

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств**  
**Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего**  
**имущества в многоквартирных домах за 2025 год**

**1. Общие сведения**

Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утвержден постановлением Правительства РД от 28.02.2013 № 96 "О создании Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

юридический адрес: РД, г.Махачкала, ул. Гагарина, д. 90

фактический адрес: РД, г.Махачкала, ул. Гагарина, д. 90

Дата государственной регистрации: 01.01.2013г.

ОГРН: 1130500001642

ИНН: 0572004690

КПП: 057301001

Вид деятельности по отраслям – ОКВЭД: 64.99

Дагестанский некоммерческий фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее -Фонд) является юридическим лицом, созданным в организационно- правовой форме Фонда – специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории республики Дагестан – региональным оператором.

Учредителем Фонда является Правительство Республики Дагестан.

Функции и полномочия учредителя осуществляет министерство строительства, архитектуры и жилищно- коммунального хозяйства Республики Дагестан

В своей деятельности Фонд руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 N-7-ФЗ «О некоммерческих организациях», иными федеральными законами, нормативно—правовыми актами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Законом Республики Дагестан от 09.07.2013 г. и № 57 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Дагестан», иными областными законами и нормативно правовыми актами Республики Дагестан, а также Уставом Фонда.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 52 человек

Численность работающих на отчетную дату – 56 человек.

**2. Основные виды деятельности**

Для достижения цели, установленной Уставом, Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

- участие в финансировании расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из республиканского бюджета Республики Дагестан и (или) бюджетов муниципальных образований Республики Дагестан;

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

- участие в реализации республиканских программ (планов) реформирования жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры; оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями государственной или муниципальной финансовой поддержки;

- обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации с обеспечением ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

### **3. Органы управления Фондом**

Органами управления Фондом являются:

Совет Фонда - высший коллегиальный орган управления Фонда;

Руководитель Фонда - единоличный исполнительный орган Фонда;

Попечительский совет Фонда - орган по надзору за деятельностью Фонда

Состав Попечительского совета Фонда по состоянию на 31.12.2025г.

Мажонц Манвел Людвигович- Первый заместитель Председателя Правительства Республики Дагестан (председатель Попечительского совета).

Уллаев Бахтияр Магомедович - министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (заместитель председателя Попечительского совета).

Абдуллаев Сапарбейг Алиевич - заместитель председателя Общественной палаты Республики Дагестан.

Исламов Али Ибрагимгаджиевич - первый заместитель министра финансов Республики Дагестан.

Рабаданов Аммакади Рабаданович - профессор кафедры финансов, аудита и бухгалтерского учета федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Дагестанский государственный технический университет" (секретарь Попечительского совета).

Ахмедов Адильхан Жамалханович – первый заместитель министра экономики и территориального развития Республики Дагестан.

Мирзабалаев Алаудин Несрединович – Председатель Комитета Народного Собрания Республики Дагестан по промышленности, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожному хозяйству.

Состав Совета Фонда по состоянию на 31.12.2025г.

Гасайниев Салам Курбанович - заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД (председатель Совета).

Алиев Магомед Абдуллаевич – руководитель Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Давдиев Сайпутин Курбанмагомедович - руководитель регионального центра Общественного контроля в сфере ЖКХ при Общественной палате РД.

Бахмудов Заур Мурадович - заместитель руководителя Дагестанского некоммерческого фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Закарьяев Ислам Камильевич - начальник муниципального казенного учреждения "Управление жилищно-коммунального хозяйства города Махачкалы".

Приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД от 02.06.2025г. № 11-168лс/25 руководителем Фонда назначен Ханбалаев Нажмудин Расулович.

#### **4. Информация об учетной системе Фонда.**

##### **4.1 Основа составления бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 N- 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету (далее — ПБУ) и другими нормативными актами и методическими указаниями по бухгалтерскому учету, разработанными и утверждениями Минфином России.

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

В Фонде применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы «1С Предприятие НКО». В 2025 году Фондом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация основных средств 01.10.2025 г. В процессе инвентаризации излишков, недостатков не выявлено.

##### **4.2 Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом Фонда от 17.06.2013г. № 16

Основными положениями учетной политики являются:

Учет основных средств;

Учет нематериальных активов;

Учет материально-производственных запасов;

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, контроля за движением материальных запасов;

Кассовая дисциплина;

Учет фонда капитального ремонта многоквартирных домов региональным оператором;

Учет выручки от реализации товаров (работ, услуг) в рамках деятельности, приносящей доход;

Учет целевых средств;

Учет доходов и расходов будущих периодов;

Учет дебиторской задолженности;

Бухгалтерская отчетность.

#### **4.3 Краткосрочные долгосрочные обязательства**

В отчете активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные ( за исключением расходов будущих периодов).

#### **4.3 Основные средства**

В составе основных средств отражены машины и оборудование, офисная техника и хозяйственный инвентарь сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 рублей.

Объекты основных средств, стоимостью ниже 100 000 рублей, признаются не амортизируемым имуществом.

Начисление амортизации производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы износа, исходя из срока полезного использования объекта.

#### **4.4 Материально-производственные запасы**

К материально-производственным запасам, используемым для управленческих нужд, относятся оборотные активы, используемые в качестве материалов и запасных частей при оказании услуг срок службы которых менее 12 месяцев независимо от их стоимости, а также основные средства, стоимость которых составляет менее 100 000 (ста тысяч) рублей. Материально-производственные запасы учитываются на счете 10 «Материалы».

При выбытии материалов их оценка производится организацией по фактической себестоимости.

Материалы списываются на расходы на дату передачи в эксплуатацию, Передача материально-производственных запасов в эксплуатацию производится на основании требования-накладной.

Для обеспечения надлежащего контроля за сохранностью имущества организации списание материально-производственных запасов производится со счета 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности» на забалансовый учет счета МЦ.04.

#### **4.5 Задолженность поставщиков и подрядчиков**

Задолженность взносов собственников (с разными дебиторами и кредиторами) определена исходя из размера минимального взноса на капитальный ремонт утвержденным Правительством Республики Дагестан.

В 2025 году, Фонд создал резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

Источником формирования резерва по сомнительным долгам для Фонда является средства целевого финансирования – целевые поступления, отражаемые в бухгалтерском учете по счету 86 «Целевое финансирование».

Основание: письма Минфина России от 13.06.2018 № 07-01-09/40416 от 14.04.2016 № 07-07-09/21509.

Создание резерва по сомнительным долгам по уставной деятельности отражаются в бухгалтерском учете Фонда бухгалтерской проводкой Дт 86 «Целевое финансирование» Кт 63 «Резерв по сомнительным долгам».

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения и исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе с учетом резерва по сомнительным долгам.

#### 4.6 Учет аренды

Фонд применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2023 года.

Применение осуществляется перспективно в упрощенном порядке.

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования - линейный.

### 5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств

Фонд при формировании бухгалтерской отчетности не допускал отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

При подготовке бухгалтерской отчетности Фонда в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в будущем отсутствуют.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к бухгалтерской отчетности, подписанной 10.03.2026 года и представленной в ГИРБО, в результате замечаний со стороны аудиторов были внесены изменения, создан резерв сомнительных долгов.

Бухгалтерский баланс:

| Наименование показателя                    | Код  | На 31 декабря 2025 г.<br>(тыс. руб.) | После изменений на 31 декабря 2025 г.<br>(тыс. руб.) | Изменение (+/-)<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------|------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Дебиторская задолженность, в том числе     | 1230 | 2 792 054                            | 2 203 566                                            | -588 488                       |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами |      | 2 791 344                            | 2 202 856                                            | -588 488                       |

Отчет о целевом использовании средств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2025 г. | После изменений на 31 декабря 2025 г. | Изменение (+/-) |
|-------------------------|------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Целевые взносы          | 6220 | 1 977 547             | 1 422 472                             | -555 075        |
| Прочие                  | 6350 | 74 055                | 107 468                               | -33 413         |

#### 5.1 Основные средства

Данные о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и на конец отчетного года; о движении основных средств течении отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и тд.) – приведены в пояснениях к бухгалтерскому балансу.

Объектов ОС, стоимость которых не погашается не имеется.

Объектов ОС, переданных в залог, не имеется.

На 31.12.2025 г. стоимость ОС, в том числе арендованное имущество составляет 5121,0 тыс. рублей.

Приняты в учет объекты ОС средств по договору аренды с ИП Магомедов Шамиль Абдулкадырович, на сумму 9030,5 тыс. рублей.

## **5.2 Расшифровка дебиторской кредиторской задолженности**

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 2 203 566,0 тыс. рублей. Она состоит из обязательств собственников на уплату взноса на капитальный ремонт, в сумме 2 791 341,0 тыс. рублей, авансов поставщикам в сумме 561,0 тыс. рублей и аванса по налогам и сборам в размере 152,0 тыс. рублей и расчеты по налогам и сборам – 6 тыс. рублей.

В бухгалтерской отчетности Фонда дебиторская задолженность показывается с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам в сумме – 588 489,0 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2025 года размер резерва по сомнительным долгам составлял 555 076 тыс. рублей, за 2026 год размер сомнительных долгов увеличен на 33 413,0 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 256 413,0 тыс. рублей. Она состоит из:

- задолженности поставщикам и подрядчикам в сумме 1 547,0 тыс. рублей;
- сальдо по ЕНС в сумме 135,0 тыс. рублей;
- задолженности за выполненные работы по капитальному ремонту перед подрядными организациями в размере 254 731,0 тыс. рублей.

У Фонда отсутствуют кредиторские обязательства, просроченные по срокам уплаты. Таким образом, всю кредиторскую задолженность можно оценить как краткосрочную.

## **5.3 Денежные средства и денежные эквиваленты**

По состоянию на 31.12.2025г. остатки на счетах составляют 251 834,0 тыс. рублей, в том числе:

- обеспечительные платежи на исполнение договоров подряда и договоров с платежными агентами – 5753,0 тыс. рублей;
- остатки взносов собственников на счете регионального оператора и на специальных счетах по отдельным МКД – 246 081,0 тыс. рублей.

## **6. Раскрытие показателей отчета о целевом использовании средств**

В отчете о целевом использовании средств в строке 6220 отражены средства в сумме 1 422 472,0 тыс. рублей поступившие как взносы собственников и целевые субсидии из республиканского бюджета на цели капитального ремонта и на обеспечение уставной деятельности.

В строке 6310 отражены средства в сумме 972 017,0 тыс. рублей оплаченные Фондом за выполненные работы по капитальному ремонту. В строке 6320 отражены средства в сумме 49234,0 тыс. рублей оплаченные на обеспечение уставной деятельности в том числе расходы на оплату труда, служебные командировки, содержание автомобильного транспорта, иного имущества и прочие. В строке 6350 отражены расходы в сумме 107 468,0 тыс. рублей связанные с оплатой судебных расходов, в том числе уплата государственной пошлины, налоги, услуги по печати и доставке квитанций, расходы на приобретение программных продуктов и прочие.

## **7. Раскрытие существенных операций со связанными сторонами**

К связанным сторонам Фонда относятся:

Правительство Республики Дагестан являющиеся учредителем Фонда.

Совет Фонда – высший коллегиальный орган управления, который обеспечивает соблюдение Фондом цели, в рамках которой он был создан.

Попечительский совет Фонда - орган по надзору за деятельностью Фонда.

Руководитель- единоличный исполнительный орган.

Лицом, ответственным за управление деятельностью в Фонде за 2025 год является Руководитель Ханбалаев Нажмудин Расулович.  
Операции и сделки со связанными сторонами в течении 2025 года не осуществлялись.

#### **8. События после отчетной даты**

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

#### **9. Условные обязательства и условные активы.**

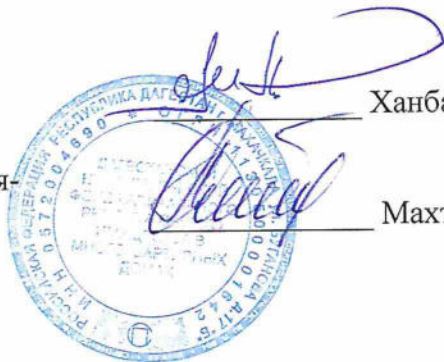
Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

#### **10. Оценочные обязательства**

Оценочные резервы в отчетном году не создавались и обязательства по ним не возникали.

Руководитель

Заместитель руководителя  
Главный бухгалтер



Ханбалаев Н.Р.

Махтиева О.Р.

28.04.2026г.