



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТЕПЛОЭНЕРГИЯ»

---

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**О проделанной работе АО «Теплоэнергия» за 2025 год**  
**и планах на 2026 год**

город Якутск – 2026 год

## **Общие положения**

Юридический адрес: г. Якутск ул. Ксенофонта Уткина, д.20

Руководитель предприятия: Воробьев Михаил Сергеевич

Организационно-правовая форма: Акционерное общество

Вид деятельности: выработка и реализация тепловой энергии;

услуги по транспортировке тепловой энергии выработанной другими энергоснабжающими организациями;

организация эксплуатации технического оборудования котельных, тепловых пунктов и тепловых сетей с правом монтажа, наладки и ремонта;

проведение строительно-монтажных и ремонтных работ, как на собственных объектах, так и на объектах других ведомств на договорной основе;

осуществление деятельности по эксплуатации газового хозяйства, КИПиА, метрологии с правом проверки средств измерения;

добыча подземных вод с целью производственно-технического водоснабжения.

Штатная численность: 848,25 человек

Уставный капитал: 1 505 096 тыс. рублей

## Краткая информация о предприятии

Предприятие создано в целях производства тепловой энергии, оказания услуг по транспортировке тепловой энергии, обеспечения тепловой энергией потребителей, а также извлечения прибыли.

Для достижения целей, предприятие осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) порядке следующие основные виды деятельности:

- выработка и реализация тепловой энергии;
- услуги по транспортировке тепловой энергии выработанной другими энергоснабжающими организациями;
- организация эксплуатации технического оборудования котельных, тепловых пунктов и тепловых сетей с правом монтажа, наладки и ремонта;
- проведение строительно-монтажных и ремонтных работ, как на собственных объектах, так и на объектах других ведомств на договорной основе;
- осуществление деятельности по эксплуатации газового хозяйства, КИПиА, метрологии с правом проверки средств измерения;
- добыча подземных вод с целью производственно-технического водоснабжения.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в эксплуатации предприятия находится 47 котельных, из них: 40 котельных в собственности, 2 котельные «Энергетик» и «Тепличная» по договору эксплуатации бесхозяйного недвижимого имущества, 1 котельная «Мерзлотная 36» по договору эксплуатации, 1 котельная «Деткомбинат» по договору безвозмездного пользования, 2 котельные «Пригород» и «Спортивный» по договору временной эксплуатации, 1 котельная «мкр. Звездный» по договору аренды.

Общая мощность котельных по паспорту – 695,4 Гкал/час (располагаемая мощность по РК на декабрь 2025 – 479,655 Гкал/ч);

Количество котлов – 166 ед.;

Количество насосов – 680 ед.;

Количество вентиляторов – 179 ед.;

Количество дымососов – 48 ед.

Котельные, находящиеся на техническом обслуживании и в хозяйственном ведении оборудованы котлами различных марок, от чугунно-секционных котлов типа «Универсал» до стальных водогрейных котлоагрегатов Vitomax LW, мощностью от 0,1 до 30 Гкал/час.

Средний КПД котельных находится в пределах 54-92%. Теплоноситель - горячая вода с параметрами от 130-70°C до 80-65°C для систем отопления и вентиляции зданий различного назначения; горячая вода с параметрами 65-70°C для централизованного горячего водоснабжения.

Основной вид топлива - природный газ с низшей теплотой сгорания топлива 8500 ккал/кг. На котельной «Энергетик» – уголь.

В г. Якутске за последние 5 лет была переключена 1 котельная, реконструированы 2 котельных, приобретены 2 котельных и принято в эксплуатацию 2 котельные, во временную эксплуатацию – 2 котельные, в долгосрочную аренду – 1 котельная, построены 2 котельные:

В 2021г. - «Реконструкция котельной «Чернышевского 60» с установкой 1-го котла в новом здании котельной по адресу: г. Якутск, ул. Чернышевского 60», мощностью 10 МВт – 2 этап. Техпервооружение ЦТП «Чайковского-2»;

В 2022г. – Переключение потребителей котельной «Предприятие-14» на котельную «ПТКУ», приобретение котельных «ДСК» с мощностью 159,186 МВт и «Воинская» 6 МВт, Введена в эксплуатацию новая котельная «Лермонтова 200»;

В 2023г. –29 декабря принята во временную эксплуатацию «квартальная котельная в 68 квартале г. Якутска» с мощностью 10,708 МВт, введена в эксплуатацию ЦТП «Чернышевского 60».

В 2024 г. – строительство новой котельной «Птицефабрика» (2 этап); строительство котельной для подключения объекта «Адаптивный образовательный комплекс»; принятие в эксплуатацию котельной в мкр. Звездный; построена котельная для подключения объекта «Дополнительное здание МОБУ СОШ №1 мкр. Марха»;

В 2025 г. – Принятие в долгосрочную аренду котельной «мкр. Звездный», принятие в эксплуатацию котельной «Спортивная», введены в эксплуатацию котельные «Адаптивный образовательный центр», «Школа-интернат новая», реконструкция котельной «Ярославского, 29».

Тепловая мощность котельных в динамике за 3 года:

2023 год – 610,9 Гкал/час;

2024 год – 621,9 Гкал/час;

2025 год – 695,4 Гкал/час

Большинство зданий котельных и котельно-вспомогательное оборудование приходит в негодность и требует проведения капитального ремонта и реконструкции с установкой нового современного оборудования. Износ оборудования составляет около – 87%, износ зданий котельных – 64%.

На существующих котельных, оборудованных физически устаревшими чугунно-секционными и стальными котлами в количестве 93 ед., требуется замена на современные котлоагрегаты с высоким КПД.

В ведении предприятия находятся 19 центральных тепловых пунктов (ЦТП) тепловой мощности от 1 Гкал/час, работающих на производство централизованного горячего водоснабжения и отопления по второму контуру.

Источниками теплоснабжения ЦТП являются котельные «СМУ-16» и «Птицефабрика», «Чернышевского 60». ЦТП «16 квартал», ЦТП ФАПК «Якутия» работают - на теплоносителе ЯТЭЦ. В 2018г-2019 г переведены на

теплоноситель ЯГРЭС-2: ЦТП «Промкомплекс», ЦТП «Чайковского 2», ЦТП «Кочнева 40», ЦТП «Советская 3».

Находящиеся в хозяйственном ведении предприятия ЦТП, укомплектованы оборудованием российского и импортного производства: скоростными и пластинчатыми водоподогревателями, насосными группами, арматурой и т.д.

### **Технические характеристики тепловых сетей**

В настоящее время на эксплуатации АО «Теплоэнергия» находятся тепловые сети, включающие в себя трубопроводы отопления, горячего и холодного водоснабжения, общей протяженностью в двухтрубном исчислении – 306,610 км, в том числе собственные – 236,034 км, бесхозяйные сети – 54,590 км, на эксплуатации – 15,986 км. Протяженность бесхозяйных сетей по состоянию на 31.12.2020 г. – 54,27 км, на 31.12.2021 г. – 54,611 км, на 31.12.2022 г. – 54,611 км, на 31.12.2023 г. – 57,128 км, на 31.12.2024 г. – 54,591 км, на 31.12.2025 г. – 54,591 км.

Трубопроводы отопления в двухтрубном исполнении составляют 183,597 км, в том числе собственные – 140,035 км, бесхозяйные сети – 35,856 км, на эксплуатации – 7,706 км. Протяженность бесхозяйных сетей отопления по состоянию на 31.12.2020 г. – 35,66 км, на 31.12.2021 г. – 35,856 км, на 31.12.2022 г. – 35,856 км, на 31.12.2023 г. – 34,616 км, на 31.12.2024 г. – 35,856 км, на 31.12.2025 г. – 35,856 км

В основном трубопроводы отопления выполнены из черной стальной трубы.

Трубопроводы горячего водоснабжения, транспортирующие горячую воду в двухтрубном исчислении, составляют 41,589 км, в том числе собственные – 33,662 км, на эксплуатации – 3,084 км, бесхозяйные сети – 4,843 км. Протяженность бесхозяйных сетей горячего водоснабжения по состоянию на 31.12.2020 г. – 4,84 км, на 31.12.2021 г. – 4,864 км, на 31.12.2022 г. – 4,864 км, на 31.12.2023 г. – 6,385 км, на 31.12.2024 г. – 4,843 км, на 31.12.2025 г. – 4,843 км.

Протяженность трубопроводов холодного водоснабжения в однострубно́м исчислении составляет 162,847 км, в том числе собственные – 124,674 км, бесхозяйные сети – 27,781 км, на эксплуатации – 10,392 км в однострубно́м исчислении. Протяженность бесхозяйных сетей холодного водоснабжения по состоянию на 31.12.2020 г. – 27,532 км, на 31.12.2021 г. – 27,532 км, на 31.12.2022 г. – 27,781 км, на 31.12.2023 г. – 32,256 км, на 31.12.2024 г. – 27,781 км, на 31.12.2025 г. – 27,781 км.

Изменения в протяженностях сетей тепловодоснабжения обусловлены следующим:

- В связи со строительством сетей тепловодоснабжения от новой котельной «Адаптивный образовательный центр»;

- В связи с принятием на временную эксплуатацию котельной «Звездный»;
- В связи со строительством и реконструкцией новых сетей, изменением трассировки сетей тепловодоснабжения.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 сумма дебиторской задолженности составляет 2 032 081 тыс. руб., в т.ч.:

- Покупатели и заказчики – 1 337 385 тыс. руб., в том числе резерв по сомнительным долгам 902 854 тыс. руб., наибольшую долю (81%) составляет категория потребителей «население»;
- Прочие дебиторы – 478 425 тыс. руб., по данной группе задолженность формируется в основном за счет неполученной субсидии от МЖКХ ГКУ РС(Я) «Агентство субсидий». Остаток задолженности на сегодняшний день – 477 980 тыс. руб.
- Поставщики и подрядчики - 193 550 тыс.руб.;
- Налоги и сборы – 22 720 тыс.руб.

В целях снижения дебиторской задолженности В целях снижения дебиторской задолженности и повышения платежной дисциплины среди населения проводится работа:

- ежемесячная доставка платежных документов;
- проводятся акции: «Прощенные пени», «Добросовестный потребитель»;
- заключаются договоры рассрочки;
- подключены возможности оплаты через сберпэй, сбербанк онлайн, терминалы;
- претензионно-исковая работа.

По состоянию на 31.12.2025 сумма кредиторской задолженности составляет 1 800 013 тыс. руб., в т.ч.:

- Прочие кредиторы – 544 836 тыс.руб. Основным кредитором является ООО «Сбербанк Факторинг» (остаток задолж-ти на 31.12.2025 – 507 995 тыс.руб.) – формирование долга обусловлено капитальными вложениями в объекты теплоснабжения в условиях недостаточности источников финансирования инвестиций, также в целях погашения текущей задолженности за энергоресурсы перед поставщиками;

- Поставщики и подрядчики – 527 466 тыс.руб., в основном складывается за счет задолженности по ТЭР;
- Покупатели и заказчики – 355 504 тыс.руб. Рост кредиторской задолженности с покупателями и заказчиками по сравнению с аналогичным периодом 2024 года связан с авансированием со стороны заказчиков по договорам технологического присоединения школ, жилых домов (ООО СЗ «Голдлайн» – 265 775,7 тыс. руб., ООО СЗ «Эволюция» – 34 725,9 тыс. руб., ООО СЗ «Текта» – 15 911,5 тыс. руб., ООО Прошкола № 53 – 14 750,7 тыс. руб.)). В дальнейшем, авансы будут зачтены в оплату задолженности за технологическое присоединение по актам сдачи-приемки работ.;
- Доходы будущих периодов – 288 178 тыс.руб. учитывается полученная субсидия на возмещение затрат на реконструкцию и модернизацию мощностей, которая списывается по мере амортизации;
- Налоги и сборы – 84 029 тыс.руб. (просроченная задолженность отсутствует).

#### Основные причины роста задолженности:

- задержка перечисления субсидии из государственного бюджета РС(Я) на возмещение выпадающих доходов организаций ОКК;
- снижение поступлений доходов от потребителей;
- недостаточность источников финансирования инвестиционной программы в тарифах.

По итогам 2025 года претензионно-исковой работой охвачено более 19 600 лицевых счетов на сумму более 779 млн. руб.. По состоянию на 31.12.2025 в отношении должников АО «Теплоэнергия» на исполнении находится 8 577 исполнительных производств на сумму 394 344 тыс. руб. Общая сумма поступлений по исполнительному производству за отчетный период составляет 171 662 тыс. руб., что больше чем за аналогичный период прошлого года на 25 447 тыс. руб. Совместно с судебными приставами АО «Теплоэнергия» также проводит рейдовые мероприятия. Осуществляется поквартирный обход потребителей, имеющих большую задолженность за коммунальные услуги, вручаются постановления о возбуждении исполнительного производства, требования о необходимости исполнения судебного решения или наложения ареста на имущество должника.

## Итоги финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

тыс. руб. без НДС

Показатель	Факт		План
	2024 г.	2025 г.	2025 г.
Выручка (без НДС)	1 650 008,87	2 192 222,55	1 664 633,10
*Выручка с учетом субсидии (без НДС)	2 298 714,53	3 012 570,89	2 353 813,75
Себестоимость (включая амортизацию, постоянные и переменные расходы)	2 309 095,49	2 741 121,36	2 367 515,56
Топливо	565 716,12	688 500,17	594 158,00
Теплоэнергия	80 161,39	189 974,81	133 180,16
Электроэнергия	245 779,77	215 195,01	228 053,34
Водоснабжение и канализация	90 165,26	98 584,16	94 070,26
Ремонтный фонд	175 262,67	141 320,47	203 245,26
Амортизация	135 026,57	189 026,20	81 249,92
Зарплата	692 342,91	799 356,82	710 090,11
Страховые взносы	209 700,12	241 989,01	213 027,03
Прочие расходы	114 940,68	177 174,72	110 441,48
Прибыль (убыток) от реализации	-10 380,95	271 449,53	-13 701,81
Внереализационные доходы	209 424,64	263 970,00	162 954,00
Внереализационные расходы	303 867,32	467 648,00	146 789,00
Чистая прибыль (убыток)	1 681,00	2 410,00	1 848,00

**Выручка** с учетом субсидии за 2025 год составила 3 012 570,89 тыс. руб. с учетом субсидии (820 348,34 тыс. руб.). Отклонение от плана составляет 658 757,14 тыс. руб.

Соответственно росту выручки выросла **себестоимость** с учетом управленческих расходов за 2025 год составляет в размере 2 741 121,36 тыс. руб., что выше плана на 373 605,80 тыс. руб.

**Чистая прибыль** по итогам финансового года составила 2 410 тыс. руб.

**Расходы на топливо** за 2025 в сумме 688 500,17 тыс. руб., что выше плана на 94 342,17 тыс. руб. В сравнении с аналогичным периодом 2024 года топливо выше на 122 784,05 тыс. руб.

**Расходы на тепловую энергию** за 2025 год в сумме 189 974,81 тыс. руб., что выше плана на 56 794,65 тыс. руб. В сравнении с аналогичным периодом 2024 года тепловая энергия выше на 109 813,42 тыс. руб. Значительный рост по расходам на теплоэнергию связан с тем, что в 2024 году данные полезного отпуска по транспортировке тепла ЯГРЭС-2 не

принимались к учету ввиду наличия спорных моментов между сторонами относительно объемов потребления и начисленной платы.

После завершения процедуры урегулирования данных разногласий, указанные расходы были учтены в отчетности за 2025 год.

**Расходы на электроэнергию** за 2025 год в сумме 215 195,01 тыс. руб., что ниже плана на 12 858,33 тыс. руб. В сравнении с аналогичным периодом 2024 года электроэнергия ниже на 30 584,76, тыс. руб. Снижение расхода электроэнергии вызвано следующими причинами:

- по котельным «мкр. Звездный», «Школа-интернат (новая)», «Адаптивный образовательный центр» плановый расход принят по паспортным данным установленных электрических приборов и оборудования;
- переключение потребителей от котельной «ДЭУ» к котельной «68 квартал»;
- в 2025 году, была проведена модернизация оборудования с переходом на энергосберегающие насосы (частотники).

**Фонд оплаты труда** за 2025 год составил 1 041 345,83 тыс. руб., включая страховые взносы. При среднесписочной численности сотрудников 698 человека среднемесячная заработная плата составляет 95,4 тыс. руб.

Рост показателя по сравнению с аналогичным периодом 2024 года связан с увеличением заработной платы работников в соответствии с Коллективным договором с января 2024 года, законом об увеличении минимального размера оплаты труда (Федеральный закон от 27.11.2023 № 548-ФЗ), увеличением ММТС согласно отраслевому тарифному соглашению ( 01.07.2025 – 10 371,15 руб., 01.01.2024 – 9 193,83 руб.) и индексацией заработной платы.

**Среднесписочная численность** в 2025 году составляет 698 чел. (в 2024 году – 673 чел.; в 2022 году – 665 чел.).

**Штатная численность** на 31.12.2025 года – 848 шт. ед., на 31.12.2024 года – 825 шт. ед., на 31.12.2023 года – 810 шт. ед.

**Прочие расходы** за 2025 года в сумме 177 174,72 тыс. руб., что выше плана на 66 733,24 тыс. руб. Отклонение связано с:

- Повышением цен на ГСМ;
- Расходов по охране труда и промышленной безопасности (экспертиза промбезопасности).

**Внереализационные доходы** составили 263 970,0 тыс. руб., при плане 162 954,00 тыс. руб., отклонение составляет 101 016,00 тыс. руб., основными причинами отклонений являются перерасчеты и выставление пени за неуплату потребителям за прошлые периоды.

**Внереализационные расходы** составили 467 648,00 тыс. руб., при плане 146 789,00 тыс. руб., отклонение составляет 320 859,00 тыс. руб. Отклонение обусловлено формированием резерва по сомнительной задолженности, а также ростом выплат по привлеченным кредитным средствам.

### **Исполнение ремонтной программы за 2025 год.**

Всего за 12 месяцев 2025 года выполнены следующие работы:

1. Заменено:

- сетей теплоснабжения в рамках капитального ремонта 16 участков протяженностью 5,386 км и в рамках текущего ремонта 10,12 км. В общей сложности отремонтировано 15,506 км в однострубно́м исчислении;
- сетей холодного водоснабжения в рамках капитального ремонта 10 участков протяженностью 3,55 км и в рамках текущего ремонта 7,517 км. В общей сложности отремонтировано 11,067 км в однострубно́м исчислении;
- сетей горячего водоснабжения в рамках капитального ремонта 1 участок протяженностью 0,05 км и в рамках текущего ремонта 7,732 км. В общей сложности отремонтировано 7,78 км в однострубно́м исчислении;

2. Отремонтировано:

- 7 единиц основного котельного оборудования в рамках капитального ремонта и 140 котлов в рамках текущего ремонта, в общей сложности 147 котлоагрегатов.
- 9 объектов общестроительного характера направленные на восстановление аварийного состояния зданий и сооружений и на устранение предписаний контролирующих органов государственной власти.

### **Исполнение инвестиционной программы за 2025 год.**

В 2025 году реализованы мероприятия на сумму 612 462,17 тыс. руб. За отчетный период инвестиционная программа выполнена на 106,4%.

В рамках программы завершено строительство следующих объектов:

- Котельная для подключения объекта «Адаптивный образовательный комплекс для детей с ограниченными возможностями (1 этап) с круглосуточным пребыванием на 350 мест для социальной адаптации в г. Якутске»;

- Котельная «Школа-Интернат» - произведена замена на новую блок модульную котельную с выводом существующей в резерв и дальнейшей ликвидацией;
- Котельная «Ярославского, 29» - произведено техперевооружение основного оборудования;

### Технологическое присоединение за 2025 год.

Год	Кол-во заключенных договоров, шт	Кол-во выданных тех. условий, шт	Кол-во подключенных объектов, шт.	Подключенная нагрузка, Гкал/ч
2023	23	15	20	6,25
2024	33	22	14	2,68
2025	12	9	13	4,54

Заключено 12 договоров о техническом присоединении к теплоснабжению. Выдано 9 технических условия. За 12 месяцев 2025 гг. подключено к теплоснабжению 13 объектов, из них: 5 объектов многоквартирного жилого фонда, 1 объект социального значимого, 7 объектов частного и жилого фонда. Построено 10 километров сетей тепловодоснабжения.

### Причины и факторы, препятствующие развитию предприятия и приводящие к ухудшению показателей.

На стабильную работу Общества значительное влияние оказывает следующие факторы:

1. Отставание темпа роста тарифов от роста цен на энергоресурсы, материалы, оборудование, стоимости работ и услуг.

2. Просроченная задолженность населения за коммунальные ресурсы. Более 90% потребителей АО «Теплоэнергия» составляет население, большая доля из них имеет низкую платежеспособность и проживает в районах теплоснабжения Общества: мкр. Марха, с. Табага, Сайсарский округ, Строительный округ (17 квартал). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 28.11.2023) запрещено ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг физическим лицам, что влияет на рост дебиторской задолженности.

3. Несвоевременное поступление субсидий из государственного бюджета РС(Я) на возмещение выпадающих доходов организаций коммунального комплекса. В связи с чем Общество вынуждено привлекать новые кредитные средства во избежание кассовых разрывов.

4. Высокая стоимость привлеченных средств из кредитных учреждений, в следствие имеющейся на сегодняшний день денежно-кредитной политики государства, направленной на сдерживание инфляционных ожиданий.

5. В целях сохранения конкурентного уровня заработной платы персонала и соблюдения трудового законодательства компания проводит плановую индексацию заработных плат. Дополнительным фактором роста расходов на оплату труда является ежегодное законодательное повышение МРОТ.

### **План работы на 2026 год.**

Финансовый результат планируется в размере 2 129 тыс. руб.

На ремонтную программу заложено 86 484 тыс. руб., в т.ч.:

1. 37 564 тыс. руб. на капремонт 6,7 км сетей;
2. 3 136 тыс. руб. на ремонт котлового оборудования (9 ед.);
3. 10 209 тыс. руб. на ремонт насосного и теплообменного оборудования (57 ед.);
4. 29 354 тыс. руб. на ремонт зданий и сооружений;
5. 6 222 тыс. руб. на прочие работы.

В рамках программы энергосбережения запланировано 4 190 тыс. руб., в т.ч.:

1. 1 948 тыс. руб. на установку модулей телеметрии;
2. 2 242 тыс. руб. на шкафы управления с частотными преобразователями.

Во исполнение инвестиционной программы АО «Теплоэнергия» планируется:

1. Завершение работ по переключению потребителей мкрн. «Птицефабрика» на новую котельную «Птицефабрика новая» мощностью 34 МВт;
2. Завершение работ по подключению к системе теплоснабжения объекта «Парк будущих поколений» мощностью 1,4 Гкал/ч;
3. Строительно-монтажные работы новой БМК на 0,7 МВт для переключения потребителей с котельной «Энергетик»;
4. Техпервооружение котельной «ДСК» (замена котлового и насосного оборудования);
5. Строительство и реконструкция сетей тепло-водоснабжения от Лермонтова 168/2 до котельной «Я. Потапова, 8»;

6. Приобретение 2 ед. спецтехники и транспортировочной емкости объемом 8м3;
7. Приобретение ДЭС 250 кВт на котельную «Совмин»;
8. Монтаж охранных систем на 12 котельных, систем видеонаблюдения на 5 котельных и ограждений на 3 котельных;
9. Продолжение работ по технологическому присоединению новых потребителей мощностью 10,674 Гкал/ч.

