

**10. Пояснение**  
к годовой бухгалтерской отчетности за **2024 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 Магаданской области», 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).

Постановлением от 06.11.2024 №527-пп внесены изменения в Персональный состав Попечительского совета:

- 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: Анищенко Оксана Владимировна – заместитель генерального директора по правовым вопросам НКО «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

Члены Попечительского совета Фонда:

- Величко Владимир Ильич – глава муниципального образования «Северо-Эвенский муниципальный округ Магаданской области (по согласованию);

- 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);

- Герасимова Оксана Николаевна – глава муниципального образования «Среднеканский муниципальный округ Магаданской области (по согласованию);

- Гришан Юрий Федорович – глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана (по согласованию);
- Ерисова Ирина Алексеевна - глава муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области (по согласованию);
- Зыков Андрей Константинович, первый заместитель Председателя Магаданской областной Думы, председатель комитета по социальной политике Магаданской областной Думы (по согласованию);
- Исмаилова Лидия Райнгольдовна – глава муниципального образования «Хасынский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
- Макаров Сергей Николаевич - глава муниципального образования «Омсукчанский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
- Олейник Надежда Богдановна – глава муниципального образования «Ягоднинский муниципальный округ Магаданской области » (по согласованию);
- Пряников Игорь Николаевич - глава муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
- Ревутский Денис Анатольевич - - глава муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию).

В 2024 году было проведено 4 заседания Правления Фонда, 2 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:**

- *Бессонов П.В.* – исполняющий обязанности генерального директора по 31.03.2024 г.,
- *Бессонов П.В.* – назначен Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области от 01.04.2024 №99-лс в соответствии с Постановлением Правительства Магаданской области от 02.10.2014 №806-пп «Об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора» на должность генерального директора с 01 апреля 2024г.

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

- *Мельниченко Е.В.* по 22.09.2024г;
- *Левша С.В.* с 23.09.2024г.

Бухгалтерская отчетность за 2024 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 2024 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 2024 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**

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 2024 год с учетом страховых взносов составил 64 014 270,35 рублей, из них за счет прибыли (внебюджетные средства) – 2 267 068,22 руб. Начисления административно-управленческого персонала составляют 16 136 135,58 руб., в том числе 3 244 095,93 руб. страховые взносы.

К АУП в 2024 году относятся: 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 31.12.2024 отсутствует. Текучесть кадров в отчетном периоде составила 105,98%. Списочная численность на 31.12.2024 – 26 человек. Среднемесячная заработная плата составляет 158 972,04 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». На основании Протокола заседания комиссии от 28.12.2024 №1 определено, что ликвидационная стоимость основных средств Фонда равна 30% от первоначальной стоимости основного средства и определена по следующим объектам:

| Наименование объектов основных средств | Инвентарный номер | Поступило  |                                      | Первоначальная стоимость, руб. | ликвидационная стоимость 30% от первонач |
|--|-------------------|--|--------------------------------------|--------------------------------|--|
|  |                   | документ, дата, номер                                  | дата принятия к бухгалтерскому учету |                                |  |
| UAZ PATRIOT № В 101 КВ49               | 000000034         | Принятие к учету ОС 00000000011 от 27.05.2015 17:46:03 | 27.05.2015                           | 929 000,00                     | 278 700,00                               |
| Гаражный бокс 48,2 кв.м Литер А        | 000000016         | Принятие к учету ОС 00000000019 от 31.12.2014 23:59:59 | 31.12.2014                           | 1 200 000,00                   | 360 000,00                               |
| Гаражный бокс № 1 литер А 55,5 кв.м    | 000000017         | Принятие к учету ОС 00000000020 от 31.12.2014 23:59:59 | 31.12.2014                           | 1 200 000,00                   | 360 000,00                               |

Произведен пересмотр элементов амортизации, в связи с чем произошло увеличение сроков полезного использования по основным средствам. Произведен перерасчет амортизации с даты начала эксплуатации основных средств. Результат отражен по дебиту 83 «Добавочный капитал» и кредиту 02 «Амортизация» по состоянию на 31.12.2024 в размере -2 071 448,32 руб.

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 2024 году создан резерв на оплату отпусков в размере 4 889 818,56 руб., из них 3 787 610,42 руб. - оценочные обязательства по отпускам, 1 102 208,14 руб. - 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 15612 лицевого счетов, имеющих просроченную дебиторскую задолженность по срокам исковой давности (более трех лет). Сумма данной задолженности составляет 352 283 642,67 руб. На указанную сумму сформирован резерв сомнительных долгов.

### **III. Финансовые показатели**

**1. Основные средства** (статья 1150 бухгалтерского баланса) отражены по балансовой (остаточной) стоимости, что составляет **4 472 257,41 руб.**

В 2024 году принято к учету основных средств на сумму 239 390,00 руб. 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 693 718 680,51 руб. за минусом резерва по сомнительным долгам (счет 63):**

| Наименование задолженности                                     | Сумма                 |
|--|-----------------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками за товары, услуги         | 119 796,17            |
| Расчеты с юридическими лицами по взносам на капитальный ремонт | 125 755 094,65        |
| Расчеты с физическими лицами по взносам на капитальный ремонт  | 298 689 343,13        |
| Расчеты по налогам и взносам                                   | 778 725,69            |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению               | 7,58                  |
| Расчеты по претензиям  | 14 326 107,63         |
| Расчеты с подрядчиками на проведение капитального ремонта      | 235 637 939,02        |
| Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами              | 18 411 666,64         |
| <b>ИТОГО за минусом резерва:</b>                               | <b>693 718 680,51</b> |

Резерв по сомнительным долгам **448 783 053,30 руб.** создан:

- ООО «Идефикс» - 27 103 439,00 руб. Подрядчику выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту согласно договору подряда №08-КР-2022 из средств субсидии областного бюджета. Нарушены сроки выполнения работ (не позднее 03 октября 2023 года).

- ООО «ТЭП» - 69 392 971,63 руб. - Выданы авансы на выполнение работ по капитальному ремонту. Организация находится в процессе банкротства.

- взносы на капитальный ремонт по округам – 352 286 642,67 руб. Проведена инвентаризация дебиторской задолженности по взносам 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 36 месяцев.

Просроченная дебиторская задолженность составляет 448 783 053,30 руб

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. В 2024 году задолженность списана за счет созданного резерва по сомнительной задолженности с одновременным учетом на забалансовом счете 007 в разрезе адресов многоквартирных домов, денежные средства которых были израсходованы на выплату аванса для проведения проектных работ по договору.

Произведена корректировка показателей стр.1230 баланса «Дебиторская задолженность» за 2022 и 2023 года. Корректировка произведена ретроспективно:

| Строка, год | До корректировки | После корректировки | Разница |
|-------------|------------------|---------------------|---------|
| 1230 2022г  | 910 813          | 613 935             | 296 878 |
| 1230 2023г  | 608 129          | 227 337             | 380 792 |

Резерв по сомнительной задолженности за 2022 год в размере 296 878 497,41 руб.

включает:

| Наименование задолженности  | Сумма          |
|---|----------------|
| ИП Войцеховский ВФ  | 2 121 906,21   |
| Расчеты с собственниками жилых помещений по взносам на капитальный ремонт | 294 756 591,20 |
| Итого за 2022 год   | 296 878 497,41 |

Произведена корректировка резерва по сомнительной задолженности за 2023 год:

\* увеличен на сумму задолженности ИП Войцеховский ВФ 2 121 906,21руб.

**3. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 бухгалтерского баланса)  
– 171 663 614,60 руб.**

По состоянию на 31.12.2024 г. Фонд имеет:

- 18 банковских 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;
- 4 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 субсидий, выделенных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области для авансирования и возмещения затрат, связанных с выполнением услуг и (или) проведением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

| Назначение счета  | На 31.12.2024         | На 31.12.2023         |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Денежные средства на административно-хозяйственную деятельность Фонда, обеспечение исполнений обязательств по договору от подрядчиков | 1 737 213,93          | 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   | 162 663 614,60        | 148 271 183,49        |
| Денежные средства собственников помещений МКД на каждое муниципальное образование (спец. счета)                                       | 6 677 143,76          | 10 844 839,14         |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>171 077 972,29</b> | <b>168 462 647,70</b> |

Денежные средства Фонда размещены в ПАО Сбербанк и Банк ГПБ АО..

**4. Целевые средства** (статья 1350 бухгалтерского баланса) на 31.12.2024 составляют **642 938 500,75 руб.**, в том числе:

- 190 669 240,76руб. – целевое финансирование из областного бюджета, из них:

\* 27 103 439,00 руб. - остаток субсидии по соглашению №1-С-В от 20.06.2022, выделенной для финансирования работ в Северо-Эвенском муниципальном округе;

\* 20 5432 951,90 руб. – остаток субсидии из областного бюджета по соглашению от 28.11.2024 №3-ФКР для финансирования работ по капитальному ремонту 19 конструктивов многоквартирных домов;

- 433 758 204,50 руб. – начисленные неиспользованные взносы собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фонда капитального ремонта;

- 18 513 055,49 руб. – остаток субсидии, выделенной в виде имущественного взноса на уставную деятельность Фонда. Основная доля остатка сформировалась в связи с тем, что денежные средства в размере 18 383 259,32 руб. израсходована на оплату госпошлин для подачи исковых заявлений к должникам и находятся в постоянном обороте, в связи с чем, отнести на затраты в погашение задолженности по целевому финансированию не возможно.

**5. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества составляет 4 479 296,37 руб.** (отражена балансовая (остаточная) стоимость основных средств, приобретенных за счет целевых средств) – статья 1360 бухгалтерского баланса.

**6. Кредиторская задолженность** (строка 1520 бухгалтерского баланса) на 31.12.2024г. составляет **217 195 948,71 руб.**:

| Наименование задолженности                                | Сумма                 |
|---|-----------------------|
| Расчеты с покупателями и заказчиками за товары, услуги    | 190 993,19            |
| Расчеты по налогам и сборам                               | 1 938 264,62          |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению          | 8 613,78              |
| Расчеты по претензиям (акт проверки КСП)                  | 14 598 171,49         |
| Расчеты с подрядчиками на проведение капитального ремонта | 200 102 905,87        |
| Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами         | 365 613,54            |
| <b>ИТОГО:</b>   | <b>217 195 948,71</b> |

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 31.12.2024 составляет **39 321 828,09** руб. Из них:

19 999 663,84 руб. – начисленные доходы от штрафных санкций за нарушение условий договора с подрядчиками по выполнению капитального ремонта в многоквартирных домах за 2024 год, что на 36,12% больше по сравнению с предыдущим годом;

932 817,97 руб. – добровольное возмещение убытков виновным лицом – подрядчиком.

18 226 553,43 руб. – восстановлены резервы по сомнительной задолженности.

Доходы для целей налогообложения определялись кассовым методом.

**8. Прочие расходы** (строка 2350 отчета о финансовых результатах) за 2024 год составляют **124 432 427 32** руб., их них:

- 3 055 193,31 руб. – расходы за счет внебюджетных средств на административно - хозяйственную деятельность Фонда;

- 118 763 418,68 руб. – корректировка и списание сомнительной задолженности за счет резерва по сомнительной задолженности

- 384 245,62 руб. – судебные расходы;

- 286 912,92 руб. - доначисленные налоги, сборы, штрафы, пени;

- 19 42 656,79 руб. – оплата капитального ремонта МКД за счет внебюджетных средств.

**По результатам работы за 2024 год убыток отчетного года составил 85 839 682,23 тыс. руб.**, связано с начислением и корректировками резерва по сомнительной задолженности за 2022, 2023 год.

#### **9. Целевое финансирование:**

В 2024 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.

- **соглашение №1 от 12.01.2024** 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 25 391 949,27 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);

- **Соглашение №2 от 08.04.2024** 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 21 932 247,92 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №3 от 02.07.2024** 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 14 232 816,77 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №4 от 03.09.2024** 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 4 747 386,04 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №5 от 07.10.2024** 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 14 850 000,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №6 от 30.10.2024** 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 5 825 000,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №7 от 05.12.2024** 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 15 675 000,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 - 100%);
- **Соглашение №1-Т.О.-ФКР от 07.06.2024** для реализации Подпрограммы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" Техническое обследование состояния конструктивных элементов и

инженерных систем, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме на сумму 92 478 351,03 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 – 100%);

- **Соглашение №1-ФКР от 07.02.2024** для реализации Подпрограммы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" на сумму 234 575 604,46 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 – 100%);
- **Соглашение №2-ФКР от 21.06.2024** для реализации Подпрограммы "Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области" на сумму 61 723 395,54 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 – 100%);
- **Соглашение №3-ФКР от 28.11.2024** для реализации государственной программы «Развитие строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области» на сумму 253 664 300,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2024 – 100%);

Итого от Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области перечислено на счет Фонда в текущем году **745 097 051,03,00** руб.

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 **470 468 923,34 руб.**, в том числе проценты от размещения средств собственников помещений на в МКД – 18 976 166,47 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 2024 год согласно данным РКЦ | Динамика в (%) |
|--|--|--|----------------|
| Взносы физических лиц за капитальный ремонт МКД  | 315 836 318,36                           | 346 347 418,09                           | 9,66%          |
| Пени физических лиц                              | 8 689 423,56                             | 11 208 019,33                            | 28,98%         |
| Взносы юридических лиц за капитальный ремонт МКД | 54 457 238,27                            | 97 926 539,25                            | 79,82%         |
| Пени юридических лиц                             | 617 562,60                               | 1 553 604,36                             | 51,57%         |
| Итого:   | 379 600 542,79                           | 457 035 581,03                           | 20 4%          |

В 2024 году в адрес Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области возвращено 20 145 101,84 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.

Сумма в размере 17 945 101,84 является банковской гарантией подрядчика ООО «ТЭП», договор с которым расторгнут в одностороннем порядке в связи с неисполнением обязательств. Сумма в размере 2 200 000,00 руб. возвращена за счет неустоек, взысканных с подрядчиков, нарушивших условия договора.

## 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 |
|-----------------|---|--|--|---|
| № А37-2400/2023 | Сулейманова К.А. - истец,                       | НКО "ФКР МО" и ООО "Обслуживающая организация г. Магадана"     | Взыскание имущественного вреда в размере 2 млн. рублей   | Средняя   |
| А50-24500/2023, | АО "Реалист Банк"                               | "ФКР МО" - конкурсный кредитор                                 | Банкротное дело  | Низкая  |
| А37-191/2024    | ООО "УК "Уютный дом"                            | НКО "ФКР МО"   | Выполнения гарантийных обязательств  | Средняя   |
| А37-47/2024     | Сулейманова К.А                                 | НКО "ФКР МО" и ООО "Обслуживающая организация города Магадана" | Возмещение ущерба (пр-кт Ленина, д. 12 г. Магадан)   | Средняя   |
| А37-1132/2024   | НКО "ФКР МО"                                    | ИП Енаки Ф.Г.  | Взыскание убытков 433 940 руб. в порядке регресса по делу 2-1247/2022 (Залив по ул. Портовая, д. 3)        | Высокая   |
| № А37-2409/2024 | ООО "Обслуживающая организация города Магадана" | НКО "ФКР МО"   | Взыскание убытков, причиненных в результате возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры (Ш.Шимича, д. | Низкая  |

|               |   |                           |   |         |
|---------------|---|---------------------------|---|---------|
|               |   |                           | 16Б, кв. 10)  |         |
| A37-3161/2024 | НКО "ФКР МО"  | ООО "Жилсервис-Центр"     | Об обязанности устранить недостатки по пл. Горького, 6, выполненного в рамках договора подряда от 25.07.2016 № 9-КР/16, заключенного между Фондом и индивидуальным предпринимателем Подгорновым С.В.  | Средняя |
| A37-2629/2024 | НКО "ФКР МО",<br>Министерство строительства, ЖКХ и энергетики Магаданской области - заявитель | КСП Магаданской области - | О признании недействительным представлении Контрольно-счетной палаты Магаданской области от 01.07.2024 в части вменения заявителю нецелевого использования денежных средств в сумме 9 112 200 руб. и в сумме 1 026 700 руб., а также ненадлежащего контроля за взысканием НКО «Фонд капитального ремонта Магаданской области» дебиторской задолженности | средняя |
| A37-3242/2024 | НКО "ФКР МО"  | ИП Подгорнов С.В.         | Об обязанности выполнить гарантийные обязательства по договорам подряда 23 апреля 2021 № 54-КР-2016, № 55-КР-2016, № 56-КР-2016, от 29.03.2022 № 03-КР-2022   | Средняя |
| A37-3529/2024 | НКО "ФКР МО"  | ИП Подгорнов С.В.         | Об обязанности выполнить гарантийные обязательства по договору подряда от 23 апреля 2021 №97-КР-2016  | Средняя |
| A37-3819/2024 | НКО "ФКР МО"  | ИП Марченко А.Л.          | Об обязанности выполнить гарантийные обязательства по договору подряда от 26.12.2018 №62-КР-2017  | Средняя |
| A37-73/2025   | НКО "ФКР МО"  | ООО "МАГЛЕМ"              | Об обязанности выполнить гарантийные обязательства (г. Магадан, пр-кт Карла Маркса, д. 33/15)   | Средняя |
| A37-108/2025  | ООО "Жилсервис-Плюс"  | НКО "ФКР МО"              | Об обязанности выполнить гарантийные обязательства (п. Ола, ул. Советская, д. 23)   | 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<br>31.12.2023 г. |
|---------|--|----------------------------|
| 007     | Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов                        | 2 904 953,70               |
| 008     | Обеспечения обязательств и платежей полученные                                       | 73 364 363,82              |
| 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   | 4 491 031 572,17           |
| 062.01  | Начисленные, но не оплаченные пени юр. лицам за несвоевременную оплату кап. взносов  | 68 004 575,40              |
| 076.06  | Начисленные, но не оплаченные пени физ. лицам за несвоевременную оплату кап. взносов | 193 958 837,82             |
| МЦ      | Материальные ценности в эксплуатации   | 4 922 634,40               |

Генеральный директор

П.В. Бессонов

Заместитель генерального директора  
по финансовым вопросам – главный бухгалтер



С.В. Левша