

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности
Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального
хозяйства муниципальных образований
Новосибирской области
за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю Фонда модернизации ЖКХ

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (ОГРН 1105400000430), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе:
 - отчета о финансовых результатах за 2025 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе "Основание для выражения мнения с оговоркой" нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение отчетности Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В нарушение п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.1998 №34н не создан резерв по сомнительным долгам при наличии сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года в размере не менее чем 1 202 571 тыс.руб., что привело к возможному искажению строки 1230 «Дебиторская задолженность» и строки 1350 «Целевые средства» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов. Количественная оценка влияния данного искажения на указанные и связанные с ними показатели не может быть нами произведена с достаточной надежностью. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить размер необходимых корректировок указанных и связанных с ними показателей бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств по состоянию на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 годов и за 2025, 2024 годы.

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. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

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

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за предыдущий отчетный период (2024 год), был проведен другим аудитором, который выразил модифицированное мнение о данной отчетности в форме мнения с оговоркой (12 марта 2025 года).

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

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 выполняем следующее:

- 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 основой 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;

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

Директор
квалификационный аттестат аудитора № 01-000460
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 21606091086



Елена Владимировна Полукеева

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
квалификационный аттестат аудитора № 01-000803
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 21706000312



Татьяна Анатольевна Котикова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «СОВЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ»,
ОГРН 1025400513247,
630099, г. Новосибирск, ул. Урицкого, дом 19, этаж 2
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606059833



«23» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность

за январь - декабрь 2025 г.

| | | | |
|---|---|----------|------------|
| Организация | Фонд модернизации и развития жилищно- коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | по ОКПО | 64373684 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 5406562465 |
| Организационно-правовая форма | Фонды | по ОКОПФ | 70400 |
| Форма собственности | частная | по ОКФС | 16 |

Адрес в пределах места нахождения
630008, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Кирова, 29, оф.507

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО " СОВЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ"

| | | |
|--|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации | ИНН | 5401119570 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1025400513247 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Правление Фонда

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025г.

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|----------------|
| Организация | Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | по ОКПО | 64373684 |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 |
| Отчетная дата (число,месяц,год) | | Форма по ОКУД | 0710001 |
| | | | 31 12 2025 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------|---|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4 и прил.1 | Основные средства | 1150 | 6 933 | 7 829 | 8 735 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 6 933 | 7 829 | 8 735 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 7 и прил. 2 | Запасы | 1210 | 1 272 | 1380 | 504 |
| 9 и прил.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 871 740 | 1 743 323 | 1 539 782 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчеты по целевому финансированию по кап.ремонту МКД | 1231 | 1 671 096 | 1 446 351 | 1 257 866 |
| | расчеты с подрядными организациями | 1232 | 158 044 | 264 857 | 254 583 |

| | | | | | |
|---|--|-------------|------------------|------------------|------------------|
| | расчеты с поставщиками/ подрядчиками | 1233 | 2 626 | 2 466 | 2 278 |
| | расчеты по платежам в бюджет и внебюджетные фонды | 1233 | 19 | 731 | 497 |
| | расчеты по претензиям | 1234 | 39 955 | 28 918 | 24 558 |
| 8 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 3 102 251 | 1 342 378 | 1 299 834 |
| | в том числе: | | | | |
| | средства собственников на счете регионального оператора | | 3 055 038 | 1 332 225 | 1 269 564 |
| | средства на расчетных счетах и в кассе для обеспечения деятельности Фонда и реализации программ модернизации жилищно-коммунального комплекса | | 6 125 | 7 057 | 13 465 |
| | средства обеспечительных платежей | | 8 371 | 3 096 | 2 739 |
| | средства муниципальной и государственной поддержки на финансирование работ/услуг по проведению капитального ремонта МКД | | 32 717 | 0 | 14 066 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 4 975 263 | 3 087 081 | 2 840 120 |
| | БАЛАНС | 1600 | 4 982 196 | 3 094 909 | 2 848 855 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ | | | | |
| 13 | Целевые средства | 1350 | 4 769 186 | 2 917 409 | 2 469 885 |
| | Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | 6 793 | 7 756 | 8 415 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 4 775 979 | 2 925 165 | 2 478 299 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 9 и прил.3 | Кредиторская задолженность | 1520 | 206 217 | 169 744 | 370 556 |
| | расчеты по целевому финансированию работ /услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД | 1523 | 183 117 | 163 208 | 359 225 |
| | расчеты по имущественным обязательствам " Модернизация объектов ЖКХ (Безопасность жилищно-коммунального хозяйства с 2015 - 2020 год") | 1524 | 0 | 0 | 4 342 |
| | расчеты с поставщиками/ подрядчиками | 1525 | 8 050 | 1 137 | 626 |
| | расчеты по платежам в бюджет и внебюджетные фонды | 1526 | 2 317 | 436 | 317 |
| | расчеты по имущественным обязательствам "региональная программа МКД" | 1527 | 499 | 136 | 510 |
| | расчеты по обеспечительным платежам | 1528 | 9 399 | 3 513 | 2 739 |
| | расчеты по субсидии на обеспечении деятельности Фонда | 1529 | 53 | 1 314 | 2 797 |
| | расчеты с МинЖКХ по возврату средств, возмещенных собственниками по ранее уплаченной госпошлине | 1530 | 2 782 | 0 | 0 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 206 217 | 169 744 | 370 556 |
| | БАЛАНС | 1700 | 4 982 196 | 3 094 909 | 2 848 855 |

Руководитель

03 марта 2026 г.

Кулешов Дмитрий Владимирович

(расшифровка подписи)

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2025 г.

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства
муниципальных образований Новосибирской области

Организация _____

Единица измерения: в тыс. рублей

| пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2025 г. | За Январь - Декабрь 2024 г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | 2 917 409 | 2 469 885 |
| | Поступило средств | | | |
| 13 | Целевые взносы собственников общего имущества в МКД | 6220 | 5 711 960 | 4 346 020 |
| 13 | Прочие | 6250 | 1 049 034 | 776 614 |
| | в том числе | | | |
| | средства муниципальной и государственной поддержки на софинансирование работ по проведению капитального ремонта МКД в рамках региональной программы | 6251 | 0 | 150 |
| | субсидия из областного бюджета на обеспечение деятельности Фонда | 6252 | 272 149 | 171 296 |
| | субсидия из областного бюджета на возмещение части расходов по капитальному ремонту многоквартирных домов | 6253 | 317 038 | 300 000 |
| | субсидия из областного бюджета на непредвиденные расходы | 6254 | 0 | 5 462 |
| | проценты полученные на остаток денежных средств на расчетном счете организации, в соответствии с договором банковского обслуживания, проценты от минимального неснижаемого остатка | 6255 | 406 357 | 237 851 |
| | доход ,полученный по штрафным санкциям в связи с ненадлежащим исполнением принятых обязательств, доход полученный от возмещения ответчикам по решению суда, ранее уплаченной госпошлины | 6256 | 53 490 | 61 855 |
| | Всего поступило средств | 6200 | 6 760 994 | 5 122 634 |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | (4 101 124) | (4 203 210) |
| | в том числе: | | | |
| 13 | иные мероприятия | 6313 | (4 101 124) | (4 203 210) |
| | в том числе: | | | |
| | возмещение части расходов по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств областного бюджета | 6314 | (284 322) | (311 813) |
| | расходы на мероприятия по реализации региональной программы КР МКД | 6315 | (3 816 802) | (3 886 253) |
| | непредвиденные расходы | 6316 | 0 | (5144) |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | (320 868) | (217 785) |
| | в том числе: | | | |

| | | | |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | (158 468) | (142 080) |
| выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | (32) | (577) |
| расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | (739) | (701) |
| содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | (18 223) | (16147) |
| ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | (99) | (37) |
| прочие | 6326 | (143 307) | (58 243) |
| в том числе | | | |
| прочие расходы по административно-хозяйственной деятельности | 6327 | (8 829) | (7449) |
| расходы на обеспечение мероприятия по проведению КР МКД (банковские услуги, услуги по обеспечению сбора средств ФКР, создание информационной базы, мероприятия на обеспечения собираемости взносов на капитальный ремонт МКД); | 6328 | (114 746) | (40783) |
| расходы на обеспечение мероприятий по проведению КР МКД (гарантийный ремонт по объектам капитального ремонта МКД); | 6329 | (19 732) | (10 011) |
| Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | (5 447) | (3 608) |
| Прочие | 6350 | (481 778) | (250 507) |
| в том числе: | | | |
| изменение суммы начисления по взносам собственников | 6351 | (765 412) | (561 613) |
| изменение суммы начисления по средствам субсидии из областного бюджета на обеспечение деятельности Фонда | 6353 | (2 844) | (1315) |
| изменение суммы начисления по средствам субсидии из областного бюджета на проведение капитального ремонта МКД | 6354 | (0) | (318) |
| измененение суммы расходов за счет средств собственников МКД | 6355 | 284 322 | 311 813 |
| восстановление статей затрат по смете | 6356 | 2 156 | 926 |
| Всего использовано средств | 6300 | (4 909 217) | (4 675 110) |
| Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | 4 769 186 | 2 917 409 |

Руководитель



(подпись)

Кулешов Дмитрий Владимирович

(расшифровка подписи)

03 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2025 г.

Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства

Организация муниципальных образований Новосибирской области

Единица измерения: в тыс. рублей

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2025 г. | За Январь - Декабрь 2024 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Проценты к получению | 2320 | 406 357 | 237 851 |
| | Прочие доходы | 2340 | 53 490 | 61 856 |
| 14 | доход, полученный по штрафным санкциям в связи с ненадлежащим исполнением принятых обязательств | 2341 | 36 393 | 47 343 |
| 14 | доход, полученный от возмещения ответчиками по решению суда, ранее уплаченной госпошлины | 2342 | 7 442 | 7 466 |
| 14 | доход, полученный от возмещения затрат по судебным издержкам | 2343 | 9 655 | 7 047 |
| | Прочие расходы | 2350 | | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 459 847 | 299 706 |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 459 847 | 299 706 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2025 г. | За Январь - Декабрь 2024 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 459 847 | 299 706 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Кулешов Дмитрий Владимирович

(расшифровка подписи)

03 марта 2026 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных
образований Новосибирской области
за 2025 год

Содержание

| | |
|--|----|
| 1. Организация и виды деятельности | 2 |
| 2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности | 6 |
| 3. Информация об учетной политике | 6 |
| 4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство | 7 |
| 5. Нематериальные активы..... | 8 |
| 6. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы..... | 8 |
| 7. Запасы..... | 8 |
| 8. Денежные средства | 9 |
| 9. Дебиторская и кредиторская задолженность | 10 |
| 10. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства | 14 |
| 11. Налоговая задолженность | 14 |
| 12. Капитал | 14 |
| 13. Учет средств целевого финансирования | 15 |
| 14. Доходы и расходы..... | 17 |
| 15. События, произошедшие после отчетной даты..... | 18 |
| 16. Оценочные обязательства | 18 |
| 17. Операции со связанными сторонами..... | 19 |
| 18. Учет государственной помощи..... | 19 |
| 19. Информация по прекращаемой деятельности | 19 |
| 20. Участие в совместной деятельности..... | 20 |
| 21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности | 20 |
| 22. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации | 20 |

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области (далее - Фонд) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

1. Организация и виды деятельности

Фонд был учрежден 10.02.2010 года, в соответствии с постановлением администрации Новосибирской области от 28.09.2009 № 351-па «О Фонде модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области», приказом департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Новосибирской области № 8 от 21.01.2010.

Данные о государственной регистрации Фонда: ОГРН 1105400000430 от 10 февраля 2010 года серия 54 № 003819934, учетный номер в Министерстве юстиции РФ 5414010031 от 24 июля 2015 года (серия 50 03880).

Фонд зарегистрирован Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам Октябрьского района г. Новосибирска за основным государственным номером – 1105400000430 от 15 июля 2015 года серия 54 № 005024817.

Полное фирменное наименование Фонда на русском языке: Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области.

Сокращенное фирменное наименование Фонда на русском языке: Фонд модернизации ЖКХ.

Юридический адрес Фонда: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29.

Фактический адрес Фонда: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 29.

Фонд не имеет филиалов и представительств.

В соответствии с Уставом, Фонд создан в целях:

- формирования средств и имущества для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта Новосибирской области;
- оказания финансовой поддержки товариществ собственников жилья, жилищным или жилищно-строительным кооперативным или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом, управляющим организациям и иным лицам в соответствии с Жилищным законодательством и законодательством Новосибирской области на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

За 2025 год среднесписочная численность работников Фонда, составила 94 человек (за 2024 год – 90 человек)

По состоянию на 31 декабря 2025г. исполнительные и надзорные органы Фонда представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган

| Обязательная информация | | Дополнительная информация | | |
|------------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|-----------------|
| Ф.И.О. | Должность | Общая сумма выплаченного вознаграждения, (тыс. рублей) | Вид выплаченного вознаграждения | Срок полномочий |
| Кулешов Дмитрий Владимирович | Исполнительный директор | 3 640,5 | Заработная плата | до 30.11.2027г. |

Коллегиальный Исполнительный орган - Правление

| Обязательная информация | | Дополнительная информация | | |
|------------------------------|---|--|---------------------------------|-----------------|
| Ф.И.О. | Должность | Общая сумма выплаченного вознаграждения за исключением заработной платы, (тыс. рублей) | Вид выплаченного вознаграждения | Срок полномочий |
| Кулешов Дмитрий Владимирович | Исполнительный директор Фонда модернизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | - | - | |
| Белоусов Дмитрий Павлович | Первый заместитель исполнительного директора Фонда модернизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | - | - | |
| Баклажанова Мария Николаевна | Заместитель исполнительного директора - Главный бухгалтер Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований | - | - | |

| | | | | |
|------------------------------|---|---|---|--|
| | Новосибирской области | | | |
| Юрченко Евгений Владимирович | Заместитель исполнительного директора Фонда модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | | | |
| Кузьмина Ирина Геннадьевна | Начальник юридического отдела Фонда модернизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области | - | - | |

Надзорный коллегиальный орган – Попечительский совет Фонда

| Обязательная информация | | Дополнительная информация | | |
|------------------------------|--|--|---------------------------------|-----------------|
| Ф.И.О. | Должность | Общая сумма выплаченного вознаграждения, (тыс. рублей) | Вид выплаченного вознаграждения | Срок полномочий |
| Клемешов Олег Петрович | Заместитель Губернатора Новосибирской области, председатель Попечительского совета (по согласованию) | - | - | бессрочно |
| Архипов Денис Николаевич | Министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области | - | - | бессрочно |
| Назаров Евгений Геннадьевич | Исполняющий обязанности министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области | - | - | бессрочно |
| Бирюкова Мария Александровна | Эксперт комиссии ЖКХ Общественной палаты Новосибирской области(по согласованию) | - | - | бессрочно |

| | | | | |
|--------------------------------|---|---|---|-----------|
| | | | | |
| Яковлев Дмитрий Леонидович | Заместитель министра жилищно- коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области | - | - | бессрочно |
| Колотов Евгений Александрович | Начальник управления жилищной политики и развития жилищно- коммунального хозяйства министерства жилищно- коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области | - | - | бессрочно |
| Козловский Дмитрий Анатольевич | член комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно- коммунальному комплексу и тарифам (по согласованию) | - | - | бессрочно |
| Поляков Илья Леонидович | Заместитель председателя комитета Законодательного собрания Новосибирской области по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам | | | бессрочно |
| Аверьяскин Сергей Геннадьевич | Руководитель регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль» (по согласованию) | - | - | бессрочно |

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета. Состав годовой бухгалтерской отчетности Фонда в соответствии с частью 2 статьи 14 Федерального закона N 402-ФЗ состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и приложений к ним.

Исходя из взаимосвязанных положений части 1 статьи 13 Федерального закона N 402-ФЗ, п.5-6 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н (ред. от 07.11.2025) некоммерческая организация приводит в бухгалтерской (финансовой) отчетности показатели об отдельных доходах и расходах (финансовых результатах) обособленно применительно к форме и порядку составления отчета о финансовых результатах в случае, когда:

в отчетном году некоммерческая организация получила доход от предпринимательской и (или) иной приносящей доход деятельности;

показатель полученного некоммерческой организацией дохода существенен;

раскрытие данных о прибыли от предпринимательской и (или) иной приносящей доход деятельности в отчете о целевом использовании средств недостаточно для формирования полного представления о финансовом положении некоммерческой организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении;

без знания о показателе полученного дохода заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения некоммерческой организации и финансовых результатов ее деятельности.

Таким образом, в состав бухгалтерской отчетности Фонда за 2025 год вошли бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств, отчет о финансовых результатах, и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Фонда сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Фонда учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Фонда, которое состоит в том, что он предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

4. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Источником формирования основных средств 2025 года является субсидия на обеспечения деятельности Фонда, полученная от учредителя в объеме денежных средств, предусмотренных на данные цели финансовым планом (сметой) Фонда.

К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда и для управленческих нужд, стоимостью свыше 40 тысяч рублей, а также если:

- ✓ объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- ✓ не предполагается последующая перепродажа данного объекта.

Затраты на приобретение объектов, имеющих стоимость ниже лимита, признаются расходами периода в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью этих активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимаются на забалансовый учет. (абз. 4 п. 5 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также периода в течение которого объект основных средств будет обеспечивать достижения поставленных уставных целей Фонда и нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта определяется в соответствии с требованиями установленными ФСБУ6/2020.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учёте по первоначальной стоимости (п. п. 13,14 ФСБУ 6/2020), которая определяется общей суммой связанной с объектом капитальных вложений. Погашение стоимости основных средств осуществляется посредством начисления амортизации, согласно нормам установленным ФСБУ 6/2020. Стоимость основных средств погашается посредством начисления амортизации, согласно нормам установленным ФСБУ 6/2020. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение начисления амортизации наступает с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. (п. 33 ФСБУ6/2020). Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования. (п. 9, 35 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации, не приостанавливается за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной балансовой или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется. У Фонда отсутствуют не амортизируемые объекты основных средств. Списание объекта основных средств, находящегося на консервации, с баланса не допускается. (п. 29, 30 ФСБУ6/2020).

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств представлена в Приложении № 1 данных

Пояснений в таблицах 2.1 «Наличие и движение основных средств» и 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

5. Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с рабочим Планом счетов и Инструкцией по его применению, а также в соответствии с ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

С 01.01.2024 года использует положения предусмотренные в федеральном стандарте бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" при отнесении объектов к нематериальным активам. Поскольку Фонд основывается на п.53 стандарта, то балансовая стоимость активов, которые можно классифицировать, как НМА согласно новым требованиям, не подверглась корректировке.

6. Научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Учетной политикой Фонда не предусмотрены способы списания расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам и сроки применения результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, в связи с отсутствием данных объектов учета.

7. Запасы

В соответствии с *пунктом 2 Федерального стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019)*, к бухгалтерскому учету в качестве материалов (материально-производственные запасы) принимаются активы: - используемые для управленческих нужд Фонда.

Кроме того, в составе материалов учитываются книги, брошюры и иные аналогичные издания.

Учет материалов в Фонде ведется по номенклатурным номерам. *(п.6 ФСБУ5/2019)* Аналитический учет материалов ведется по наименованиям материалов и местам их хранения. Материальные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, формирование которой осуществляется без применения счета 15 “Заготовление и приобретение материальных ценностей” .

Приобретение и изготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение. Суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные покупателю при приобретении товаров учитываются в стоимости товаров *(п.2 статьи 170 НК)*.

При отпуске материалов и ином выбытии, их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО) *(п. п. в,п.36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н, п. 58*

Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н).

Горюче-смазочные материалы (далее ГСМ) учитываются на счете 10 "Материалы", субсчет 03 "Горюче-смазочные материалы". При списании ГСМ их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

Принятие к учету ГСМ и их последующее списание на расходы производится один раз в месяц, после предоставления водителями и топливной компанией всех необходимых первичных документов и их проверки.

Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы более года учитываются на счете 10 "Материалы", субсчет 09 "Инвентарь и хозяйственный принадлежности".

Стоимость инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывается на расходы в полном размере при их передаче в эксплуатацию.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов представлена в Приложении № 2 данных Пояснений в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов».

8. Денежные средства

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в бухгалтерском балансе по строке 1250.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов Фонда по состоянию на 31.12.2025 (по состоянию на 31.12.2024):

- ✓ остаток денежных средств в кассе предприятия (дебет счета 50.01) – 0 тыс. рублей (0 тыс. руб.);
- ✓ остаток денежных средств на расчетных счетах (дебет счетов 51, 51.02, 55.05) – 3 102 251 тыс. рублей (1 342 378 тыс. рублей) в том числе:
 - на счете для административно-хозяйственной деятельности и реализации программ модернизации жилищно-коммунального комплекса Новосибирской области (дебет счета 51) – 6 125 тыс. рублей (7 057 тыс. рублей);
 - на счете для аккумулирования платежей по обеспечению исполнения договоров, срок возврата по которым еще не наступил (дебет счета 51) – 8 371 тыс. рублей (3 096 тыс. рублей);
 - на счете для формирования фонда капитального ремонта за счет взносов собственников помещений (дебет счета 51.02) – 3 055 038 тыс. рублей (1 332 225 тыс. рублей)
 - на счете для зачисления средств государственной и муниципальной поддержки на финансирование работ по проведению капитального ремонта в рамках региональной программы (дебет счета 55.05) – 32 717 тыс. рублей (0 тыс. рублей)

За 2025 год (за 2024 год) на расчетные счета Фонда поступили следующие целевые средства:

- средства субсидии на обеспечение деятельности Фонда в 2025 году в размере 269 358 тыс. рублей (171 296 тыс. руб.) в том числе на оплату государственной пошлины 83 849 тыс. руб. (0 тыс. руб.)

- средства, перечисленные подрядными организациями в уплату неустойки за нарушение условий договоров подряда – 33 211 тыс. рублей (44 441 тыс. рублей);

- возмещение собственниками госпошлины по решению суда – 21 916 тыс. рублей (7 047 тыс. рублей), в том числе возмещение госпошлины ранее оплаченной за счет средств субсидии на обеспечение деятельности Фонда – 12 261 тыс. руб.;

- поступление обеспечительных платежей – 24 209 тыс. рублей (10 550 тыс. рублей);

- средства фонда капитального ремонта (взносы собственников, пеня за неуплату взносов) на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и ОЗ № 360) в размере 5 538 089 тыс. рублей (4 204 459 тыс. рублей);

- средства государственной поддержки на софинансирование работ по проведению капитального ремонта в размере 0 тыс. рублей (0 тыс. рублей);

- средства муниципальной поддержки на софинансирование работ по проведению капитального ремонта в размере 0 тыс. рублей (150 тыс. рублей);

- средства государственной поддержки на возмещение части расходов по капитальному ремонту – 317 038 тыс. рублей (300 000,00 тыс. рублей);

- средства на финансирование прочих непредвиденных расходов – 0 тыс. рублей (5 462 тыс. рублей)

За 2025 год (2024 год) Фондом получен доход в форме процентов за поддержание минимального неснижаемого остатка на расчетном счете для формирования фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора, а также от размещения денежных средств в депозит в размере 406 357 тыс. рублей (237 851 тыс. рублей).

За 2025 (2024 год) год с расчетных счетов Фонда списаны следующие целевые средства:

- средства фонда капитального ремонта на оплату выполненных работ, оказанных услуг по капитальному ремонту МКД (с учетом возврата средств от подрядных организаций) – 3 689 662 тыс. руб. (4 082 951 тыс. руб.);

- средства фонда капитального ремонта в связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта - 797 463 тыс. руб., (594 608 тыс. руб.);

- средства по обеспечительным платежам – 18 934 тыс. руб. (10 193 тыс. руб.);

- средства государственной поддержки на возмещение части расходов по капитальному ремонту – в размере 284 322 тыс. руб., (311 813 тыс. руб.);

- средства на обеспечение деятельности Фонда (возвращен ГРБС - Министерству ЖКХ и Э) - 1 314 тыс. руб. (2 797 тыс. руб.);

- средства, возмещенные собственниками помещений по оплате госпошлины, ранее оплаченной за счет субсидии – 10 809 тыс. руб. (0 тыс. руб.);

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с принятой Учётной политикой, на основании данных первичных документов.

Информация о наличии задолженности на начало и конец отчетного периода представлена в Приложениях № 3 к данным Пояснениям в таблицах 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности»

По состоянию на 31.12.2025 (на 31.12.2024) года отражена дебиторская задолженность:

- ✓ по авансам, выданным на выполнение работ и оказание услуг по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в сумме 158 044 тыс. рублей (264 857 тыс. рублей),
- ✓ по авансам, выданным по административно-хозяйственным договорам Фонда – 2 626 тыс. рублей (2 466 тыс. рублей);
- ✓ по признанным контрагентами, по вынесенным решениям суда, но не поступившими на расчетный счет Фонда штрафными санкциями, судебным издержкам – 39 955 тыс. рублей (28 918 тыс. рублей);
- ✓ расчеты по целевому финансированию исполнения региональной программы капитального ремонта МКД за счет средств собственников помещений МКД – 1 671 096 тыс. рублей (1 446 351 тыс. рублей) ;
- ✓ расчеты по платежам в бюджет и внебюджетные фонды - 19 тыс. рублей (731 тыс. рублей)

Дебиторская задолженность по расчетам за проведение работ/оказание услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов обусловлено перечислением аванса в размере 30 % от стоимости работ, согласно условиям договоров.

Дебиторская задолженность по расчетам по целевому финансированию исполнения региональной программы капитального ремонта МКД за счет средств собственников отражена на счетах учёта, согласно, предусмотренной Учетной политикой Фонда, в рамках установленных требований Жилищного кодекса РФ.

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 (на 31.12.2024) включает в себя:

- 338 107 тыс. рублей (с учетом перерасчета по начислениям МКД в декабре) – начисления декабря 2025 года, срок уплаты по которым наступит в январе 2026 года (246 068 тыс. рублей);
- 466 290,13 тыс. рублей – подано заявлений в суд на взыскание задолженности (из которых оплачено 201 050,10 тыс. руб.) (303 879,34 тыс. рублей).

| Период задолженности | на 01.01.2025 | | на 01.01.2026 | |
|------------------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | Кол-во лицевых счетов, шт. | Сумма задолженности по взносам, тыс.руб. | Кол-во лицевых счетов, шт. | Сумма задолженности по взносам, тыс.руб. |
| от 3 месяцев до 1 года | 36 542 | 111 658,75 | 44 105 | 157 729,84 |
| от 1 года до 2 лет | 18 294 | 160 483,82 | 19 819 | 187 588,35 |

| | | | | |
|---|---------------|---------------------|----------------|---------------------|
| от 2 лет до 3 лет | 7 884 | 100 877,67 | 9 901 | 141 847,01 |
| более 3 лет | 29 924 | 685 518,77 | 26 444 | 672 873,95 |
| <i>в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности</i> | | <i>125 164,39</i> | | <i>132 633,59</i> |
| ВСЕГО: | 92 644 | 1 058 539,00 | 100 269 | 1 160 039,15 |

Переплата взносов за капитальный ремонт собственниками помещений, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, не является кредиторской задолженностью. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. (п.3 ст.158 ЖК РФ)

В целях повышения собираемости взносов в 2025 году региональным оператором приняты дополнительные меры:

1) Осуществлен переход на электронный документооборот со всеми мировыми судами в Новосибирской области, что значительно сократило сроки взыскания задолженности;

2) Внедрена программа для автоматического разбора входящих уведомлений с единого портала государственных и муниципальных услуг, что позволило оперативно получать информацию от службы судебных приставов о возбуждении и окончании исполнительных производств в отношении должников по взносам. Полученные сведения автоматически загружаются в систему регионального оператора (модуль ПИР) и используются для дальнейшей работы по взысканию задолженности;

Дебиторская задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт может быть признана активом регионального оператора, поскольку собственники обязаны уплачивать взносы на капитальный ремонт (ч.1 ст.169 ЖК РФ), региональный оператор вправе применять установленные законодательством меры, включая начисление пеней, в отношении собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт (ч.4 ст.181 ЖК РФ).

При этом права на указанный актив ограничены жилищным законодательством:

- при смене способа формирования фонда капитального ремонта и переходе к формированию фонда капитального ремонта на специальном счете у регионального оператора нет права на взыскание с собственников задолженности, образовавшейся за период формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;

- при выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (п.1 ч.3 ст.170 ЖК РФ), у владельца специального счета возникает обязанность по приему взносов от собственников вне зависимости от периода их начисления, но не установлено право на взыскание взносов, а также начисление пеней. Полномочиями на такие действия в пользу собственников владелец специального счета может быть наделен собственниками или законом субъекта РФ.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора должно быть исполнено требование ч.1 ст.183 ЖК РФ к системе учета фондов капитального ремонта, в частности, сведений о размере задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирных домах.

ЖК РФ не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников. Соответственно, региональный оператор не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от прочей деятельности, как того требует п.70 ПБУ 34н.

Таким образом, Фонд не формирует резерв по сомнительным долгам, так как:

отсутствует обязанность регионального оператора по возмещению недополученной задолженности собственников по взносам за капитальный ремонт;

субъект несет субсидиарную ответственность за исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками по выполнению капитального ремонта МКД, в случае дефицита средств, субъект может возместить образовавшуюся задолженность;

вероятность успешного взыскания просроченной дебиторской задолженности оценивается, как высокая.

Анализ сумм дебиторской задолженности по взносам собственников проводится на постоянной основе.

По состоянию на 31.12.2025 (на 31.12.2024) года отражена кредиторская задолженность:

- ✓ по расчетам за выполнение работ и оказание услуг по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов 183 117 тыс. рублей (163 208 тыс. рублей)
- ✓ по платежам в бюджет 2 317 тыс. рублей (436 тыс. рублей)
- ✓ по расчетам с поставщиками/подрядчиками по административно-хозяйственным договорам Фонда – 8 050 тыс. рублей (1 137 тыс. рублей);
- ✓ по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (обеспечительные платежи) – 9 399 тыс. рублей (3 513 тыс. рублей);
- ✓ по возврату средств субсидии на содержание деятельности Фонда, согласно требованиям законодательства - 53 тыс. рублей (1 314 тыс. рублей)
- ✓ по возврату средств, возмещенные собственниками помещений по оплате госпошлины, ранее оплаченной за счет субсидии – 2 782 тыс. руб. (0 тыс. руб.)
- ✓ прочая (расчеты по целевому финансированию – софинансирование исполнения региональной программы капитального ремонта МКД (некорректное зачисление средств собственниками), прочее) – 499 тыс. рублей (136 тыс. рублей).

Наличие кредиторской задолженности по расчетам по целевому финансированию работ/услуг по проведению капитального ремонта общего имущества МКД обусловлено непредставлением подрядными организациями на момент формирования годовой бухгалтерской отчетности полного пакета исполнительной документации необходимой для осуществления расчетов за выполненные работы/оказанные услуги в соответствии с условиями договоров подряда (акты ввода объектов в эксплуатацию, дополнительные соглашения на окончательную стоимость и т.д.), а так же в связи с не наступлением срока оплаты по договорам.

Дебиторская/ кредиторская задолженность, которая с большой степенью вероятности не будет погашена по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 отсутствует.

10. Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные обязательства

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы и прочие долгосрочные обязательства на конец отчетного периода отсутствуют.

11. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Фонда отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- единый налог при применении УСН (доходы) – 6%;
- транспортный налог – 15 рублей, 25 рублей;

Уплата налоговых и страховых обязательств в бюджетные системы РФ производилась единым платежом на единый счет. Однако отражение начисленных и оплаченных обязательств по налогам и взносам производилось в разрезе каждого налога и взноса.

По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 года) задолженность Фонда по налогам в бюджет составила – 2 317 тыс. рублей (436 тыс. рублей)

Единый налог исчисляемый при ведении УСН – 441 тыс. рублей (434 тыс. рублей);

Транспортный налог – 3 тыс. рублей (2 тыс. рублей)

Страховые взносы – 1 873 тыс. руб. (0 тыс. руб.)

Задолженность образовалась в связи с не наступлением срока перечисления в бюджет суммы исчисленного налога/взноса.

Задолженность в размере 1 876 тыс. руб. погашена до момента предоставления отчетности.

По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 года) задолженность бюджета перед Фондом составила – 19 тыс. рублей (731 тыс. рублей), в том числе:

Налог на доходы физических лиц – 19 тыс. руб. (731 тыс. рублей);

12. Капитал

В течение 2025 года выбытие, пришедшего в негодность ценного имущества на сумму 361 тыс. рублей (235 тыс. рублей)

Приобретение (материальных ценностей для офиса) на средства целевого финансирования в рамках установленной сметы на административно-хозяйственные расходы на 2025 год осуществлено на сумму 841 тыс. рублей (982 тыс. рублей).

В том числе в 2025 году приобретены были МФУ в количестве 5 шт. – 346 тыс. руб., маршрутизатор в количестве 1 шт.- 63 тыс. руб., компьютер персональный настольный в количестве 3 шт. – 132 тыс. руб., ИБП в количестве 1 шт. – 66 тыс. руб., сплит- система в количестве 1 шт. 132 тыс. руб., сетевой накопитель – 50 тыс. руб. сканер – 51 тыс. руб.

На отчетную дату добавочный капитал составляет «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» – 6 793 тыс. рублей. Остаток по счету «08» «Вложения во внеоборотные активы» счет 08.14 «Приобретение основных средств в рамках целевого финансирования» на конец 2025 года в размере 140 тыс. рублей.

13. Учет средств целевого финансирования

Учет поступления средств целевого финансирования ведется по принципу начисления. При начислении дебетуется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и кредитуется счет 86 «Целевое финансирование». После фактического получения денежных средств или иного имущества дебетуются счета учета активов и кредитуется счет 76. Учёт поступления целевых средств по фонду капитального ремонта на счете регионального оператора в качестве пени, уплаченной собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств отражается по суммам, фактически поступивших средств на счёт Фонда. Плановая сумма пени, начисленная в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязательств по оплате взносов, отражается на забалансовом счете учёта «ПН».

Поступление бюджетных средств на финансирование уже понесенных расходов отражается с использованием счета 86 "Целевое финансирование" в том же порядке, что и поступление бюджетных средств на финансирование предстоящих расходов.

По кредиту счета 86 «Целевое финансирование» отражаются поступления целевых средств, а по дебету - списания средств, израсходованных на проекты и/или программы и покрытие расходов по содержанию Фонда. К счету 86 открыты субсчета второго и третьего порядка исходя из специфики осуществления уставной деятельности Фонда и особенностей документооборота. Субсчета одного уровня предназначены для детализации поступивших сумм по источникам поступления, а другого уровня - для отражения операций по списанию сумм целевого финансирования в соответствии с направлениями использования (реализация программ и мероприятий). Группировка и обобщение информации о расходовании средств целевого финансирования ведется в соответствии с направлениями использования.

При направлении средств целевого финансирования на содержание Фонда оформляется проводка по дебету счета 86 в корреспонденции со счетом 20. Счет 20 используется для обобщения информации о произведенных административных, хозяйственных и иных аналогичных расходах, которые не относятся к конкретной программе или целевому мероприятию. списание аккумулированных затрат производится ежемесячно с распределением по статьям расходов, в соответствии с утвержденной сметой.

При направлении средств целевого финансирования на реализацию программ и мероприятий Фонда оформляется проводка по дебету счета 76 в корреспонденции со счетом 86.

В случае изменения суммы средств целевого финансирования в процессе реализации целевых мероприятий, приведшей к уменьшению суммы средств финансовой поддержки – средства подлежат возврату в Фонд. Соответствующие изменения отражаются и на счетах бухгалтерского учета. Перераспределение и зачет средств между различными направлениями расходования целевых средств не допускается.

В случае изменения параметров целевого финансирования в рамках одного мероприятия (в части источника финансирования или вида работ) допускается корректировка параметров на счетах учета с последующим перераспределением целевых средств. Данная корректировка допускается при наличии одного или нескольких следующих условий:

- документально подтвержденное контрагентом отсутствие возможности осуществить корректировку путем возврата средств;

- изменения затронули уже реализованные мероприятия, по которым полностью произведены расчеты и исполнены обязательства сторон;

- отсутствует возможность отозвать средства от контрагента в связи с его ликвидацией или банкротством.

Решение об изменении параметров целевого финансирования в рамках одного мероприятия (в части источника финансирования или вида работ) путем корректировки параметров на счетах учета с последующим перераспределением целевых средств в обязательном порядке оформляется приказом исполнительного директора Фонда.

В 2025 году производились изменения параметров целевого финансирования по реализованным мероприятиям, по которым произведены расчеты и исполнены обязательства сторон. Изменения параметров целевого финансирования были осуществлены на основании актуализированных краткосрочных планов по реализации программы по капитальному ремонту Новосибирской области, утвержденных Постановлением Правительства Новосибирской области, Приказов Мин ЖКХ и Э Новосибирской области.

Кроме того в рамках предоставления финансовой поддержки на обеспечение деятельности Фонда, были предоставлены средства на оплату государственной пошлины, с последующим возвратом средств в областной бюджет, при возмещении на основании решения суда и (или) в досудебном порядке сумм государственной пошлины, а также судебных расходов, ранее произведенных за счет средств полученной субсидии.

По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 года) средства целевого финансирования составили:

- остаток средств целевого финансирования (имущественный взнос, средства государственной поддержки, средства муниципальной поддержки, взносы, пени собственников), предназначенных для осуществления уставной некоммерческой деятельности и обеспечения деятельности Фонда, на конец отчетного периода, включая сумму начислений – 4 769 186 тыс. рублей (2 917 409 тыс. рублей).

Пояснения к Отчету о целевом использовании средств

К строке 6220 «Целевые взносы»:

- отражена начисленная сумма взносов собственников за капитальный ремонт (включая пени за неуплату взносов по капитальному ремонту) в размере 5 711 960 тыс. рублей (4 346 020 тыс. рублей в 2024 году)

К строке 6250 «Прочие»:

- отражена сумма средств муниципальной и государственной поддержки на софинансирование работ по проведению капитального ремонта МКД в рамках региональной программы – 0 тыс. рублей (150 тыс. рублей)

прочие поступления – проценты, полученные по договорам банковского обслуживания, проценты от поддержания минимально неснижаемого остатка и размещения средств в депозит, возмещение собственниками госпошлины по решению суда, уплата неустойки подрядными организациями в связи с неисполнениями условий договоров подряда в размере – 459 847 тыс. рублей. (299 706 тыс. рублей в 2024 году)

Так же в показателе «Прочие» отражено:

- поступление субсидии из областного бюджета от Учредителя на обеспечение деятельности Фонда в размере 272 149 тыс. рублей (171 296 тыс. рублей), в том числе на оплату государственной пошлины 83 849 тыс. руб.

- поступление субсидии областного бюджета на возмещение части расходов по капитальному ремонту многоквартирных домов – 317 038 тыс. руб. (300 000 тыс. руб.)

К строке 6313 «Иные мероприятия»:

– отражена сумма средств на финансирование проведения целевых мероприятий в рамках уставной деятельности – 4 101 124 тыс. рублей (4 203 210 тыс. рублей в 2024 году) в том числе:

- расходы на капитальный ремонт МКД – 3 816 802 тыс. рублей (3 886 253 тыс. рублей в 2024 году)

- возмещение части расходов по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств областного бюджета – 284 322 тыс. руб. (311 813 тыс. руб. в 2024 году)

По строке 6300 отражен объем использованных целевых средств направленных на осуществление уставной деятельности и административно-хозяйственные расходы с учетом принятых (начисленных) обязательств, в размере 4 909 217 тыс. рублей. (4 675 110 тыс. рублей в 2024 году)

По строке 6400 отражен остаток начисленных средств целевого финансирования 2025 года в размере 4 769 186 тыс. рублей. (2 917 409 тыс. рублей в 2024 году)

14. Доходы и расходы

Доходы Фонда в части целевого финансирования, признаются в бухгалтерском учете по начислению (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации», ПБУ 1/2008, утверждено Приказом Минфина РФ от 16.10.08 № 106н в ред. Приказов Минфина РФ от 11.03.2009 N 22н, от 25.10.2010 N 132н, от 08.11.2010 N 144н).

Для обобщения информации о доходах, связанных с целевым финансированием, предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Учет доходов Фонда по целевому финансированию и доходов, формируемые за счет поступлений от разрешенных Уставом Фонда видов деятельности (внебюджетные доходы), ведется в соответствии с Рабочим Планом счетов и Инструкцией по его применению, и отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе субсчетов в соответствии с источниками.

Расходами Фонда признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Отражение расходов относится к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Информация о расходовании средств на административно-хозяйственные расходы, в течение отчетного периода, отражается по дебету счета 20.11 «Основная деятельность». По окончании отчетного периода относится в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Информация о расходовании средств на осуществление уставных целей сразу относится в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет расходов ведется по направлениям расходования средств - в соответствии с утвержденными объемами финансирования по уставной деятельности и статьями расходования средств по административно-хозяйственной деятельности.

Расходы на содержание Фонда формируются в рамках установленных объемов финансирования, запланированных на данные цели и в соответствии с Порядком составления, утверждения и ведения финансового плана Фонда.

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

К прочим расходам относятся расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов (п. 11 ПБУ 10/99).

15. События, произошедшие после отчетной даты

Фонд не имеет существенных событий, произошедших за период с 31 декабря 2025 года по 03.03.2026 года.

16. Оценочные обязательства

В течении 2025 года Фондом не формировались оценочные обязательства по отпускам. (п.3.7. Положение об учетной политике Фонда модернизации ЖКХ на 2025 год).

Согласно п.5 ПБУ 8/2010, оценочное обязательство, под которое требуется создавать резервы, признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Поскольку Фонд модернизации ЖКХ – некоммерческая организация основной целью которой, является формирование средств собственников помещений и обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, а не деятельность направленная на получение дохода, соответственно не получает экономических выгод от некоммерческой деятельности. Соответственно не происходит их уменьшения при использовании целевого финансирования. Основным источником оплаты расходов по обеспечению деятельности регионального оператора являются субсидии из областного бюджета на обеспечение деятельности Фонда на отчетный год. Расходы на оплату персонала у Фонда планируются исходя из штатного расписания и графика отпусков на отчетный год, составленных в соответствии с трудовым законодательством.

Кроме того согласно Порядка предоставления субсидии из областного бюджета Новосибирской области, утвержденного Постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 №66-П, в случае наличия неиспользованного остатка субсидии на обеспечение

деятельности Фонда на конец отчетного года, сумма ее неиспользованного остатка подлежит возврату в областной бюджет.

Основываясь на требованиях рациональности, установленного п.6 ПБУ 1/2008, Фонд не создает резерв за счет средств целевого финансирования, поступающего из областного бюджета.

Разногласий с налоговыми органами Фонд *не имеет*.

17. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде Фонд, проводил операции со связанными сторонами. К таким сторонам можно отнести Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (далее – Министерство), являющееся учредителем Фонда.

В 2025 году от Министерства поступала субсидия на обеспечение деятельности Фонда в размере 269 358 тыс. руб., в соответствии с Законом об областном бюджете на 2025 год, Уставом Фонда и заключенным между Фондом и Министерством соглашением. Субсидия на обеспечение деятельности Фонда носит целевой характер, и предоставляется в соответствии с порядком предоставления и возврата в областной бюджет Новосибирской области.

В 2024 году от Министерства поступала субсидия на обеспечение деятельности Фонда в размере 171 296 тыс. руб., в соответствии с Законом об областном бюджете на 2024 год, Уставом Фонда и заключенным между Фондом и Министерством соглашением.

В 2025 году от Министерства поступала субсидия на возмещение части расходов, произведенных за счет средств собственников, связанных с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу капитального ремонта, утвержденную Постановлением Правительства Новосибирской области в размере 317 038 тыс. руб. Целью предоставления государственной поддержки являлось сокращение размера задолженности собственников многоквартирных домов, в которых был проведен капитальный ремонт перед региональным оператором.

На 31.12.2025 года Фонд имеет задолженность перед Министерством по возврату субсидии на обеспечение деятельности Фонда в размере 53 тыс. рублей. Срок возврата, при отсутствии решения Учредителя о возможности использования средств Фондом в 2026 году, не позднее 01 марта 2026 года (на 31.12.2024 года задолженность Фонда перед Министерством составила 1 314 тыс. рублей).

18. Учет государственной помощи

В 2025 году (2024 году) Фондом были получены денежные средства:

- средства субсидии в размере 269 358 тыс. руб. (171 206 тыс. руб.) из областного бюджета Новосибирской области на обеспечение деятельности Фонда;
- средства муниципальной поддержки на софинансирование работ по проведению капитального ремонта в размере 0 тыс. руб. (150 тыс. руб.)
- средства государственной поддержки на возмещение части расходов по капитальному ремонту 317 038 тыс. руб.(300 000 тыс. руб.)

19. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не происходило.

20. Участие в совместной деятельности

Фонд не участвует в совместной деятельности.

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

22. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Фонда в будущем. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Фонд на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Фонда. Приостановки в деятельности Фонда в результате указанных событий не произошло, существенного влияния на деятельность Фонда в 2025 году это не оказало.

Иные потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, способные повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Фонда на текущий момент отсутствуют.

Учет на забалансовых счетах

На забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» ведется учет обеспечительных платежей по аренде офисных помещений. По состоянию на 31.12.2025 г. , сумма составляет 963 тыс. рублей.

Фонд не признает объектом бухгалтерского учета арендованные основные средства, поскольку договорными отношениями установлены как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не predetermined техническими характеристиками предмета аренды. Фонд, как арендатор не имеет права этого определять. Кроме того, Фонд от полученных в аренду основных средствах в период их использования не получает экономических выгод. А поскольку согласно п.п.3,4 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» объектом бухгалтерского учета признаются арендованные основные средства при соблюдении одновременно всех норм установленных в п.5 ФСБУ 25/2018. Соответственно, учет арендованных основных средств осуществляется на забалансовых счетах. Кроме того, Фонд модернизации ЖКХ некоммерческая организация, основным источником оплаты расходов по обеспечению деятельности регионального оператора являются субсидии из регионального бюджета, в пределах бюджетных ассигнований на финансовый год, утвержденных законом о бюджете. В случае сокращения лимитов бюджетных ассигнований, в связи с недостаточностью средств в бюджете субъекта, сокращаются средства субсидии для оплаты расходов по обеспечению деятельности Фонда.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражены полученные обеспечительные платежи и принятые к учёту банковские гарантии в качестве обеспечения обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту.

По состоянию на 31.12.2025 года сальдо составило 1 044 386 тыс. рублей:

- принятые к учёту обеспечения обязательств в виде банковских гарантий – 1 036 015 тыс. рублей.

- принятые к учёту обеспечения обязательств в виде суммы обеспечительных платежей 8 371 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 года сальдо составило 879 500 тыс. рублей:

- принятые к учёту обеспечения обязательств в виде банковских гарантий – 876 404 тыс. рублей.

- принятые к учёту обеспечения обязательств в виде суммы обеспечительных платежей 3 095 тыс. рублей.

Договорными отношениями установлено, что срок действия обеспечения исполнения обязательств в виде независимой гарантии должен превышать срок выполнения работ по договору не менее чем на 360 (триста шестьдесят) календарных дней. Указанный срок действия независимых банковских гарантий позволит сократить финансовые риски, которые может понести региональный оператор.

На забалансовом счете ФКР.СС «Фонд капитального ремонта (спецсчета)» учитываются движение денежных средств на специальных счетах, владельцем которых выступает Региональный оператор.

Согласно, п.1 ст.36.1 ЖК РФ закреплено, что права на денежные средства на специальных счетах принадлежат собственникам помещений, формирующих фонд капитального ремонта на таком специальном счете. В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда, предусмотренный частью 7 статьи 166 настоящего Кодекса, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; (п.5.1. ст. 189 ЖК РФ). В соответствии с ч. 4 ст. 177 ЖК РФ владелец счета вправе осуществлять операции по счету, основывая свои действия на протоколе общего собрания собственников помещений МКД. Тем самым, не являясь собственником данных денежных средств, он осуществляет распоряжение данным видом имущества.

Если фонд формируется на специальном счете, то именно собственники несут ответственность и обязательство по своевременному выполнению ремонтных работ, запланированных в региональной программе.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма составила – 10 672 111 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма составляла – 8 103 586 тыс. рублей.

На забалансовом счете МЦ.02 учтена спецодежда в эксплуатации.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма составила 305 тыс. рублей

По состоянию на 31.12.2024 года сумма составила 299 тыс. рублей.

На забалансовом счете МЦ.04 учтен инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма составила 9 937 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма составила – 9 417 тыс. рублей.

На забалансовом счете ПН «Плановое начисление пени за несвоевременное исполнение обязанности по уплате взносов на счете РО» - отражается плановое начисление пени. По дебету счета «ПН» отражена сумма, начисленной пени, в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по оплате взносов. В связи с исполнением обязанности собственниками помещений, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете регионального оператора, по оплате задолженности по пени, то в течение года, сумма начисленной пени, уменьшается на сумму средств фактически поступившей пени.

По состоянию на 31.12.2025 года сумма составила 730 596 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2024 года сумма составила 364 236 тыс. рублей.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---------------------------|------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------|-----------------------|------------------|----------|
| | | | персональная стоимость | | накопленная амортизация | | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | |
| | | | первоначальная | накопленная | первоначальная | накопленная | | Первоначальная | накопленная | | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2025 г. | 16 545 | (8 788) | 841 | (361) | 219 | (1 663) | 0 | 0 | 17 025 | (10 232) |
| | 5210 | за 2024 г. | 15 798 | (7 383) | 982 | (235) | 149 | (1 554) | 0 | 0 | 16 545 | (8 788) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | автотранспортные средства | 5201 | за 2025 г. | 4 518 | (2 179) | | | | (301) | 0 | 4 518 | (2 480) |
| | 5211 | за 2024 г. | 4 518 | (1 877) | - | | - | (301) | 0 | 4 518 | (2 179) | |
| Компьютерная ортехника, | 5202 | за 2025 г. | 10 575 | (5 450) | 841 | (361) | 219 | (1 224) | 0 | 0 | 11 055 | (6 454) |
| | 5212 | за 2024 г. | 9 828 | (4 484) | 982 | (235) | 149 | (1 114) | 0 | 0 | 10 575 | (5 450) |
| Мебель, оборудование (в том числе офисное) | 5203 | за 2025 г. | 1 451 | (1 160) | - | | | (138) | 0 | 0 | 1 451 | (1 298) |
| | 5213 | за 2024 г. | 1 451 | (1 021) | - | | - | (139) | 0 | 0 | 1 451 | (1 160) |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|----------------------|------------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2025 г. | 72 | 908 | - | (841) | 140 |
| | 5250 | за 2024 г. | 320 | 734 | - | (982) | 72 |
| в том числе: | | | | | | | |
| | Компьютерная техника | 5241 | за 2025 г. | 908 | - | (841) | 140 |
| | 5251 | за 2024 г. | 320 | 734 | - | (982) | 72 |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2025г. | за 2024 г. |
|--|------|-----------|------------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 963 | 963 | 963 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|--|------|------------|----------------|---|-----------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | резерв под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2025 г. | 1 380 | - | 310 247 | (310355) | - | - | - | - | 1 272 | - |
| | 5420 | за 2024 г. | 504 | - | 215 661 | (214 785) | - | - | X | - | 1 380 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2025 г. | 1 380 | - | 4 505 | (4 613) | - | - | - | - | 1 272 | - |
| | 5421 | за 2024 г. | 504 | - | 3 762 | (2 886) | - | - | - | - | 1 380 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2025 г. | - | - | 305 742 | (305 742) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2024 г. | - | - | 211 900 | (211 900) | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2025 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5446 | - | - | - |

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | | | |
|---|------|------------|-------------------------------|---|-----------|----------------------------------|------------------------|--|--|---|---|---|---|
| | | | На начало года | | выбыло | | | | перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредитной по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | погашение | списания на финансовый результат | восстановление резерва | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | | результаты операций (сумма долга по сделке, операции) |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5525 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2025 г. | 1 743 323 | - | 6 386 902 | - | (6 258 485) | - | - | - | - | - | 1 871 740 |
| | 5530 | за 2024 г. | 1 539 782 | - | 5 160 122 | - | (4 956 581) | - | - | - | - | - | 1 743 323 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2025г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|------|------------|---------|-----------|---|-------------|---|---|---|---------|
| Расчеты с МинЖКХ по субсидии на обесп.деятельности Фонда | 5595 | за 2024 г. | 2 797 | 475 276 | - | (476 759) | - | X | X | 1 314 |
| | 5596 | за 2025 | 0 | 13 591 | | (10 809) | | X | X | 2 782 |
| расчеты с МинЖКХ по возврату средств, возмещенных собственниками по ранее уплаченной госпошлине | 5597 | за 2024г | | | | | | | | |
| Итого | 5550 | за 2025г. | 169 744 | 3 875 135 | | (3 838 662) | | | | 206 217 |
| | 5570 | за 2024 г. | 370 556 | 3 755 825 | - | (3 956 637) | X | X | X | 169 744 |

Исполнительный директор  Кулешов Дмитрий Владимирович

Заместитель исполнительного директора –

Главный бухгалтер  Баклажанова Мария Николаевна

03 марта 2026 г.