетом незначительности информации о таких активах, не применяется ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Не признаются в составе НМА неисключительные права на компьютерные программы, размещенные в публичной облачной ИТ-инфраструктуре или на инфраструктуре поставщика, либо которые могут быть дистанционно отключены поставщиком, т.к. в этом случае требования подпункта «г» пункта 4 ФСБУ 14/2022 не удовлетворяются.

2.3 Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств регулируется Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020).

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий (п. 4 ФСБУ 6/2020):

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) объект предназначен для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

НКО «Фонд капремонта РС(Я)», как некоммерческая организация, принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если он предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания данной некоммерческой организации (в т.ч. в предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации), для управленческих нужд некоммерческой организации, а также если выполняются условия, установленные в подпунктах "в" и "г" настоящего пункта.

Фонд выделяет следующие группы основных средств:

машины и оборудование;

транспортные средства;

производственный и хозяйственный инвентарь; - другие основные средства (п.11 ФСБУ 6/2020). Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.13 и 14 ФСБУ 6/2020).

Фонд начинает амортизацию линейным способом ежемесячно при этом годовая сумма амортизации определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и

нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. (п. 32,35 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности в отчетном периоде (п.29 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно (п.33 ФСБУ 6/2020).

Фонд проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования 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.

Фонд начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно (п.33 ФСБУ 6/2020).

Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Активы, стоимостью в пределах до 100 000 рублей за единицу, признаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов (п.5 ФСБУ 6/2020).

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

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом в соответствии с правилами бухгалтерского учета признается:

объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;

отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций.

В случае наличия у одного объекта электронно-вычислительной техники нескольких частей, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект основного средства (мониторы, системные блоки, моноблоки, все виды мобильных персональных компьютеров (ноутбуки, ультрабуки, нетбуки, планшеты и др.), а также принтеры и multifunctional устройства (МФУ).

Объекты недвижимости учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

Объект принимается к бухгалтерскому учету в составе амортизационных групп исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, в частности, затраты на:

приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств:

строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

таможенные пошлины и таможенные сборы;

невозмещаемые налоги, государственная пошлина, уплачиваемые в связи с приобретением объекта;

суммы, уплачиваемые контрагентам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением объекта;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической компании, через которую приобретен объект;

затраты на проведение пуско-наладочных работ, понесенные до ввода объектов основных средств в эксплуатацию;

прочие затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта (п.5 ФСБУ 26/2020).

Приобретенные в соответствии с утвержденной сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы". Субсидии, использованные на оплату основных средств, отражаются по дебету счета 86.02 «Целевое финансирование на содержание» с кредитом субсчета «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» к счету 83 «Добавочный капитал».

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.п.13,14 ФСБУ 6/2020).

2.4 Учет аренды

Учет долгосрочной аренды

Согласно Положению по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утвержденному приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н, в целях обеспечения рационального ведения бухгалтерского учета, а также исходя из условий деятельности Фонда (требование рациональности, п. п. 4.1 Информации Минфина России ПЗ-1/2015), установить следующий порядок отражения в бухгалтерском учете операций по договорам аренды:

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Дисконтирование не производится.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

01.03 «Арендованное имущество»;

02.03 «Амортизация арендованного имущества»;

76.07 «Расчеты по аренде»

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150. Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520.

2.5 Учет запасов

Материалы, необходимые для использования в хозяйственной деятельности Фонда (для управленческих нужд): хозяйственные материалы, канцтовары, запчасти, инвентарь, вычислительная и оргтехника, иное малоценное имущество длительного срока использования, которое по правилам бухучета не может быть отнесено к основным средствам, учитывается на счете 10 «Материалы». МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019). В фактическую стоимость МПЗ, приобретенных за плату, включаются фактические затраты на их приобретение (стоимость по договору с поставщиком, таможенные пошлины, вознаграждения посредникам, затраты на заготовку и доставку и др.).

В бухгалтерском учете материальные ценности учитываются в количественно-суммовом выражении по номенклатурным номерам ценностей.

При определении фактической стоимости приобретения материальных ценностей, предназначенных для использования исключительно в необлагаемых НДС операциях, сумма НДС, предъявленная их поставщиками, включается в стоимость этого имущества (пп. 1 п. 2 ст. 170 НК РФ).

При отпуске материально-производственных запасов для управленческих нужд и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Для учета денежных средств используются счета:

50 «Касса»

51 «Расчетные счета»

55.01 «Расчетные счета, аккумулирующие средства собственников и проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств собственников»

55.02 «Расчетные счета, аккумулирующие средства государственной поддержки и проценты, начисленные на средства господдержки»

2.7 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность поставщиков по уставной деятельности, физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт и авансам выданным подрядным организациям.

Фонд формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности:

выплаченным авансам подрядчикам и не погашенными в срок, установленный договором, начисленным, но не оплаченным взносам на капитальный ремонт.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с разработанными Фондом расчетами резервов по сомнительным долгам.

Сумму созданного резерва по сомнительным долгам относят на уменьшение средств целевого фонда капитального ремонта.

В бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность показывают за вычетом сумм резерва.

2.8 Кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Фонда:

Перед поставщиками и подрядчиками; по уплате налогов, сборов, страховых взносов; по оплате труда; перед собственниками по переплате взносов на капитальный ремонт, 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).

2.9 Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт

Для аккумулирования взносов на капитальный ремонт Фонд имеет 1 котловой счет и 36 специальных счетов, владельцем которых он является.

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе 1С «Бухгалтерия» котловым методом, без разбивки по лицевым счетам. Наличие особенностей учета расчетов по взносам на капитальный ремонт имущества собственников МКД - начисление взносов отражается на балансовом счете 86.03.2 «Взносы на капитальный ремонт» в корреспонденции со счетом 76.09. «Расчеты по взносам на капитальный ремонт». Формирование фонда капитального ремонта взносов на капитальный ремонт отражается на счете 86.03.1 «Фонд капитального ремонта» в корреспонденции со счетом 86.03.2 по фактически поступившим средствам на счет регионального оператора. Взносы на капитальный ремонт признаются в учете методом начисления, пени признаются по оплате.

Аналитический учет отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме ведется в программе ИАС УПКР «Биллинг» фирмы ООО «БСТ», позволяющего производить:

- Расчет ежемесячных начислений взносов на формирование фонда капитального ремонта в разрезе каждого собственника.

- Расчет пени в связи с ненадлежащим исполнением абонентом обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт.

- Формирование платежных документов на оплату взноса на формирование фонда капитального ремонта.

- Ведение лицевых счетов собственников.

- Учет поступивших средств в виде взносов на капитальный ремонт.

- Учет поступивших пени.

Для обеспечения требования непротиворечивости (тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца): на последний календарный день каждого месяца формируются по данным программы ИАС КП КР «Биллинг» следующие отчеты:

Отчет по собираемости взносов по собственникам помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете и на специальных счетах регионального оператора за период с 01 ____ 20__ года по 30 (31) ____ 20__ г.;

Отчет по собираемости взносов по собственникам помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора за период с 01 ____ 20__ года по 30 (31) ____ 20__ г.;

Отчет по собираемости взносов по собственникам помещений, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора за период с 01 ____ 20__ года по 30 (31) ____ 20__ г.;

– Отчет по финансовому отчету и бухгалтерии по лицевым счетам, имеющим переплату по взносам собственников на проведение капитального ремонта по состоянию на 30 (31) _____ 20__ г.;

– Отчет «Потенциальные потери от прошествия исковой давности по лицевым счетам по состоянию на 30 (31) _____ 20__ г.;

Указанные отчеты, содержащие сводные данные по взносам на капремонт (по начислению, оплате, задолженности, переплате, начисленным пени по всем собственникам и т.д.), предоставляются Отделом по работе с собственниками главному бухгалтеру для отражения в программе 1С: Бухгалтерия 8 ред. 3.0.

2.10 Учет расчетов работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Учет расчетов с подрядчиками, выполняющими работы по капитальному ремонту ведется на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному ремонту» по каждому подрядчику и договору в корреспонденции со счетом 20 по многоквартирному дому, конструктивным элементам, источникам финансирования.

На счете 20 ведется отдельный аналитический учет операций, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в разрезе МКД, конструктивных элементов и источников средств фонда капитального ремонта: средства собственников, государственной поддержки в виде имущественного взноса, софинансирования за счет бюджетов муниципальных образований, иных источников.

2.11 Учет целевого финансирования

Для учета средств, поступающих на финансирование капитального ремонта и расходов, осуществляемых Фондом, используется счет 86 «Целевое финансирование». Для детализации поступающих сумм и использования по источникам поступления, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета второго порядка:

86.01 «Средства федерального бюджета на капитальный ремонт»;

86.02 «Средства государственного бюджета на обеспечение уставной деятельности Фонда»;

86.03.1 «Средства собственников на капитальный ремонт (котловой счет)»;

86.03.2 «Начисление взносов собственников на капитальный ремонт»

86.03.3 «Проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств на котловом счете»;

86.03.4 «Средства собственников на специальных счетах»;

86.03.5 «Резерв сомнительных долгов по взносам на капремонт»;

86.04 «Средства государственного бюджета РС(Я) на проведение капитального ремонта»;

86.05 «Средства софинансирования из средств муниципальных бюджетов на проведение капитального ремонта»;

86.06 «Проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств господдержки»;

86.07 «Авансы, уплаченные за счет целевых средств»;

86.08 «Прибыль (убыток) от деятельности»;

86.09 «Задолженность подрядных организаций (авансы уплаченные), переданная на взыскание в судебном порядке»;

86.11 «Кредиторская задолженность по расходам из средств целевого финансирования».

86.12 «Пожертвования, полученные от прочих организаций»

Аналитический учет целевого финансирования в виде взносов собственников на капитальный ремонт и пеней в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов производится в программе ИАС УПКР.

Субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия), местных бюджетов признаются в учете по мере поступления.

2.12 Учет доходов

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме являются целевыми средствами и к доходам Фонда не относятся.

Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта в соответствии с п.1.ст.170 Жилищного кодекса РФ, являются целевыми средствами и к доходам Фонда не относятся.

К прочим доходам Фонда относятся:

средства, полученные в виде процентов, начисленные на неснижаемый остаток средств, не относящихся к средствам фонда капитального ремонта;

пени и штрафы, начисленные и перечисленные (удержанные) подрядными организациями за ненадлежащее исполнение договоров на проведение работ по капитальному ремонту;

возмещение ранее понесенных затрат;

прочие доходы.

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы»

Прочие доходы Фонда признаются внебюджетными доходами и подлежат включению в налогооблагаемые доходы, в установленном порядке. Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и в кассу, получение иного имущества и имущественных прав.

2.13 Признание расходов.

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, расходы признаются в том отчетном периоде, в котором совершены, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы Фонда в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

расходы по осуществлению основной деятельности, за счет средств субсидии на финансовое обеспечение уставной деятельности (счет 26 «Общехозяйственные расходы») в корреспонденции со счетом 86.02 «Целевое финансирование на уставную деятельность».

расходы по осуществлению основной деятельности, за счет средств добровольного пожертвования на финансовое обеспечение уставной деятельности (счет 26 «Общехозяйственные расходы») в корреспонденции со счетом 86.12 «Пожертвование полученное от иных организаций на уставную деятельность».

расходы по капитальному ремонту (счет 20) в корреспонденции со счетами 86.03 «Средства собственников», 86.04 «Средства государственного бюджета», 86.05 «Средства местных бюджетов» и т.д.

прочие текущие расходы (счет 91.2 «Прочие расходы»).

К общехозяйственным расходам по основной деятельности относятся расходы, осуществленные за счет бюджетных средств: на фонд оплаты труда и отчисления во внебюджетные фонды, расходы на проезд в отпуск сотрудникам, расходы на аренду помещений, расходы на оплату агентам вознаграждений, за сбор платежей от населения, расходы на услуги сторонних организаций, на осуществление основной деятельности, расходы на приобретение канцтоваров, расходных материалов и прочие материально-производственные запасы, командировочные расходы, расходы на разъяснительные-информационные услуги, информационные, консультационные, аудиторские услуги, расходы на осуществление претензионно-исковой работы, в том числе госпошлина, другие расходы, осуществляемые в процессе основной деятельности и предусмотренные планом финансово-хозяйственной деятельности.

Прочими расходами являются следующие расходы, осуществляемые за счет средств от предпринимательской деятельности:

расходы на капитальный ремонт по дополнительным видам работ, возникшим в связи с превышением предельной стоимости услуг и (или) работ, на капитальный ремонт общедомового имущества многоквартирных домов;

общехозяйственные расходы по уставной деятельности, непредусмотренные и недофинансированные планом финансово-хозяйственной деятельности;

расходы социального и непроизводственного характера;

расходы на вступительные, членские взносы СРО, АРОКР;

командировочные расходы;

расходы на услуги сотовой связи;

убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;

расходы на оплату работникам, привлеченным по договорам гражданско-правового характера;

прочие внереализационные расходы.

Аналитический учет прочих расходов ведется по каждому виду расходов.

2.14 Учет резервов

Учет резерва по сомнительным долгам осуществляется в соответствии с требованиями п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному приказом Минфина от 29.07.1998 №34н. При этом резерв по сомнительным долгам создается в конце отчетного года на основании результатов инвентаризации дебиторской задолженности в случаях, когда по оценке Фонда существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности с отнесением сумм резервов на счет 63 «Резерв сомнительных долгов».

Фонд ведет учет просроченной дебиторская задолженность, которым является любой долгом контрагента, не погашенным в установленный договором срок.

Сомнительной дебиторской задолженностью по взносам на капитальный ремонт считается срок исковой давности - 3 года со дня, когда собственник обязан был погасить долг по взносам на капитальный ремонт.

Сомнительной дебиторской задолженностью по авансовым платежам, выплаченным подрядным организациям считается задолженность:

- подрядчик находится в стадии ликвидации;
- подрядчик находится в стадии банкротства;
- присутствует вероятность непогашения выданных авансов в связи с возможным незавершением работ по причине исключения конструктивов из договора, по истечению срока выполнения работ.

В бухучете под каждый вид сомнительной задолженности создается резерв.

Резерв создается раз в год – на 31 декабря.

В бухгалтерском балансе сумму резерва отдельно не показывают. На нее уменьшается дебиторская задолженность, в отношении которой был создан резерв.

2.15 Инвентаризация

Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря:

основных средств и товарно-материальных ценностей один раз в три года;

расчетных статей баланса и денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности ежегодно;

капитальные вложения ежегодно;

объекты на забалансовом учете – ежегодно.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

подсчет;

взвешивание;

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.

2.16 Забалансовые счета

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

001 «Арендованные основные средства»

007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов»

008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

012 «Начисление пеней по взносам на капремонт МКД»

МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации»

МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

2.17 Система внутреннего контроля

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни осуществляется специалистом службы внутреннего контроля.

Внутренний контроль осуществляется в части контроля за аккумулированием взносов на капитальный ремонт на котловом и спецсчетах, владельцем которых является Фонд; за

осуществлением функций технического заказчика работ по капитальному ремонту; за организацией проведения капитального ремонта общего имущества в МКД согласно РПКР; за осуществлением финансирования расходов на капитальный ремонт; за соответствием совершенных фактов хозяйственной жизни нормативным правовым актам Российской Федерации и субъектов РФ; за полнотой отражения в первичных документах и регистрах бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни; за исполнением сметы расходов на обеспечение деятельности, учета объектов основных средств; за состоянием и ведением расчетов по оплате труда и по другим видам денежных выплат сотрудникам.

2.18 Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2025 году Фондом были внесены следующие изменения в учетную политику:

Изменения учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год

№ п/п	Положение учетной политики в новой редакции	Причина внесения изменений и дата, с которой действуют изменения	№ и дата документа, которым утверждены изменения
1	п.2.11 Формы бухгалтерской отчетности	Изменение законодательства (начало применения с 01.01.2025 г. изменений в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)	Приказ №340 от 28.12.2024г
2	п.2.9 Порядок проведения инвентаризации	Изменение законодательства (начало применения с 01.04.2025 г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»)	Приказ №340 от 28.12.2024г

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло.

3. Расшифровка показателей формы 0710001 «Бухгалтерский баланс»

3.1 Нематериальные активы

Строка 1110 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

На 01.01.2025 года на балансе нематериальные активы отсутствуют. Движений нематериальных активов за 2025 год нет. Смотреть п.12 «Пояснения №3 «Нематериальные активы»».

3.2 Основные средства

Строка 1150 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

На 31.12.2023 года первоначальная стоимость основных средств составляла 23735 тыс.руб., начисленная амортизация составляла 2467 тыс.руб. На 01.01.2024 года в промежуточный период в составе основных средств отражено поступление прав пользования активом 19784 тыс.руб. по долгосрочной аренде офиса.

Начисленная амортизация на 31.12. 2024 года составила в сумме 8349 тыс.руб., в том числе амортизация ППА 7914 тыс.руб.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2024 года составила 12857 тыс.руб. (строка 1150 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»), в том числе права пользования активом 11870 тыс.руб.

За 2025 год начислено амортизации 8 370 тыс.руб., в том числе амортизация ППА 7914 тыс.руб.

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2025 года составила 4487 тыс.руб. (строка 1150 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»), в том числе права пользования активом 3957 тыс.руб.

В результате проведенной проверки на обесценение основных средств переоценка основных средств в 2025 году не производилась. Фонд не является собственником земельных участков. Имущества в залоге нет. Фонд недвижимого имущества не имеет.

Движение основных средств отражено в п.13 «Пояснение №4 «Основные средства»».

3.3 Прочие внеоборотные активы

Строка 1190 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

Расходы на приобретение информационно-аналитической системы по управлению региональной программой капитального ремонта в сумме 7000 тыс.руб. отражаются на счете 97, относятся к внеоборотным активам и списываются ежемесячно в течение 5 лет. Расходы будущих периодов по состоянию на 31.12.2023г. составляли 1312 тыс.руб., за 2024 год было списано 1 240 тыс.руб. Расходы будущих периодов на 31.12.2024г. составили 72 тыс.руб. За 2025 год списано 72 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2025г остатка нет.

3.4 Запасы

Строка 1210 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

По строке 1210 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2023г отражен остаток ТМЦ на сумму 35 тыс.руб. на 31.12.2024г на сумму 2 тыс.руб., на 31.12.2025г остатка запасов нет.

В связи с отсутствием остатка запасов на 31.12.2025г нет необходимости в проверке на предмет обесценения запасов.

Движение запасов за 2025 год отражено в п.15 «Пояснение №6 «Запасы»».

3.5 Дебиторская задолженность

Строка 1230 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

На 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность составила 916538 тыс.руб.

Состав дебиторской задолженности:

Расчеты (авансы) по договорам подряда на капитальный ремонт 57602 тыс.руб. (92 278 тыс.руб. – 34676 тыс.руб. резерв сомнительных долгов);

Расчеты по налогам и сборам 24 тыс.руб.

Сальдо по ЕНС 274 тыс.руб.

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению 30 тыс.руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда – 80 тыс.руб.

Авансы поставщикам по хозяйственным договорам 317 тыс.руб.;

Задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт 830 799 тыс.руб. (1 226 999 тыс.руб. – 396 200 тыс.руб. резерв сомнительных долгов);

Начисленные суммы выставленных претензий всего 27 409 тыс.руб.;

На 31 декабря 2025 года дебиторская задолженность составила 1 032 249 тыс.руб.

Состав дебиторской задолженности:

Расчеты (авансы) по договорам подряда на капитальный ремонт 44 048 тыс.руб. (83 735 тыс.руб. – 39 687 тыс.руб. резерв сомнительных долгов);

Расчеты по налогам и сборам 25 тыс.руб.

Сальдо по ЕНС 24 тыс.руб.

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению 30 тыс.руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда – 3 тыс.руб.

Авансы поставщикам по хозяйственным договорам 336 тыс.руб.;

Задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт 967 737 тыс.руб. (1426292 тыс.руб. – 458 555 тыс.руб. резерв сомнительных долгов);

Начисленные суммы выставленных претензий всего 20 046 тыс.руб.;

Согласно проведенной инвентаризации сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составляла 498 242 тыс.руб., в том числе задолженность собственников по уплате взносов на капитальный ремонт 458 555 тыс.руб. и по выданным авансам подрядным организациям 39 687 тыс.руб.

Просроченная дебиторская задолженность составила 1 255 516 тыс.руб. (балансовая стоимость 757 274 тыс.руб.):

в том числе по расчетам с поставщиками и подрядчиками 39687 тыс.руб. (балансовая стоимость 0 руб.)

по расчетам по оплате взносов собственниками 1 215 829 тыс.руб. (балансовая стоимость 757 274 тыс.руб.)

Движение дебиторской задолженности за 2025 год отражено в п.16 «Пояснение №7 «Дебиторская задолженность»».

3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка 1250 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

В целях оперативного проведения расчетов с контрагентами, с поставщиками и подрядчиками Фонд имел в 2025 году расчетные и специальные счета в следующих банках:

Банк «Газпромбанк» (АО) в г.Москва;

Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО);

Филиал 8603 ПАО «Сбербанк России».

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025г. составил 1 312 919 тыс.руб. в том числе:

21 977 тыс.руб.- остаток денежных средств, не относящихся к фонду капитального ремонта, в том числе средства обеспечения гарантии качества на капитальный ремонт, средства обеспечения договорных обязательств, штрафных санкций и прочие средства на финансовое обеспечение уставной деятельности.

1 290 942 руб.- остаток денежных средств фонда капитального ремонта, в том числе:

1. Остаток на котловом счете на 01.01.2025 года составлял 772 982 тыс.руб. За 2025 год поступило 1 350 760 тыс.руб. взносов на капитальный ремонт от собственников, восстановлены средства собственников на сумму 8 243 тыс.руб., прочие поступления 1 тыс.руб. Оплата подрядчикам по договорам капремонта составила 916 215 тыс.руб. В связи с переходом с котлового на спецсчета направлены 37 208 тыс.руб, произведено возвратов на сумму 3 943 тыс.руб. Остаток на 31.12.2025г составляет 1 174 620 тыс.руб.

2. Остаток средств на спецсчетах на 01.01.2025 года составлял 66 338 тыс.руб. За 2025 год поступило взносов собственников на сумму 22 379 тыс.руб., в связи с изменением способа формирования поступили 12 031 тыс.руб., проценты от размещения средств на неснижаемых остатках составили 9105 тыс.руб. Возвраты ошибочно зачисленных платежей составили 41 тыс.руб. Остаток на специальных счетах на конец года составил 109 812 тыс.руб.

3. За 2025 год поступила субсидия на проведение капитального ремонта из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в сумме 441 533 тыс.руб. На оплату

капитального ремонта направлено 441 533 тыс.руб. Остатка на расчетном счете на конец года нет.

4. Остаток средств софинансирования из местных бюджетов на проведение работ по капитальному ремонту на 01.01.2025 года составлял 5 648 тыс.руб. Поступили от органов местного самоуправления средства софинансирования в сумме 7 916 тыс.руб. Поступили проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств в сумме 3 тыс.руб. На оплату капитального ремонта направлено 11 339 тыс.руб. Остаток средств на расчетном счете на конец года составляет 2 228 тыс.руб.

5. Остаток средств на счете, предназначенном для аккумулирования средств от размещения средств собственников на котловом счете, начисленных на неснижаемый остаток средств на 01.01.2025г. составлял 10 595 тыс.руб. За 2025 год поступило процентов на сумму 133 463 тыс.руб. Оплата подрядчикам по договорам капремонта составила 143 837 тыс.руб. Остаток на конец года 221 тыс.руб.

6. Остаток процентов, начисленных на неснижаемый остаток средств государственной поддержки на начало года составлял 2425 тыс.руб, за год поступило 1636 тыс.руб. Остаток на 31.12.2025г составил 4061 тыс.руб.

Кредиты и займы не привлекались.

3.7 Целевое финансирование

Строка 1330 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

По состоянию на 31.12.2025 года целевые средства составляют 2 116 361 тыс.руб., в том числе:

Задолженность по взносам собственников на капитальный ремонт – 947 293 тыс.руб. (1 405 848 тыс.руб. минус 458 555 тыс.руб. резерв сомнительных долгов)

Средства собственников на котловом счете – 1 174 605 тыс.руб. (разница с расчетным счетом на 15 тыс.руб. за счет невыясненных поступлений, не относящихся к целевым средствам)

Средства собственников на специальных счетах – 109 718 тыс.руб. (разница с расчетным счетом на 94 тыс.руб. за счет невыясненных поступлений, не относящихся к целевым средствам)

Средства софинансирования из местных бюджетов на проведение капитального ремонта – 2228 тыс.руб.

Проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств собственников на котловом счете – 218 тыс.руб. (разница с расчетным счетом на 3 тыс.руб. за счет невыясненных поступлений, не относящихся к целевым средствам)

Проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств государственной поддержки – 4061 тыс.руб.

Средства субсидии на обеспечение деятельности – 703 тыс.руб.

Средства благотворительного взноса – 93 тыс.руб.

Авансы, выданные подрядным организациям – 64 745 тыс.руб.

Кредиторская задолженность по договорам подряда в разрезе договоров, источников и МКД составляет (-178 238 тыс.руб.)

Кредиторская задолженность по резерву отпусков и иным обязательствам за счет средств на обеспечение деятельности составляет (-9 065 тыс.руб.)

Строка 1360 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

Фонд недвижимого имущества – балансовая стоимость основных средств в сумме 49 тыс.руб., приобретенная за счет целевого финансирования.

В п.20 «Пояснение №11 «Государственная помощь»» отражено поступление субсидии из государственного бюджета РС(Я) на проведение капитального ремонта и обеспечение деятельности, также софинансирование из местных бюджетов.

Строка 1370 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

прибыль (убыток) в сумме 21 672 тыс.руб.;

3.8 Долгосрочные обязательства

Строка 1450 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

Обязательства по долгосрочной аренде на 31.12.2023 года 11870 тыс.руб., на 31.12.2024 года в сумме 3956 тыс.руб., на 31.12.2025 года остатка нет.

3.9 Кредиторская задолженность

Строка 1520 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

Краткосрочная кредиторская задолженность, которая по состоянию на 31.12.2025г. составила 199 515 тыс.руб., в том числе:

перед поставщиками и подрядчиками 145 673 тыс.руб.;

по налогам и сборам 130 тыс.руб.

по прочим расчетам, в т.ч. по удержаниям средств на обеспечение качества подрядных работ 11 756 тыс.руб.;

переплата собственникам по взносам на капремонт 36 342 тыс.руб.;

по расчетам с факторинговой организацией 5614 тыс.руб.

Строка 1520 ф.0710001 «Бухгалтерский баланс»:

Обязательство по договору аренды офисного здания – 3297 тыс.руб.

Сумма просроченной кредиторской задолженности составляет 54 699 тыс.руб.

Движение кредиторской задолженности за 2025 год отражено в п.17 «Пояснение №8 «Обязательства»».

3.10 Оценочные обязательства

Строка 1540: начислены оценочные обязательства на оплату отпусков в сумме 8761 тыс.руб.

Ориентировочный срок погашения оценочных обязательств - 2026 год. В отношении конкретных сумм и сроков имеется неопределенность.

Не создан резерв для оплаты возникающих претензий и исков.

На основании судебных решений судов Республики Саха (Якутия), НКО «Фонд капремонта РС(Я)» обязан провести капитальный ремонт в 413 МКД по 1 379 конструктивным элементам, расположенных на территории Абыйского, Верхнеколымского, Намского, Нерюнгринского, Томпонского, Усть-Майского, Хангаласского, Чурапчинского (улусов) районов Республики Саха (Якутия), а также города Якутска на сумму 3269 млн.руб.

Из них 104 многоквартирных домов по 505 конструктивным элементам признаны аварийными и подлежащими сносу, проведен капитальный ремонт в 164 МКД по 442 конструктивным элементам на сумму 2028 млн.руб.

Остаток исполнения капитального ремонта по периодам:

на период 2025-2027 годы – капремонт в 119 домах по 332 конструктивам на 1871 млн.руб.

на период 2028-2048 годы – капремонт в 26 домах по 100 конструктивам на 168 млн.руб.

Таким образом, определены источники целевого финансирования и нет оснований создания оценочных обязательств на счете 96 «Резерв для оплаты возникающих претензий и исков» за счет 91.02 «Прочие расходы».

4. Расшифровка показателей формы 0710003 «Отчет о целевом финансировании»

По строке 6100 отражен остаток целевых средств на начало 2025 года в сумме 1 092 308 тыс.руб.

По строке 6220 отражено поступление целевых взносов 1 733 783 тыс.руб.:

- на котловой счет поступило 1 350 760 тыс.руб. взносов на капитальный ремонт от собственников, восстановлены средства собственников 8 244 тыс.руб.,

- на спецсчета поступило взносов 22 379 тыс.руб., в связи с изменением способа формирования фонда 12 031 тыс.руб., проценты 9 105 тыс.руб.

- увеличение кредиторской задолженности собственников в фонд капремонт 331 264 тыс.руб.

По строке 6230 отражено поступление благотворительной помощи 6 000 тыс.руб. В 2025 году субсидии из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение капитального ремонта и обеспечение деятельности не являются имущественным взносом. За 2024 год субсидии были отражены по строке 6230, за 2025 год отражены по строке 6250.

По строке 6240 отражено поступление прибыли от приносящей доход деятельности 964 тыс.руб.

По строке 6250 отражено поступление в сумме 687 558 тыс.руб., в том числе: средства субсидии, выделенных на проведение капитального ремонта из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в сумме 441 533 тыс.руб., субсидия на обеспечение проведения капитального ремонта в сумме 103 008 тыс.руб., софинансирование из местного бюджета 7 916 тыс.руб., проценты на неснижаемый остаток средств котла – 133 463 тыс.руб., проценты на неснижаемый остаток средств господдержки 1 638 тыс.руб.

По строке 6250 отражены прочие целевые средства в сумме 82667 тыс.руб. в том числе проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств собственников на котловом счете в сумме 81544 тыс.руб., проценты, начисленные на неснижаемый остаток средств господдержки 1123 тыс.руб.

По строке 6313 в сумме 1 072 370 тыс.руб отражается использование средств на капитальный ремонт, возвраты средств собственникам, перечисления средств при переходе с котлового счета на спецсчета.

На финансовое обеспечение уставной деятельности в 2025 году Фонду выделена субсидия из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в сумме 103 008 тыс.руб. Также получена благотворительная помощь на ведение уставной деятельности в размере 6 000 тыс.руб. За 2025 год на административно-хозяйственные нужды Фонда направлены средства в сумме 107 627 тыс.руб., в том числе:

По строке 6321 отражены расходы, связанные с оплатой труда 69 673 тыс.руб.

По строке 6322 отражены выплаты, не связанные с оплатой труда в сумме 24 682 тыс.руб.

По строке 6323 отражены командировочные расходы – 2 570 тыс.руб.

По строке 6324 отражены расходы на содержание помещений и автотранспорта в сумме 10591 тыс.руб.

Строка 6325 в сумме 111 тыс.руб. отражает расходы на ремонт имущества.

Строка 6330 в сумме 611 тыс.руб. отражает приобретение ТМЦ.

Строка 6350 в сумме 62355 тыс.руб. отражает увеличение резерва сомнительных долгов на сумму 62355 тыс.руб.

Строка 6400 отражает остаток целевых средств на 31.12.2025г в сумме 2 277 650 тыс.руб.

5. Расшифровка показателей формы 0710002 «Отчет о финансовых результатах»

Внереализационные доходы за отчетный период составили всего 24 282 тыс.руб., в том числе:

проценты к получению от размещения средств, не относящихся к целевому финансированию на проведение капитального ремонта 3 278 тыс.руб. (строка 2320);

прочие доходы (пени, штрафы) 21 004 тыс.руб. (строка 2340), в том числе:

дополнительная выгода по агентским вознаграждениям – 3 500 тыс.руб.;

госпошлина – 3 163 тыс.руб.;

пени, штрафы за ненадлежащее исполнение договорных отношений – 12 124 тыс.руб.;

возмещение ранее понесенных затрат – 2 217 тыс.руб.

Внереализационные расходы за отчетный период составили всего 22 924 тыс.руб. (строка 2350), в том числе:

амортизация основных средств и ИАС УПКР – 432 тыс.руб.

возмещение ГСМ и сотовой связи, проезда в отпуск – 51 тыс.руб.

услуги агентов – 3 921 тыс.руб.

членские взносы – 100 тыс.руб.

расходы на ПИР, в т.ч. госпошлина – 2 141 тыс.руб.

командировочные расходы – 129 тыс.руб.

материальная помощь – 1077 тыс.руб.

нотариальные услуги – 4 тыс.руб.

оплата труда, в т.ч. по договорам ГПХ, включая страховые взносы – 6 709 тыс.руб.

расходы по организации капремонта и капремонт домов, исключенных из КПКР – 395 тыс.руб.

прочие поставщики (услуги связи, почтовые расходы, транспортные расходы, услуги СМИ, техподдержка) – 298 тыс.руб.

представительские расходы – 150 тыс.руб.

приобретение ТМЦ – 1183 тыс.руб.

расходы на охрану труда, питьевую воду, предупреждение КОВИД, расходы на культмассовые мероприятия – 151 тыс.руб.

расходы на услуги банков – 13 тыс.руб.

расходы на содержание офиса, автотранспорта, оргтехники – 367 тыс.руб.

расходы на приобретение спецодежды – 228 тыс.руб.

штрафы, пени, неустойки, в том числе по решениям судов – 5236 тыс.руб.

благотворительная помощь, включая расходы, связанные с СВО – 339 тыс.руб.

Убыток до налогообложения 1358 тыс.руб. (строка 2300). Налог с доходов, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения составил сумму 394 тыс.руб. (строка 2410). Таким образом, сумма прибыли с учетом уплаты всех обязательных платежей составила по итогам 2025 года 964 тыс.руб. (строка 2400).

6. Расшифровка показателей формы 0710005 «Отчет о движении денежных средств»

Денежные потоки от текущих операций:

поступления средств собственников собственников на котловом и спецсчетах составили 1 385 171 тыс.руб. (взносы поступившие на котловой счет 1 350 760 тыс.руб., на спецсчета 34 410 тыс.руб.)

проценты от размещения средств фонда 144 207 тыс.руб. (от размещения средств собственников – 133 463 тыс.руб, средств ГБ – 1 636 тыс.руб., средств МБ – 3 тыс.руб., средств собственников на спецсчетах – 9 105 тыс.руб.).

субсидия из госбюджета на капремонт 441 533 тыс.руб.

софинансирование из средств МБ на капремонт 7 916 тыс.руб.

субсидия на обеспечение проведения капремонта 103 008 тыс.руб.

обеспечительные платежи по договорам 1 351 тыс.руб.;

возвраты в фонд капремонта 8 243 тыс.руб.

благотворительная помощь 6000 тыс.руб.

прочие поступления в сумме 15 288 тыс.руб., в том числе проценты, начисленные на средства от доход приносящей деятельности и пени за ненадлежащее исполнение договоров подрядчиками.

Платежи за 2025 год составили 1 671 729 тыс.руб., отражены в строке 4120.

оплата агентам и прочим поставщикам за материалы и услуги в сумме 21 946 тыс.руб.;

платежи, связанные с оплатой труда 58 283 тыс.руб.

налоги и сборы в составе единого налогового платежа – 18 545 тыс.руб.

оплата подрядным организациям по договорам капитального ремонта 1 466 521 тыс.руб.

возвраты собственникам и платежи в связи с изменением способа формирования фонда капремонта 41 192 тыс.руб.;

возвраты обеспечений 1 875 тыс.руб.

Прочие платежи 63 367 тыс.руб., в том числе НДС 47 491 тыс.руб, оплаченный поставщикам и подрядчикам.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

Строка 4324: арендные платежи по долгосрочным договорам по основному обязательству
9 364 тыс.руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода 1 312 919 тыс.руб.

В оплату труда входит вознаграждение основного управленческого персонала, в том числе генерального директора, врио генерального директора, заместителей генерального директора, главного инженера и главного бухгалтера (краткосрочные), в сумме 10 929 тыс.руб., в том числе НДФЛ 1 421 тыс.руб., и страховые взносы 3 309 тыс.руб. Оценочные обязательства (резерв отпусков) основного управленческого состава на 31.12.2025г составляет 2 732 тыс.руб., в том числе страховые взносы с оценочных обязательств 634 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

Иные выплаты связанным сторонам не осуществлялись.

Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008).

7. Забалансовые счета

По состоянию на 31.12.2025 года на забалансовых счетах учета Фонда отражены:

На счете 001 «Арендованные основные средства» числятся полученные в аренду помещения на сумму 108 тыс.руб., в том числе:

бокс для стоянки автомашины – 108 тыс.руб. (ИП Захаров Алексей Артурович срок аренды январь- март 2025г, ноябрь-декабрь 2025г).

На счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены полученные обеспечения в сумме 9 287 556 тыс.руб., в том числе:

полученные банковские (независимые) гарантии –313 400 тыс.руб.;

полисы страхования – 8 963 243 тыс.руб.;

обеспечения средств на исполнение обязательств по договорам 771 тыс.руб.;

удержания 3% на качество работ – 10 142 тыс.руб.

Расшифровка по контрагентам отражена в Пояснении №9 «Обеспечение обязательств»

На счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» числится задолженность следующих контрагентов на сумму 12 187 тыс.руб.:

ООО «Кова» - 237 тыс.руб.;

ООО СК МДК – 794 тыс.руб.;

ООО «Северинвестстрой» - 6670 тыс.руб.;

СУ МУП Администрации МР «Хангаласский улус» РС(Я) – 118 тыс.руб.

ООО «Строй Групп» - 4 367 тыс.руб.

На счете МЦ02 учтена стоимость спецодежды в эксплуатации 227 тыс.руб.

На счете МЦ04 учтена стоимость инвентаря и хозяйственных принадлежностей в эксплуатации на сумму 7 153 тыс.руб.

На счете 012 учтены начисленные и уплаченные пени собственников за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт в сумме 33664 тыс.руб.

8. Информация о событиях после отчетной даты

Согласно п.10 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» событие после отчетной даты, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Фонд ведет свою деятельность, раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с ранними сроками сдачи годовой (квартальной) отчетности (12 января 2025 года) по форме КР-2, КР-3, согласно Приказу Минстроя России от 25 августа 2017 г. №1156/пр «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» от 01 декабря 2016 г. №871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России», где по строке 19 таблицы 13 «Финансовая обеспеченность регионального оператора» отражается сумма кредиторской задолженности перед поставщиками (подрядчиками) на отчетную дату. Расходы по Актам о приемке законченного капитального ремонта части (очереди) МКД по договорам, поступившие после 12 января 2026 года, отражаются в учете датой подписания исполнительного документа комиссией и представлением в бухгалтерию. Данные расходы не могут быть корректирующими отчетность за 2025 год и будут отражены в текущей деятельности фонда в 2026 году.

9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2025 года факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствует.

10. Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения деятельности

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

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

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

Влияние роста с 01.09.2024г. государственных пошлин за подачу исковых заявлений и на выдачу судебных приказов по взысканию задолженности также может негативно повлиять на указанные риски.

Процедуры правового характера

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

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

Налогообложение

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

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

Финансовые риски

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

Рыночные риски

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

Валютный риск

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

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

Процентный риск

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

Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски

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

Кредитные риски

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

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

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

У Фонда существует просроченная дебиторская задолженность.

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

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

Риски ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. В целом по итогам 2025 года Фонд имеет просроченную задолженность перед кредиторами, которая должна быть погашена из средств субсидии 2026 года из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на проведение

капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Саха (Якутия). Таким образом, имеются источники финансирования для погашения просроченной кредиторской задолженности.

11. Допущение непрерывности деятельности Фонда

Требования 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.

Изменение геополитической обстановки, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года и после этой даты не влияет существенно на деятельность Фонда.

Согласно п.2.1 статьи 178 Жилищного кодекса региональный оператор не может быть признан несостоятельным (банкротом). Субъект Российской Федерации, как учредитель регионального оператора, не вправе принять решение о его ликвидации.

12. Пояснение 3 «Нематериальные активы»

3.1 Наличие и движение нематериальных активов

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

3.2 Нематериальные активы, созданные организацией

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

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не относящиеся к приработкам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	

13. Пояснение 4 «Основные средства»

4.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Изменения за период				На конец периода					
	На начало года		в течение года		пересеченная		переоценена		на конец периода	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3 951	(2 965)	-	(470)	470	(456)	-	-	3 481	(2 951)
	3 951	(2 467)	-	-	-	(498)	-	-	3 951	(2 965)
в том числе: Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	400	(62)	-	-	-	(44)	-	-	400	(106)
Здания	400	(18)	-	-	-	(44)	-	-	400	(62)
Машины и оборудование (кроме офисного)	305	(289)	-	-	-	(6)	-	-	305	(297)
Машины и оборудование (кроме офисного)	305	(250)	-	-	-	(39)	-	-	305	(289)
Офисное оборудование	1 213	(1 140)	-	(470)	470	(24)	-	-	743	(694)
Офисное оборудование	1 213	(1 116)	-	-	-	(24)	-	-	1 213	(1 140)
Транспортные средства	1 795	(1 257)	-	-	-	(359)	-	-	1 795	(1 616)
Транспортные средства	1 795	(898)	-	-	-	(359)	-	-	1 795	(1 257)
Производственный и хозяйственный инвентарь	80	(80)	-	-	-	-	-	-	80	(80)
Производственный инвентарь	80	(80)	-	-	-	-	-	-	80	(80)
Другие виды основных средств	158	(137)	-	-	-	(21)	-	-	158	(158)
Другие виды основных средств	158	(105)	-	-	-	(32)	-	-	158	(137)
Инвестиционная недвижимость	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Изменения за период				На конец периода					
	На начало года		в течение года		пересеченная		переоценена		на конец периода	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	19 784	(7 914)	19 784	-	-	(7 913)	-	-	19 784	15 827
	19 784	-	19 784	-	-	(7 914)	-	-	19 784	7 914
в том числе: Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	19 784	(7 914)	-	-	-	(7 913)	-	-	19 784	15 827
Здания	19 784	-	-	-	-	(7 914)	-	-	19 784	7 914
- всего	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	4 487	12 856	4 487	1 484	-	-
	3 957	11 870	3 957	1 484	-	-
Здания	293	338	293	381	-	-
Здания	293	338	293	381	-	-
Сооружения	8	16	8	55	-	-
Сооружения	8	16	8	55	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	49	73	49	97	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	49	73	49	97	-	-
Офисное оборудование	180	538	180	898	-	-
Офисное оборудование	180	538	180	898	-	-
Транспортные средства	-	21	-	53	-	-
Транспортные средства	-	21	-	53	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
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 переопределенной стоимости				

4.4 Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	Изменения за период	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 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	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.								
	За 2024 г.			19 784			(19 784)		
Здания	За 2025 г.								
	За 2024 г.			19 784			(19 784)		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

14. Пояснение 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/резерв на 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	-	-	-

15. Пояснение б «Запасы»

6.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		заграты	Изменения за период						На конец периода			
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	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		
Запасы - всего	За 2025 г.	2	-	3 028	(3 030)	-	-	-	-	X	-	-	-	
	За 2024 г.	35	-	1 729	(1 763)	-	-	-	-	X	-	-	-	
в том числе:														
Сырье и материалы	За 2025 г.	2	-	3 028	(3 030)	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	35	-	1 729	(1 763)	-	-	-	-	-	-	-	-	

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	-	-	-

16. Пояснение 7 «Дебиторская задолженность»

7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода						
		На начало года		поступило						списано		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам					
		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									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 347 414 1 354 052	(430 876) (389 590)	252 355 82 195	- -	(69 278) (88 818)	- -	(20 804) -	- -	(15) -	- -	- -	- -	1 530 491 1 347 414	- -	(498 242) (430 876)	- -	
в том числе:																		
Расчеты с подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	92 278 147 527	(34 676) (64 754)	43 320 30 212	- -	(51 863) (85 461)	- -	(20 804) -	- -	- -	- -	- -	- -	83 735 92 278	- -	(39 687) (34 676)	- -	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	24 25	- -	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	25 25	- -	- -	- -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	274 94	- -	- 180	- -	(250) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	24 274	- -	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	30 30	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	30 30	- -	- -	- -	- -
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	3 3	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	3 3	- -	- -	- -	- -
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г. За 2024 г.	80 1	- -	- 80	- -	(80) (1)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 80	- -	- -	- -	- -
Расчеты с поставщиками	За 2025 г. За 2024 г.	317 374	- -	233 17	- -	(214) (59)	- -	- -	- -	- (15)	- -	- -	- -	336 317	- -	- -	- -	- -
Расчеты по взносам на капремонт	За 2025 г. За 2024 г.	1 226 999 1 178 996	(396 200) (324 836)	204 641 51 081	- -	(5 348) (3 078)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 426 292 1 226 999	- -	(458 555) (396 200)	- -	- -
Расчеты по претензиям	За 2025 г. За 2024 г.	27 409 27 003	- -	4 160 625	- -	(11 523) (219)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	20 046 27 409	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 347 414 1 354 052	(430 876) (389 590)	252 355 82 195	- -	(69 278) (88 818)	- -	(20 804) -	- -	(15) -	- -	- -	- -	1 530 491 1 347 414	X X	(498 242) (430 876)	- -	- -

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	1 255 516	757 274	1 142 358	711 476	1 148 516	758 926
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	39 687	-	34 676	-	64 754	-
Расчеты по оплате взносов собственниками	1 215 829	757 274	1 107 676	711 476	1 083 762	758 926
прочая	-	-	6	-	-	-

000059

17. Пояснение 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.	3 956 11 870	- -	- -	(3 956) (7 914)	- -	- -	- 3 956	
В том числе Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	3 956 11 870	- -	- -	(3 956) (7 914)	- -	- -	- 3 956	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	707 684 524 197	154 732 430 159	- -	(659 604) (246 657)	- (15)	- -	202 812 707 684	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	655 952 473 964	123 703 419 563	- -	(633 982) (237 560)	- (15)	- -	145 673 655 952	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	11 857 20 807	20 242 9	- -	(20 343) (8 959)	- -	- -	11 756 11 857	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	8 573	-	-	(5 276)	-	-	3 297	
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г. За 2025 г. За 2024 г.	- 133 271	8 573 -	- -	- (3) (138)	- -	- -	8 573 130 133	
Расчеты по взносам на капремонт	За 2025 г. За 2024 г.	31 169 29 155	5 173 2 014	- -	- -	- -	- -	36 342 31 169	
Расчеты по факторингу	За 2025 г. За 2024 г.	- -	5 614 -	- -	- -	- -	- -	5 614 -	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	711 640 536 067	154 732 430 159	- -	(663 560) (254 571)	- (15)	X X	202 812 711 640	

000060

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	54 699	3 074	2 608
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	54 699	3 009	2 608
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	-	65	-

8.3 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	погашено	
Оценочные обязательства - всего в том числе:	За 2025 г.	6 742	8 216	6 187	8 761
	За 2024 г.	5 162	11 096	9 516	6 742
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	6 742	8 206	6 187	8 761
	За 2024 г.	5 162	11 096	9 516	6 742

000061

18. Пояснение 9 «Обеспечения обязательств»

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	9 287 556	9 264 025	9 718 573
в том числе:			
ИНФОРМБЫТСЕРВИС ООО	830 825	640 809	632 430
ТЭСМОСТРОЙ ООО	463 752	346 679	386 471
ВЕСТА-А ООО ПКП	423 756	436 454	355 379
ДУОЛАНСТРОЙ ООО	420 979	456 557	633 443
ЖИЛСЕРВИС ООО	420 170	376 513	210 156
АЛМА ООО	464 737	454 807	398 465
Якутская газовая компания ООО	459 454	474 397	413 338
БАЙЕМСТРОЙ ООО	359 772	366 014	334 375
ИНВЕСТГРУПП ООО	343 958	190 497	151 844
ЖЕМЧУЖИНА ООО	317 049	369 349	181 831
ЛИФТРЕМОНТ ООО	271 207	244 253	244 253
РЕМСТРОЙПЛАСТПЛУС ООО	256 989	282 832	192 548
СЕВЕР ООО	253 784	209 704	216 821
НИКО ООО	242 729	233 140	233 140
САХАСТРОЙСЕРВИС ООО	235 572	339 025	205 051
ОНИКС ООО	231 286	251 141	367 600
АТМАН ООО	250 035	326 424	275 013
ТЕПЛОСЕРВИС ООО	223 962	235 205	311 534
МОНОЛИТ ООО	216 111	216 582	160 124
АРКСТРОЙ ООО	223 478	216 448	220 413
АЛЕКС-КОМ ООО	195 767	130 744	139 063
ТехноСтрой СК ООО	169 109	163 836	93 564
ГРАНАДА ООО	164 114	112 239	108 214
ТЕХНО-СЕРВИС ООО	130 509	156 464	156 464
ЕВРОСТРОЙСЕРВИС ООО СК	125 706	124 966	124 966
АЖИК ООО	121 121	110 259	106 330
АВАНГАРД ООО	103 939	120 449	58 670
Багардынов Айаал Прокольевич ИП	87 389	130 634	76 298
СТРОЙИНВЕСТ ООО	79 302	45 002	45 002
ТАРИАН ООО	74 520	7 219	10 907
ОСНОВА ООО	72 726	72 726	72 726
СТРОЙРЕСУРС ООО	61 114	70 694	93 834
АЛЬЯНС-888 ООО СПК	57 812	71 005	71 005
ОРИОН ООО	54 118	54 118	33 778
МДЗ ООО	52 400	68 359	-
МОНОЛИТ ООО (старый)	50 162	50 162	50 162
ЭНЭТА ООО	50 028	50 028	50 028

КАПИТАЛ+ ООО	49 260	56 010	54 010
ГЕОМЕТРИЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ООО	48 316	60 513	33 784
БЭКСЖ ООО	47 850	47 850	47 850
ГАЗБОЙЛЕР ООО	46 682	31 211	-
ЖИЛРЕМСЕРВИС+ ООО	42 972	71 765	82 890
АМАН ООО	41 381	49 422	9 760
ЭЛЬФ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ООО	33 954	54 413	54 413
ПАРУС ООО	31 300	31 300	31 300
ГОТЕК-СТРОЙ ООО	30 824	30 824	49 655
СТРОЙКОМПЛЕКТСЕРВИС ООО	29 631	29 631	32 418
ДАЛЬНОРД ООО	26 833	26 833	34 883
ВЕРТИКАЛЬ ООО	25 777	-	-
САХА-РЕМСТРОЙ ООО	22 954	29 797	145
Кутузов Владимир Викторович ИП	20 809	-	-
БИЭРЭК ЮРДЭ ООО	19 932	19 932	19 932
АЛАН ООО	18 698	39 161	39 161
НОРД-ВЕСТ СТРОЙ ООО	15 998	15 998	111 082
ЛИДЕРСТРОЙ ООО	12 268	-	-
АДАМАС ООО	11 700	11 700	11 700
ЭКОФОРС ООО	11 181	14 081	14 081
СИТИС-СТРОЙ ООО	10 754	-	-
Ленагазстрой ООО	8 841	11 494	-
АЛЬФА-СТРОЙ ООО	8 420	19 542	19 542
ТСК + ООО	7 311	22 890	22 890
ЖИЛИЩНЫЙ СТАНДАРТ ООО УК	7 073	7 783	46 804
Готовцев Александр Семенович ИП	6 781	14 801	73 866
СПЕЦЗАКАЗ ООО	37 810	5 915	5 915
СПЕЦСЕРВИС ООО	4 759	10 232	50 274
ЕМЕЯН ООО	4 153	4 153	4 153
САХАСТРОЙБЕТОН ООО	2 785	3 148	31 677
СТРОЙГРУПП ООО	2 766	2 766	15 559
ТУЙГУН ООО	2 732	51 767	51 767
Горошинский Артем Сергеевич ИП	1 187	1 187	-
СЕВЕРИНВЕСТСТРОЙ ООО	838	838	4 889
УРАНСТРОЙ ООО	733	733	12 938
СИБСТРОЙ ООО	559	559	6 159
ДВА ПРОРАБА ООО	494	494	44 351
ЕВРОСТРОЙ ООО	412	8 501	17 155
АТОМ ООО	361	361	361
АЛЬПИНИСТ ООО РСЛ	359	359	359

00003

РЕМСТРОЙТРАНС ООО	317	317	317	22 098
СТРОЙКАПИТАЛ ООО	311	311	311	311
Стройтек ООО	224	224	224	23 145
МАСШТАБ ООО	202	202	202	4 075
КРИСТАЛЛ ООО	181	181	181	181
СТАЛКЕР ООО	178	178	178	178
АРСЫЛАН ООО	130	130	130	130
БОСКОМ ООО	99	99	99	6 695
ТРАНЗИТСТРОЙ ООО	99	99	99	99
ВнешГоргРесурс ООО	98	98	98	98
ТУЙМААДА-ГРУПП ООО	96	96	96	63 086
СТРОЙКОМФОРТ ООО РСУ	94	94	94	94
ДАЛЫР-СТРОЙ ООО	85	85	85	24 038
Кононова Татьяна Веняминовна	72	72	72	72
НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА ООО	64	64	64	64
АРКТИКА ООО	42	42	42	42
МДК ООО СК	42	42	42	2 915
НОРДСТРОЙСЕРВИС ООО	37	37	37	22 733
СПЕЦСТРОЙСНАБ XXI ООО	36	36	36	36
Сотоз ИСК ООО	35	35	35	3 516
ПРАВОЙ ЭКСПЕРТ ООО	29	29	42	42
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ ООО	23	23	23	134
Корякин Роман Гаврильевич	20	20	20	20
СИБОЙЛ ООО	14	-	-	-
Ноева Лариса Кирилловна	9	-	-	-
ЧЕРНИНА КРИСТИНА ЭЛЬДАНИСОВНА ИП	9	9	9	9
ООО СОПРОТИВЛЕНИЕ	8	8	8	8
Пухова Зинаида Аркадьевна	7	-	-	-
ИП СУХАНОВ ЕВГЕНИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ	6	6	6	6
МОСРЕГИОНЛИФТ ООО	-	198 144	198 144	360 351
УНИВЕРСАЛ КОМПЛЕКТ ООО	-	14 118	14 118	69 092
Зурбигани Отари Гришасвич	-	14 021	14 021	14 021
АРКТИКА-СТРОЙ ООО	-	13 387	13 387	13 387
ЮНИОН СИСТЕМС ООО	-	10	10	10
ГЕЛЬД-ТРЕЙД ООО	-	4	4	4
Кулриянов Алтыстан Николаевич	9	-	-	-
Карачаровский механический завод ПАО	-	-	-	287 112
ЮНИОН ООО	-	-	-	144 967
ЮНИОН - ГРЖ ООО	-	-	-	58 405

00004

Новая строительная компания ООО	-	-	24 896
САХАСТРОЙ-2004 ООО	-	-	17 505
СТРОЙКОМПЛЕКТ ООО	-	-	14 200
СТРОЙКОМФОРТ ООО	-	-	30 950
ПРОЕКТ-АПМ ООО	-	-	11 482
ИРЬИС ООО	-	-	8 250
ВИТА ООО ПСК	-	-	4 610
ВЕРУМ ООО	-	-	2 615
Саха-Строй ООО	-	-	1 899
Хростовская Алёна Сергеевна	-	-	1 228
Теплый дом ООО	-	-	570
КАПРЕМОНТ ООО	-	-	136
Гарантия за ЮНИОН ООО	-	-	24 963
Выданные - всего	-	-	-

19. Пояснение 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	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

20. Пояснение 11 «Государственная помощь»

11.1.Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	552 457	550 799
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	552 457	550 799

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.	-	-	-	-

И.о. генерального директора

Ю.И.Намылов



(на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Саха (Якутия) №37-к от 17.03.2026г)

С.М.Николаева

Главный бухгалтер

02.04.2026г

000067