

## 10. Пояснение

к годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год  
Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

### I. Общие сведения

**Наименование организации:** Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (НКО «Фонд капитального ремонта МО»)

**Юридический адрес:**

685000, г. Магадан, ул. Якутская, д. 55 (совпадает с фактическим).

**Среднегодовая численность работающих:** 29,3 человека.

**Дата государственной регистрации** - 20.12.2013 года.

**Единый государственный регистрационный номер** № 1134900000290

Основной целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Инициатором создания Фонда выступила Администрация Магаданской области (Постановление Администрации Магаданской области от 24.03.2009 года №340-па).

Учредителем Фонда является Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

НКО «Фонд капитального ремонта МО», как некоммерческая организация зарегистрирован Управлением Министерства юстиции РФ по Магаданской области и Чукотскому автономному округу, учетный номер в реестре некоммерческих организаций 4914010015.

Фонд не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. При получении в результате деятельности Фонда дохода он направляется на реализацию уставной деятельности.

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

Финансирование деятельности Фонда (расходы на содержание Фонда) осуществляются за счет средств областного бюджета (субсидии в виде имущественного взноса).

03 марта 2021 года утверждена новая редакция Устава. Согласно Уставу НКО «Фонд капитального ремонта МО» органами управления Фонда являются: Попечительский Совет, Правление Фонда и Генеральный директор.

### **Информация об органах управления Фонда:**

Аффилированными лицами Фонда являются органы управления Фонда:

- ✓ Высший коллегиальный орган управления – Правление;
- ✓ Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор;
- ✓ Надзорный орган - Попечительский Совет.

Правление Фонда действует на основании Устава и утвержденного учредителем – Министерством строительства, жилищно–коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области (далее – Учредитель) Положения о Правлении Фонда.

Приказом министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области 25.06.2020 года, № 125-од утвержден персональный состав членов Правления Фонда (изменения внесены приказом министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области приказом от 09.03.2023 года).

Возглавляет Правление Председатель, а в его отсутствие - его заместитель. Правление состоит из 5 членов.

Персональный состав Правления Фонда:

- Председатель Правления Фонда: Марина Викторовна Усова - министр строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;
- Заместитель председателя Правления Фонда: Петр Владимирович Бессонов - исполняющий обязанности генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»;
- Члены Правления Фонда:
  - Анищенко Оксана Владимировна заместитель генерального директора по правовым вопросам некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (секретарь Правления);

- Марчук Мирослава Николаевна - заместитель министра – руководитель управления экономики и финансов министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;

- Скосырских Ольга Владимировна – руководитель управления правового и документационного обеспечения министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

### Попечительский Совет Фонда

Надзор за деятельностью Фонда осуществляет Попечительский Совет Фонда. В его функции входит надзор за деятельностью Фонда, за соблюдением законодательства при принятии и исполнении решений органами управления Фонда, за исполнением принятых решений, за использованием средств Фонда.

Попечительский Совет Фонда возглавляет председатель, а в отсутствие председателя - его заместитель. Состав Попечительского Совета Фонда, включая его председателя, не менее пяти человек.

Персональный состав Попечительского совета Фонда утвержден постановлением администрации Магаданской области от 12 декабря 2013 г. № 1261-па «Об утверждении персонального состава Попечительского совета некоммерческой организации «Фонд капитального Магаданской области» (изменения внесены постановлением Правительства Магаданской области от 23.06.2023 № 438-пп).

Попечительский Совет Фонда действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда, за исключением секретаря, не являющегося членом Попечительского совета Фонда.

Персональный состав Попечительского совета Фонда:

- Председатель Попечительского совета Фонда: Бодяев Юрий Алексеевич – первый заместитель Председателя Правительства Магаданской области;
- Заместитель председателя Попечительского совета: Ионик Оксана Николаевна – заместитель министра строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;
- Секретарь Попечительского совета: Нагаленко Дмитрий Александрович – консультант управления жилищного фонда министерства строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области;
- Члены Попечительского совета Фонда:

- Виховская Юлия Викторовна, нотариус Магаданского городского нотариального округа Магаданской области, президент нотариальной палаты Магаданской области, член Совета Магаданского регионального отделения общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России» (по согласованию);

- Гришан Юрий Федорович – глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана (по согласованию);

- Зыков Андрей Константинович, первый заместитель Председателя Магаданской областной Думы, председатель комиссии по социальной политике Магаданской областной Думы (по согласованию);

- Исмаилова Лидия Райнгольдовна – глава муниципального образования «Хасынский муниципальный округ» (по согласованию);

- Олейник Надежда Богдановна – глава муниципального образования «Ягоднинский муниципальный округ» (по согласованию);

- Форостовский Валерий Олегович – глава муниципального образования «Ольский муниципальный округ» (по согласованию).

В 2023 году было проведено 3 заседания Правления Фонда, 1 заседание Попечительского совета Фонда.

Фонд не применяет ПБУ «Связанные стороны».

Бенефициарные владельцы отсутствуют.

#### **Генеральный директор Фонда:**

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором Фонда, который выбирается на должность на конкурсной основе в порядке, установленном нормативным правовым актом Магаданской области. Генеральный директор назначается на должность руководителя регионального оператора Правительством Магаданской области на пять лет.

Председатель Попечительского совета регионального оператора заключает с Генеральным директором трудовой договор в месячный срок со дня определения победителя конкурса в порядке, установленном нормативным правовым актом Магаданской области. Срок полномочий исполняющего обязанности генерального директора Фонда действителен до замещения должности генерального директора по конкурсу. Исполняющий обязанности директора Фонда подотчётен Министерству

строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области и руководит текущей деятельностью Фонда.

Генеральный директор Фонда руководит текущей деятельностью Фонда и несет ответственность за выполнение решений, принятых соответственно Попечительским советом Фонда и Правлением Фонда.

Ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности в отчетном году являлись:

**Исполняющий обязанности генерального директора:**

- *Нестерук О.В.* (заместитель генерального директора, совмещение исполнения обязанностей генерального директора) по 08.02.2023.
- *Бессонов П.В.* – исполняющий обязанности генерального директора с 09.02.2023 г.

**Заместитель генерального директора по финансовым вопросам - главный бухгалтер:**

- *Мельниченко Е.В.*

2 октября 2023 года утверждено новое штатное расписание, должность «**главный бухгалтер - руководитель группы по бухгалтерскому учету и отчетности**» упразднена, взамен введена должность «заместитель генерального директора по финансовым вопросам – главный бухгалтер». Штатное расписание утверждено Протоколом Правления Фонда от 14.07.2023 № 02.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации Правилами составления бухгалтерской отчетности. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету в Российской Федерации, не возникло.

Формы годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год утверждены Приказом Минфина России от 02.07.2010г. № 66н (редакция №9 от 19.01.2019):

- Бухгалтерский баланс ф. 0710001;
- Отчет о финансовых результатах ф. 0710002;
- Отчет о целевом использовании средств 0710003;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Отчет о движении денежных средств в состав бухгалтерской отчетности Фонда не включен, на основании п. 85 Положения по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н.

Исходя из Закона N 402-ФЗ и ПБУ 4/99, некоммерческие организации не обязаны в составе приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств раскрывать информацию о наличии и изменениях уставного (складочного) капитала, резервного капитала и других составляющих капитала организации (п. 2.2 Информации N ПЗ-1/2015).

Бухгалтерский учет в 2023 году велся автоматизированным способом с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие 8.3, конфигурация: «Бухгалтерия предприятия», редакция 3.0, по журнально-ордерной форме учета способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов.

Фонд применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – «доходы минус расходы» (информационное письмо ИФНС от 14.04.2016 №732).

### **Влияние коронавирусной инфекции на деятельность Фонда**

Коронавирусная инфекция на деятельность НКО «Фонд капитального ремонта МО» не повлияла.

### **Влияние геополитических событий на деятельность Фонда**

Введенный рядом стран пакет санкций на деятельность Фонда негативное влияние не оказал, как и не повлиял на способность Фонда продолжать осуществлять деятельность в обозримом будущем.

Руководствуясь указом Губернатора Магаданской области от 28.04.2023 №48-у, на основании сведений о мобилизованных гражданах и сведений об окончании периода прохождения военной службы, участвующих в специальной военной операции, представленных ГКУ «Магаданский социальный центр», ГКУ «Ольский социальный центр» и. о. генерального директора Фонда издан приказ от 10.05.2023 №15/1 о списании пени за несвоевременное и (или) неполное внесение взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за период с 2017 года военнослужащим, призванным на военную службу по мобилизации в других субъектах РФ и заключившим начиная с 21 сентября 2022 года контракт о прохождении военной службы с

Министерством обороны РФ, а также совместно проживающим с ними членами их семей.

### **События после отчетной даты**

В 2023 году произведена корректировка дебиторской задолженности пени и взносов за капитальный ремонт по данным системы «ЕЭИС Магаданская область Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт» (Биллинг) на 31.12.2022 год. Расхождение с бухгалтерским учетом составило 21 968 242,91 руб. Согласно учетной политике Фонда, данная ошибка не является существенной.

Иных событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Фонда и требующих отражения в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, нет.

Условные факты хозяйственной жизни отсутствуют.

### **Непрерывность деятельности**

Отсутствуют события или условия, которые могут вызвать сомнения в способности Фонда продолжать свою деятельность непрерывно.

### **Заработная плата**

Фонд заработной платы сотрудников Фонда за 2023 год с учетом страховых взносов составил 55 387 924,45 рублей, из них за счет прибыли (внебюджетные средства) - 1 708 260,88 руб. Начисления административно-управленческого персонала составляют 15 037 335,44 руб., в том числе 3 109 244,12 руб. страховые взносы.

К АУП в 2023 году относится: генеральный директор, заместитель директора по правовым вопросам, заместитель генерального директора по производственным вопросам – главный инженер, заместитель генерального директора по финансовым вопросам - главный бухгалтер.

Начисление и выплата премий, прочих выплат согласно действующему трудовому законодательству исполняющему обязанности генерального директора производится согласно Положению об оплате труда на основании приказов исполняющего обязанности генерального директора после согласования таких выплат

Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

Задолженность по выплате заработной платы на 31.12.2023 отсутствует. Текучесть кадров в отчетном периоде составила 53%. Списочная численность на 31.12.2023 – 30 человек. Среднемесячная заработная плата составляет 123 104,02 руб.

## **II. Основные положения учетной политики**

Учетная политика Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» утверждена приказом генерального директора Пановой Е.Б. от 11.01.2022 года № 01-уч, изменения в связи с переходом на новые ФСБУ в Учетную политику по бухгалтерскому учету внесены приказом №35/1 от 14.11.2022 года.

С 01.01.2022 осуществлен переход на новый стандарт ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Ликвидационная стоимость основных средств Фонда равна нулю, так как Фонд не имеет ликвидные объекты и выгод от ликвидации ОС не ожидает.

Стоимость основных средств, приобретенных за счет средств целевого финансирования, увеличивает размер добавочного капитала Фонда (счет 83 «Добавочный капитал»). Начисленная амортизация основных средств, приобретенных за счет субсидии из областного бюджета списывается за счет добавочного капитала.

С 01.11.2023 года на основании Приказа от 01.11.2023 №43 внесены изменения в Учетную политику по бухгалтерскому учету: Фонд формирует оценочное обязательство – резерв на оплату отпусков, резерв сомнительных долгов.

Учет средств целевого финансирования, получаемого Фондом ведется на счете 86 «Целевое финансирование»; аналитика по счету 86 организована в разрезе назначения целевых средств:

86.01.1 – «Целевое финансирование из бюджета субъекта» (учет средств для возмещения затрат на проведение работ по кап. ремонту, выделенные в рамках Субсидии из областного бюджета);

86.01.2 - «Целевое финансирование из федерального бюджета» (учет средств для возмещения затрат на проведение работ по кап. ремонту, выделенные в рамках Субсидии из федерального бюджета);

86.02.1 – «Прочее целевое финансирование и поступление. Имущественный взнос» (учет средств, выделенных в виде имущественного взноса на уставную деятельность Фонда);

86.02.2 – «Прочее целевое финансирование. Капитальные взносы» (учет средств на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений МКД).

В 2023 году создан резерв на оплату отпусков в размере 3 640 019,77, из них 2 821 403,42 - оценочные обязательства по отпускам, 818 616,35 - оценочные обязательства по страховым взносам.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности взносов и пеней на капитальный ремонт в системе «ЕЭИС Магаданская область Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт» (Биллинг) выявлено 13 314 лицевого счетов, имеющих просроченную дебиторскую задолженность по срокам исковой давности (более трех лет). Сумма данной задолженности составляет 255 516 582,71 руб. На указанную сумму сформирован резерв сомнительных долгов.

### **III. Финансовые показатели**

**1. Основные средства** (статья 1150 бухгалтерского баланса) отражены по остаточной стоимости, что составляет **2 161 419,09 руб.**

В 2023 году принято к учету основных средств на сумму 245 019,00 руб. Ресепшен для расчетно-кассового отдела 50% оплачен за счет внебюджетных средств, остальные основные средства приобретены за счет целевых средств, выделенных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области для осуществления административно-хозяйственной деятельности Фонда;

Сумма амортизации отражена на счете 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01», рассчитывается ежемесячно линейным способом в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Начисление амортизации отражено:

1) для основных средств, приобретенных за счет внебюджетных средств Фонда: Дебет счета 26.01 "Общехозяйственные расходы Коммерческий" Кредит счета 02.01. "Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01";

2) для основных средств, приобретенных за счет целевых средств - субсидий, выделенных на административно-хозяйственную деятельность из областного бюджета:

Дебет счета 83.09 «Добавочный капитал за счет других источников» Кредит счета 02.01 "Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01".

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

**2. Дебиторская задолженность (статья 1230 бухгалтерского баланса) составляет 608 129 098,43 руб. за минусом резерва по сомнительным долгам (счет 63):**

Наименование задолженности	Сумма
Расчеты с покупателями и заказчиками за товары, услуги	10 769,81
Расчеты с юридическими лицами по взносам на капитальный ремонт	156 054 473,41
Расчеты с физическими лицами по взносам на капитальный ремонт	572 074 940,29
Расчеты по налогам и взносам	179 113,64
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	23 334,38
Расчеты по претензиям	1 184 833,52
Расчеты с подрядчиками на проведение капитального ремонта	149 010 002,14
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	108 261 269,00
Расходы будущих периодов, страхование гражданской ответственности	496,77
<b>ИТОГО за минусом резерва:</b>	<b>608 129 098,43</b>

Резерв по сомнительным долгам **378 670 134,53 руб.** создан:

- ООО «Готек-Строй» - 7 000 777,50 руб. Выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту согласно договорам подряда №102-КР-2018, №145-КР-2020. Работы в полном объеме не выполнены, заказчиком не приняты, акты о приемке в эксплуатацию комиссией не подписаны. Пояснения на выставленные претензии от подрядчика не поступали. Договор расторгнут в одностороннем порядке.

- ООО «Идефикс» - 27 384 890,59 руб. Подрядчику выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту согласно договору подряда №08-КР-2022. Предоплата осуществлена за счет субсидии из областного бюджета. Нарушены сроки выполнения работ (не позднее 03 октября 2023 года).

- ООО «ТЭП» - 85 736 822,87 руб. - Выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту. Организация находится в процессе банкротства.

- ИП Подгорнов С.В. – 3 031 060,86 руб. - Выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту по договору подряда №1-АС-20. Заключено соглашение о расторжении договора с условием возврата выданных авансов. Срок возврата – до 30 июня 2022 года. На 31.12.2023 г. подрядчик денежные средства не вернул.

- взносы на капитальный ремонт по округам - 255 516 582,71 руб. Проведена инвентаризация дебиторской задолженности по взносам, пени на капитальный ремонт по данным Единой электронной информационной системы «Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт» биллингового центра. В результате выявлена сомнительная задолженность со сроком исковой давности более трех лет.

Просроченная дебиторская задолженность составляет 4 257 920,14 руб., в том числе:

- ИП Войцеховский Ф.В. – 2 121 906,21 (расчеты с подрядчиками);
- По возврату государственной пошлины в рамках вынесенных судебных приказов, исковых заявлений – 2 135 708,67 (прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами);
- ПАО «МТС» - 305,26 руб. (расчеты с покупателями и заказчиками);

ИП Войцеховский Ф.В. 09.06.2018 года признан несостоятельным (банкротом). По рекомендации аудиторской организации ООО «Аналитическая группа», проводившей проверку деятельности Фонда за период 2021-2022 гг. дебиторская задолженность по выданным авансам подлежит списанию в случае ликвидации подрядной организации, признанию банкротом, а возмещение указанных средств должно быть произведено за счет взносов учредителя. Фонд обратился в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области (учредитель Фонда) с просьбой о рассмотрении возможности выделения финансирования на возмещение списанной дебиторской задолженности, в связи с признанием подрядчика банкротом, в размере 2 121 906,21 руб. В выделении финансирования от Учредителя получен отказ.

### **3. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 бухгалтерского баланса) – 168 462 647,70 руб.**

По состоянию на 31.12.2023 г. Фонд имеет:

- 9 специальных счетов по учету платежей собственников помещений МКД на каждое муниципальное образование, которые предназначены исключительно для оплаты расходов на капитальный ремонт в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- 7 специальных счетов для учета взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, имеющим право на самостоятельное

накопление средств на капитальный ремонт, находящихся на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (55 счет «Специальные счета в банках» субсчет 55.04 «Прочие специальные счета»);

- Расчетный счет, предназначенный для жизнедеятельности Фонда, выделяемых из областного бюджета Магаданской области по субсидии в виде имущественного взноса согласно Соглашению, заключенному между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области. На данном счете также ведется учет поступивших внебюджетных средств, обеспечений исполнения обязательств по договору от подрядчиков;
- Расчетный счет для целевых денежных средств, выделенных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области для возмещения затрат, связанных с выполнением услуг и (или) проведением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Назначение счета	На 31.12.2022	На 31.12.2023
Денежные средства на административно-хозяйственную деятельность Фонда, обеспечение исполнений обязательств по договору от подрядчиков	11 085 193,18	9 346 625,07
Денежные средства для возмещения затрат на проведение работ по кап. ремонту, выделенные в рамках Субсидии из областного бюджета	0,00	0,00
Денежные средства собственников помещений МКД в виде взносов за кап. ремонт	149 036 740,30	148 271 183,49
Денежные средства собственников помещений МКД на каждое муниципальное образование (спец. счета)	9 578 820,01	10 844 839,14
<b>ИТОГО:</b>	<b>169 700 753,49</b>	<b>168 462 647,70</b>

Все денежные средства Фонда размещены в ПАО Сбербанк.

**4. Целевые средства (статья 1350 бухгалтерского баланса) на 31.12.2023 составляют 540 920 458,52 руб., в том числе:**

- 97 988 626,20 руб. – целевое финансирование из областного бюджета, из них:

\* 7 556 486,26 кредиторская задолженность перед АНО "ДРСЗО Магаданской области" за услуги по строительному контролю. Согласно Постановлению Правительства Магаданской области от 10.04.2014 №280-пп услуги по строительному контролю не

могут финансироваться за счет средств собственников МКД, т.е. финансирование возможно либо за счет средств областного бюджета, либо за счет чистой прибыли;

\* 105 545 112,46 руб. – остаток невыплаченной субсидии из областного бюджета по соглашению от 13.11.2023 №4С, от 18.12.2023 №6С;

- 442 931 832,32 руб. – начисленные неиспользованные взносы собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фонда капитального ремонта;

- 1 248 253,03 руб. – остаток субсидии, выделенной в виде имущественного взноса на уставную деятельность Фонда;

**5. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества составляет 1 895 078,94 руб.** (отражена остаточная стоимость основных средств, приобретенных за счет целевых средств) – *статья 1360 бухгалтерского баланса.*

**6. Кредиторская задолженность (строка 1520 бухгалтерского баланса) на 31.12.2022г.** составляет **232 490 691,02 руб.:**

Наименование задолженности	Сумма
Расчеты с покупателями и заказчиками за товары, услуги	4 516 282,83
Расчеты по налогам и сборам	1 457 910,65
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	8 613,78
Расчеты с персоналом по прочим операциям (найм жилья)	61 284,96
Расчеты с подрядчиками на проведение капитального ремонта	216 501 480,89
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 835 558,03
Расчеты по исполнительным документам работников	109 559,88
<b>ИТОГО:</b>	<b>232 490 691,02</b>

В том числе просроченная кредиторская задолженность 180 064,00 руб.:

- ООО СК «Эвис» - 180 064,00 (задолженность перед прочими кредиторами);

**7. Получено прочие доходы (статья 2340 отчета о финансовых результатах) на 31.12.2023** составляет **154 446 274,22 руб.**

14 692 989,17 руб. – начисленные доходы от штрафных санкций за нарушение условий договора с подрядчиками по выполнению капитального ремонта в многоквартирных домах за 2023 год, что на 199,96% больше по сравнению с предыдущим годом;

70 318,05 руб. – списанная кредиторская задолженность с истекшим сроком давности;

682 967,00 руб. – добровольное возмещение убытков виновным лицом – подрядчиком.

Доходы для целей налогообложения определялись кассовым методом.

**8. Прочие расходы** (строка 2350 отчета о финансовых результатах) за 2023 год

составляют **8 982 778,59** руб., их них:

- 3 274 473,32 руб. – расходы за счет внебюджетных средств на административно - хозяйственную деятельность Фонда;
- 202 302,33 руб. - списание безнадежной Дт задолженности с истекшим сроком исковой давности;
- 3 316 881,94 руб. – судебные расходы;
- 410 179,75 руб. - доначисленные налоги, сборы, штрафы, пени;
- 517 650,56 руб. – оплата капитального ремонта МКД сверх договорных условий;
- 1 261 290,69 руб. – оплата строительного контроля.

**По результатам работы за 2023 год прибыль отчетного года составила 6 491 922,29 тыс. руб., что на 212,52% больше по сравнению с предыдущим годом.**

**9. Целевое финансирование:**

В 2023 году заключены Соглашения с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области на общую сумму 445 919 512,46 руб. на выделение целевых средств из областного бюджета.

1) **соглашение №б/н от 12.01.2023** в виде имущественных взносов на осуществление уставной деятельности Фонда по обеспечению проведения капитального ремонта в МКД, на оплату труда персонала, иных расходов, связанных с функционированием Фонда на сумму 67 304 400,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2023 - 98,67%);

2) **соглашение №1С от 07.02.2023** для реализации мероприятия "Сохранение исторического облика города Магадана, в том числе архитектурного облика административных зданий и жилых домов" подпрограмма "Столица" на сумму 135 000 000,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2023 – 100%);

3) **соглашение №2С от 07.02.2023** для реализации мероприятия "Техническое обследование состояния конструктивных элементов и инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме" на сумму 17 570 000,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2023 – 100%);

4) **соглашение №3С от 26.10.2023** для реализации Программы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" на сумму 38 924 592,94 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2023 – 100%);

5) **соглашение №4С от 13.11.2023** на возмещение затрат получателя, связанных с проведением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования "Город Магадан" на сумму 90 560 254,00 руб. На 31.12.2023 доведено целевых средств 60 500 000,00. (кассовое исполнение на 31.12.2023 – 100%);

6) **соглашение №5С от 06.12.2023** для реализации Подпрограммы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" на сумму 21 075 407,06 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2023 – 100%);

7) **соглашение №6С от 18.12.2023** для реализации Подпрограммы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" на сумму 75 484 858,46 руб. На 31.12.2023 целевые средства доведены не были.

Итого от Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области перечислено на счет Фонда в текущем году **340 374 400,00** руб. Остаток средств в размере 105 545 112,46 руб. поступил на счет 09.01.2024 года.

Поступление денежных средств собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД) составляют **387 100 354,69** руб., в том числе проценты от размещения средств собственников помещений на в МКД – 6 983 833,58 руб.

Собираемость по взносам на капитальный ремонт, в том числе пени сократилась на 6,56 % по сравнению с предыдущим годом:

	Оплачено за 2023 год согласно данным РКЦ	Оплачено за 2022 год согласно данным РКЦ	Динамика в (%)
Взносы физических лиц за капитальный ремонт МКД	315 836 318,36	291 878 780,68	8,21%
Пени физических лиц	8 689 423,56	5 869 452,49	48,04%
Взносы юридических лиц за капитальный ремонт МКД	54 457 238,27	107 833 424,67	-49,50%
Пени юридических лиц	617 562,60	654 516,78	-5,65%
Итого:	379 600 542,79	406 236 174,62	- 6,56%

В 2023 году в адрес Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области возвращено 25 960 023,87 руб. целевых средств, выделенных по Соглашению от 30.06.2022 №3 и выплаченных Фондом в качестве авансовых платежей Обществу с ограниченной ответственностью «ТЭП» в рамках договора подряда от 29.04.2022 года №11-КР-2022.

Указанная сумма является банковской гарантией подрядчика ООО «ТЭП», договор с которым расторгнут в одностороннем порядке в связи с неисполнением обязательств.

## 10. Условные активы и обязательства

Судебные разбирательства, действующие на 31.12.2023

Номер дела	Истец/Заявитель	Ответчики/Должники	Предмет спора	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
A37-3680/2023	НКО "Фонд капитального ремонта МО"	ООО "ГОТЭК-Строй"	Взыскание стоимости невыполненных работ на сумму 50 952, 13 рублей	Низкая
A37-2662/2023	НКО "Фонд капитального ремонта МО"	ООО "Лидер Строй"	Исполнение гарантийных обязательств по устранению дефектов	Низкая
A37-2400/2023	ИП Сулейманова	НКО "Фонд капитального ремонта МО" и ООО Обслуживающая организация города Магадана	Возмещение ущерба причинённого заливом (2 млн. рублей)	Высокая
A37-3185/2023	НКО "Фонд капитального ремонта МО", ПАО Сбербанк и другие	Татьяна Алексеевна Масляно (банкрот)	Взыскание задолженности в размере 33 000,00 рублей задолженность по взносам на кап ремонт	Низкая
A50-24500/2023	АО "Реалист Банк"	ООО "ТЭП"	Фонд требования пока не заявлял, но будут заявлены боле 20 млн. рублей	Высокая
2-372/2023	Барабанов Юрий Алексеевич	РЭУ-7	Возмещение ущерба 170 000, 00 рублей	Низкая
A37-362/2023	ФОНД	ООО ТЭП	Взыскание неустойки 9 млн. рублей	Низкая

A37-191/2024	ООО УК "Уютный дом"	НКО "Фонд капитального ремонта МО"	Исполнение гарантийных обязательств по устранению дефектов	Высокая
A37-47/2024	ИП Сулейманова К.А.	НКО "Фонд капитального ремонта МО" и ООО Обслуживающая организация города Магадана	Взыскание имущественного ущерба 569 922,95 рублей	Средняя
A40-29295/2024	НКО "Фонд капитального ремонта МО"	ПАО "Меткомбанк"	Взыскание денежных средств по банковской гарантии более 7 млн рублей	Средняя
A56-12426/2024	НКО "Фонд капитального ремонта МО"	ПАО АКБ "Абсолют банк"	Взыскание денежных средств по банковской гарантии 12 млн рублей	Средняя

### III. Информация о забалансовых счетах

Информация об активах и обязательствах, учитываемых на забалансовых счетах, в соответствии с данными учета и группировкой Фонда представлена в следующей таблице:

№ счета	Наименование счета / субсчета бухгалтерского учета	Сальдо на 31.12.2023 г.
007	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	783 047,49
008	Обеспечения обязательств и платежей полученные	123 331 218,09
011	Основные средства, сданные в аренду	1 200 000,00
012	Нематериальные активы, полученные в пользование	11 380 140,00
020.01	Законченные кап. ремонтom элементы МКД	3 728 498 324,73
062.01	Начисленные, но не оплаченные пени юр. лицам за несвоевременную оплату кап. взносов	49 679 901,69
076.06	Начисленные, но не оплаченные пени физ. лицам за несвоевременную оплату кап. взносов	145 622 288,46
МЦ	Материальные ценности в эксплуатации	4 575 163,30

И. о. генерального директора

Заместитель генерального директора  
по финансовым вопросам – главный бухгалтер



П.В. Бессонов

Е.В. Мельниченко