

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

УЧРЕДИТЕЛЮ
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«ФОНД – РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»** (ОГРН 1137800010413), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о целевом использовании средств за 2024 год и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»** по состоянию на 31 декабря 2024 года, целевое использование средств и их движение за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация содержится в Годовом отчете организации, который не включает при этом годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Ирина Анатольевна Юрина

Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006086693)

Наталья Анатольевна Горелова

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 21606088296)

Аудиторская организация

Закрытое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»
191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.104, лит. А, пом. 9-Н
ОПНЗ 11606064221



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация НО "ФКР МКД СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 191023, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/
ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

25 03 2025

31930135

7840290890

64.99

70400 13

384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

индивидуального аудитора Аудиторская Фирма "АСБ", ЗАО

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

7827005336

1027812403024

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	АКТИВ				
1	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	18 917	28 380	27 580
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	15 741	18 529	19 613
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	938
	Итого по разделу I	1100	34 658	46 909	48 131
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	7 318 293	6 754 969	5 856 190
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
15.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 899 087	11 979 782	10 204 606
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 217 380	18 734 751	16 060 796
	БАЛАНС	1600	18 252 038	18 781 660	16 108 927

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2024 г. ³	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	9 977 323	12 252 576	12 957 104
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	(33 311)	(37 298)	(27 631)
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	177 805	247 813	192 034
6	фонды капитального ремонта	1353	9 832 829	12 042 061	12 792 701
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	34 658	46 909	47 193
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 011 981	12 299 485	13 004 297
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.2	Кредиторская задолженность	1520	8 197 027	6 438 501	3 073 826
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	43 030	43 674	30 804
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 240 057	6 482 175	3 104 630
	БАЛАНС	1700	18 252 038	18 781 660	16 108 927

Виктор Викторович

Вишневский Л.А.

(расшифровка подписи)



4. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
5. В отчетах с приложением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

6. Указывается отчетная дата отчетного периода.

7. Указывается предыдущий год.

8. Указывается год, предшествующий предыдущему.

9. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

10. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о целевом использовании средств
за 2024 г.

Организация НО "ФКР МКД СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ/

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710003

25 03 2025

31930135

7840290890

64.99

70400

13

384

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2024 г. ¹	За 2023 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	12 252 576	12 957 104
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
17	Целевые взносы	6220	30 225 084	26 922 510
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	200 385	149 009
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	30 425 469	27 071 519
17	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(31 577 779)	(26 907 852)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(31 577 779)	(26 907 852)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(836 341)	(796 001)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(716 857)	(682 262)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(441)	(426)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(79 326)	(80 083)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
17	прочие	6326	(39 717)	(33 230)
1, 2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(2 719)	(5 062)
17	Прочие	6350	(283 883)	(67 132)
	Всего использовано средств	6300	(32 700 722)	(27 776 047)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	9 977 323	12 252 576

Руководитель

Вишневский Л.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)



Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.

Организация НО "ФКР МКД СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

25 03 2025

31930135

7840290890

64.99

70400 13

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
7.1	Выручка ⁵	2110	3 257	7 400
7.1	Себестоимость продаж	2120	(3 935)	(7 730)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(678)	(330)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(678)	(330)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
7	Прочие доходы	2340	273 839	209 511
7	Прочие расходы	2350	(22 575)	(22 754)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	250 586	186 427
	Налог на прибыль	2410	(48 110)	(37 347)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(48 110)	(37 347)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 091)	(71)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	200 385	149 009

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2024 г. ³	За 2023 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	200 385	149 009
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Вишневский Л.А.

(расшифровка подписи)

"25" марта 2025 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации от 24 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах или убытках не приводятся общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. За исключением отчетного периода.

4. Указывается период, предшествующий года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выбывшая стоимость минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах некоммерческой организации "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" за январь - декабрь 2024г.(тыс.руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
					Выбыло			Убыток от обесценения	Переоценка				
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024 г.	31 170	(10 652)				(1 601)	-			31 170	(12 253)
	5110	за 2023 г.	27 580	-	800	-	-	-	-		-	28 380	-
в том числе: Лицензии и разрешения	5101	за 2024 г.	2 790	(681)	-	-		(448)	-		-	2 790	(1 129)
	5111	за 2023 г.	-	-		-	-	-	-		-		-
исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2024 г.	28 380	(9 971)	-	-		(1 153)	-			28 380	(11 124)
	5112	за 2023 г.	27 580	-	800	-	-	-	-		-	28 380	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	50 710	(32 181)	2 719	(6 720)	6 720		(5 506)	-	-	-	46 709
	5210	за 2023 г.	47 982	(28 369)	4 262	(1 534)	1 534		(5 346)	-	-	-	50 710
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024 г.	45 720	(29 835)	2 719	(6 720)	6 720		(5 197)	-	-	-	41 719
	5211	за 2023 г.	43 130	(26 327)	4 124	(1 534)	1 534		(5 042)	-	-	-	45 720
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2024 г.	4 852	(2 325)	-	-	-		(283)	-	-	-	4 852
	5212	за 2023 г.	4 852	(2 042)	-	-	-		(283)	-	-	-	4 852
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024 г.	138	(21)		-	-		(27)	-	-	-	138
	5213	за 2023 г.	-	-	138	-	-		(21)	-	-	-	138
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024 г.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5230	за 2023 г.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024 г.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
	5231	за 2023 г.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024 г.	-	2 719	-	(2 719)	-
	5250	за 2023 г.	138	4 124	-	(4 262)	-
в том числе:							
	5241	за 2024 г.	-	1 145	-	(1 145)	-
Автозагрузчик ленточный	5251	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2024 г.	-	319	-	(319)	-
	5252	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2024 г.	-	657	-	(657)	-
МФУ Kyocera TASKalfa 7054ci	5253	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2024 г.	-	598	-	(598)	-
	5254	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2024 г.	-	-	-	-	-
Аппаратно-программный комплекс "Застава-1500"	5255	за 2023 г.	138	-	-	(138)	-
	5246	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023 г.	-	1 364	-	(1 364)	-
	5247	за 2024 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera TASKalfa 6003i	5257	за 2023 г.	-	2 058	-	(2 058)	-
	5248	за 2024 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera ECOSYS M3145dn	5258	за 2023 г.	-	703	-	(703)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	29 925	33 243	36 547
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2024 г.	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2024 г.	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	6 754 969	-	7 318 293	-
	5530	за 2023 г.	5 856 190	-	6 754 969	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	-	-	3 213	-
	5531	за 2023 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2024 г.	1 170 951	-	1 414 651	-
	5532	за 2023 г.	575 982	-	1 170 951	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2024 г.	216	-	1 578	-
	5533	за 2023 г.	65	-	216	-
расчеты с работниками	5514	за 2024 г.	6	-	5	-
	5534	за 2023 г.	50	-	6	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2024 г.	113 236	-	205 183	-
	5535	за 2023 г.	61 500	-	113 236	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2024 г.	1 443	-	2 648	-
	5536	за 2023 г.	491	-	1 443	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2024 г.	114 981	-	147 000	-
	5537	за 2023 г.	102 572	-	114 981	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2024 г.	-	-	-	-
	5538	за 2023 г.	-	-	-	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2024 г.	5 331 610	-	5 524 670	-
	5539	за 2023 г.	5 100 404	-	5 331 610	-
прочая	55191	за 2024 г.	22 526	-	19 345	-
	55391	за 2023 г.	15 126	-	22 526	-
Итого	5500	за 2024 г.	6 754 969	-	7 318 293	-
	5520	за 2023 г.	5 856 190	-	6 754 969	-

3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2024 г.	-	-
всего	5571	за 2023 г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2024 г.	-	-
	5572	за 2023 г.	-	-
займы	5553	за 2024 г.	-	-
	5573	за 2023 г.	-	-
прочая	5554	за 2024 г.	-	-
	5574	за 2023 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 2024 г.	6 438 501	8 197 027
всего	5580	за 2023 г.	3 073 826	6 438 501
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	5 392 047	7 245 675
	5581	за 2023 г.	2 609 694	5 392 047
авансы полученные	5562	за 2024 г.	17 800	14 574
	5582	за 2023 г.	7 462	17 800
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	15 288	14 400
	5583	за 2023 г.	1 543	15 288
расчеты с работниками	5564	за 2024 г.	5	5
	5584	за 2023 г.	27	5
займы	5565	за 2024 г.	-	-
	5585	за 2023 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2024 г.	135 813	102 150
	5586	за 2023 г.	121 210	135 813
расчеты с агентами по приему взносов на	5567	за 2024 г.	76	-
капитальный ремонт	5587	за 2023 г.	34	76
расчеты по целевым взносам	5568	за 2024 г.	-	-
	5588	за 2023 г.	-	-
расчеты по взносам собственников на	5569	за 2024 г.	865 533	794 545
капитальный ремонт	5589	за 2023 г.	324 904	865 533
прочая	55691	за 2024 г.	11 939	25 678
	55891	за 2023 г.	8 952	11 939
Итого	5550	за 2024 г.	6 438 501	8 197 027
	5570	за 2023 г.	3 073 826	6 438 501

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	43 674	43 030	(43 674)	-	43 030
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков (оплачиваемый отпуск)		33 564	33 070	(33 564)	-	33 070
Резерв на оплату предстоящих отпусков (страховые взносы на сумму отпускных)		10 110	9 960	(10 110)	-	9 960

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	9 730 434	13 438 619	13 783 662
в том числе:				
независимые гарантии	5801	9 628 388	13 302 806	13 662 452
денежные средства	5802	102 046	135 813	121 210
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

6. Фонды капитального ремонта
6.1. Состав фондов капитального ремонта

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Фонды капитального ремонта - всего	9000	за 2024 г.	12 042 061	9 832 829
	9010	за 2023 г.	12 792 701	12 042 061
в том числе:				
формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9001	за 2024 г.	450 049	428 673
	9011	за 2023 г.	404 026	450 049
формируемые на счете регионального оператора	9002	за 2024 г.	11 592 012	9 404 156
	9012	за 2023г.	12 388 675	11 592 012

6.2. Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта

Наименование показателя	Код	Период	Сумма
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2024 г.	1 452 025
	9030	за 2023 г.	909 707
в том числе:			
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2024 г.	21 797
	9031	за 2023 г.	14 458
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2024 г.	1 430 228
	9032	за 2023 г.	895 249

7. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Код	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Прочие доходы всего	10000	273 839	209 511
в том числе:			
проценты, начисляемые банками за пользование денежными средствами на расчетных счетах, не относящимися к фондам капитального ремонта	10001	37 980	21 740
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками, возмещение ущерба	10002	235 783	187 685
Прочие расходы всего	10010	22 575	22 754
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	253	15 385
возмещение ущерба	10012	22 255	7 316

7.1. Доходы и расходы от реализации услуг

Наименование показателя	Код	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Выручка от реализации услуг	10013	3 257	7 400
Расходы, связанные с реализацией услуг	10014	3 935	7 730

7.2. Налог на прибыль

Наименование показателя	Код	3а 2024 г.	3а 2023 г.
Применяемая ставка налога на прибыль (%)	10100	20	20
Условный расход по налогу на прибыль	10101	50 117	37 285
Постоянный налоговый расход (доход)	10102	(2 007)	62
Текущий налог на прибыль	10103	48 110	37 347
Отложенный налог на прибыль	10104	-	-
Расход по налогу на прибыль	10105	48 110	37 347

8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023 г.
Численность работающих (человек)	11000	420	436

Руководитель

25 мая 2025



(подпись)

Вишневецкий Л.А.
(расшифровка подписи)

9. Общие сведения

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) создана на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 N 765 «О создании некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Полное наименование: некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Сокращенное наименование: НО «ФКР МКД СПб».

Место нахождения: 191023, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д.11.

Дата государственной регистрации 15 ноября 2013 года. ОГРН 1137800010413.

Идентификационный номер налогоплательщика 7840290890.

Филиалов, представительств, дочерних, зависимых обществ не имеет.

Единоличный исполнительный орган управления Фондом – генеральный директор. Решением учредителя от 23.08.2024 прекращены 28.08.2024 полномочия временно исполняющего обязанности генерального директора Шутова Дмитрия Александровича, возложены с 29.08.2024 полномочия временно исполняющего обязанности генерального директора на Петрова Евгения Александровича. Решением учредителя от 14.11.2024 прекращены 19.11.2024 полномочия временно исполняющего обязанности генерального директора Петрова Евгения Александровича, возложены полномочия временно исполняющего обязанности генерального директора с 20.11.2024 по настоящее время на Вишневого Леонида Алексеевича.

Аудиторская организация, осуществляющая аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год: Закрытое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ», ОГРН 1027812403024, ОРНЗ 11606064221.

Ревизионная комиссия не создана.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

10. Существенные положения учетной политики

10.1. Факты хозяйственной жизни относятся в бухгалтерском учете и отчетности Фонда к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни).

10.2. В Фонде ведется раздельный учет поступлений и расходования целевых средств на обеспечение уставной деятельности, средств финансовой поддержки (субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга), фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах), специальных счетах Фонда, а также приносящей доход деятельности (прочих доходов).

10.3. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), поскольку оно устанавливает правила составления отчета о движении денежных средств коммерческими организациями.

10.4. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), поскольку оно устанавливает порядок отражения в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты коммерческих организаций.

10.5. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008)», поскольку оно устанавливает порядок раскрытия для коммерческих организаций.

10.6. Фондом используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

10.7. Нереальные для взыскания (безнадежные долги) в соответствии с пунктом 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются Фондом по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и относятся на увеличение расходов у некоммерческой организации. Резервы сомнительных долгов Фондом не создаются.

10.8. Для целей бухгалтерского учета Фонда объектом основных средств (далее – ОС) считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);
- д) имеет первоначальную стоимость более 100 000 (Ста тысяч) рублей.

10.9. Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г) пункта 10.8., стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (Ста тысяч) рублей, в том числе предназначенные для управленческих нужд Фонда, с учетом некоммерческого характера деятельности, условий хозяйствования, величины и структуры активов Фонда, отнесены Фондом к активам, информация о которых заведомо незначительна, поэтому в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с учетом требования рациональности (пункт 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации») затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. При приобретении таких активов за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов при их использовании применяются забалансовые счета бухгалтерского учета.

10.9.1. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 (Пятьдесят) процентов первоначальной стоимости основного средства.

10.9.2. При приобретении (создании) объекта ОС за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения.

10.9.3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (обеспечивать достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

10.9.4. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом при одновременном соответствии условиям:

- а) срок полезного использования каждой такой части отличается от срока полезного использования объекта в целом не менее, чем на 50 процентов;
- б) стоимость каждой такой части превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей.

10.9.5. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- машины и оборудование (кроме офисного).

10.9.6. Все объекты всех групп ОС Фонда после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

10.9.7. По всем объектам всех групп ОС Фонда, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

10.9.8. Арендованные Фондом объекты ОС, по которым не формируется право пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, отражаются на забалансовом счете.

10.10. При получении Фондом имущества за плату во временное пользование бухгалтерский учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Согласно подпункту 3 пункта 5 ФСБУ 25/2018 обязательным условием классификации объекта бухгалтерского учета как объекта учета аренды является условие о том, что арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды. При этом согласно пункту 7.2.1 «Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России» (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997): будущие экономические выгоды – это потенциальная возможность активов прямо или косвенно способствовать притоку денежных средств в организацию. Считается, что актив принесет в будущем экономические выгоды организации, когда он может быть:

- а) использован обособленно или в сочетании с другим активом в процессе производства продукции, работ, услуг, предназначенных для продажи;
- б) обменян на другой актив;
- в) использован для погашения обязательства;
- г) распределен между собственниками организации.

Объекты основных средств, арендованные Фондом, используются для осуществления уставной деятельности и получение Фондом экономических выгод от их использования не предусмотрено. Принимая во внимание отсутствие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводили бы к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, считаем в настоящее время невозможным классифицировать арендованное помещение как объект учета аренды в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 25/2018, следовательно, в соответствии с положением последнего абзаца пункта 5 ФСБУ 25/2018, данный стандарт к заключенному Фондом расходному договору аренды нежилого помещения (по адресу Санкт-Петербург, ул. Тобольская, д.6) для размещения офиса Фонда не применяется.

10.11. В соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ПБУ 2/2008 по договорам строительного подряда, в которых Фонд выступает подрядчиком или субподрядчиком, а также договорам оказания Фондом услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, а также иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания приходятся на разные отчетные годы, выручка по договору и расходы по договору признаются способом «по мере готовности», если финансовый результат (прибыль или убыток) исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен. При этом степень завершенности работ по договору определяется по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Общая расчетная величина расходов по договору в случае отсутствия сметы расходов по договору определяется Фондом исходя из общей стоимости договора на основе прогнозируемой рентабельности по соответствующему виду деятельности, установленной Фондом. Выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

10.11.1. В соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ПБУ 2/2008 по договорам строительного подряда, в которых Фонд выступает подрядчиком или субподрядчиком, а также договорам оказания Фондом услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, а также иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания приходятся на разные отчетные годы, общие расходы по договорам, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному договору, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода по договору в суммарном объеме всех доходов по договорам, к которым относятся данные расходы. При этом доля соответствующих доходов Фонда по конкретным договорам на оказание работ (услуг) для целей распределения расходов определяется исходя из календарных месяцев, в течение которых осуществлялось выполнение работ (оказание услуг) по договорам.

10.12. Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов (далее – НМА) считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование,

для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них;

е) имеет первоначальную стоимость более 100 000 (Ста тысяч) рублей.

10.13. Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г), д) пункта 10.12., стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей, с учетом некоммерческого характера деятельности, условий хозяйствования, величины и структуры активов Фонда, отнесены Фондом к активам, информация о которых заведомо несущественна, поэтому в соответствии с п.7 ФСБУ № 14/2022 с учетом принципа рациональности (п.6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации») затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. При приобретении (создании) таких активов за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов при их использовании применяется забалансовый счет бухгалтерского учета.

10.14. При приобретении (создании) объекта НМА за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения.

10.15. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

10.16. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого Фонд ожидает использование НМА для достижения целей, ради которых создан.

10.17. В учете выделяются следующие виды и группы НМА:

- вид - исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных (группа: исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных);
- вид - лицензии и разрешения (группа: лицензии и разрешения).

10.18. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

10.19. При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования способ начисления амортизации по каждой группе - линейный.

10.20. Фонд отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 в соответствии с п.53 ФСБУ 14/2022 с учетом Рекомендации Бухгалтерского методического центра от 13.10.2023 № Р-155/2023-КпР. В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 Фонд не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода. Фонд признает на начало отчетного периода, начиная с которого применяется ФСБУ 14/2022, накопленную амортизацию, определяя ее в соответствии со стандартом исходя из первоначальной стоимости, признанной до применения стандарта в соответствии с применяемой ранее учетной политикой, ликвидационной стоимости и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 14/2022, другие составляющие балансовой стоимости не пересчитываются. Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применяемой учетной политикой учитывались в составе НМА, но в соответствии с учетной политикой в действующей редакции таковыми не являются, списываются в порядке единовременной корректировки. В отношении объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой не являлись НМА, а в действующей редакции учетной политики таковыми являются, переквалифицируются в НМА, признаются по первоначальной стоимости при принятии ранее к учету с начислением накопленной амортизации за период использования и ликвидационной стоимости. Изменения балансовой стоимости НМА относятся в бухгалтерском учете на счет 83, в бухгалтерском балансе на статью целевого финансирования «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества». По переквалифицированным в НМА объектам суммы первоначальной стоимости списываются с забалансового счета, на котором учитывались ранее.

11. Предстоящие изменения в учетной политике с 01.01.2025 года

11.1. С отчетности за 2025 год Фонд начинает применять ФСБУ 28/2023, утвержденный приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», и ФСБУ 4/2023, утвержденный приказ Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

11.2. Характер предстоящих изменений в учетную политику с 2025 года не окажет существенного влияния на бухгалтерскую отчетность, финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

12. Учредитель Фонда

Единственный учредитель Фонда - субъект Российской Федерации город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

13. Органы Фонда

13.1. Органами Фонда являются:

- Совет Фонда;
- Попечительский совет Фонда;
- Генеральный директор Фонда.

13.2. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании Устава.

13.3. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

13.4. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.

13.5. Состав Совета Фонда на 31.12.2023г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга, председатель Совета Фонда;
2. Шутов Дмитрий Александрович – временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда;
3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
4. Спица Ирина Викторовна – заместитель генерального директора Фонда;
5. Гырла Артем Ульянович – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга;
6. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
7. Корытова Татьяна Игоревна – заместитель начальника управления бюджетной политики в сфере жилищного-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования, начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
8. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
9. Царегородцев Денис Анатольевич – председатель Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2024г.:

1. Удод Денис Геннадьевич – председатель Жилищного комитета Санкт-Петербурга, председатель Совета Фонда;
2. Горбовской Даниил Валерьевич – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга;
3. Бабаева Вероника Вячеславовна – начальник Управления приватизации и корпоративных отношений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
4. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
5. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
6. Корытова Татьяна Игоревна – заместитель начальника управления бюджетной политики в сфере жилищного-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования, начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
7. Кузнецов Дмитрий Владимирович – начальник Управления капитального ремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
8. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
9. Романовский Никита Игоревич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.
10. Сергиенко Юрий Александрович – начальник Координационно-аналитического управления Жилищного комитета Санкт-Петербурга.

13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2023:

1. Разумишкин Евгений Николаевич - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Акацевич Ольга Олеговна – начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
3. Ершова Мария Алексеевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга – исполняющий обязанности начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
4. Кузнецов Дмитрий Владимирович - начальник Управления капитального ремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
5. Удод Денис Геннадьевич – заместитель председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
6. Алескеров Андрей Энверович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
7. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
8. Вишневский Борис Лазаревич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
9. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Зверев Борис Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Павлов Дмитрий Геннадьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Цивилёв Алексей Николаевич – депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

13.8. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2024:

1. Разумишкин Евгений Николаевич - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Акацевич Ольга Олеговна – начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
3. Павлов Дмитрий Геннадьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
4. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
5. Алескеров Андрей Энверович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
6. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
7. Зверев Борис Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
8. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
9. Цивилёв Алексей Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

13.9. Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда на 31.12.2023 Шутов Дмитрий Александрович.

13.10. Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда на 31.12.2024 Вишневский Леонид Алексеевич.

14. Основные функции и виды деятельности Фонда

14.1. Фонд является специализированной некоммерческой организацией, которая в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъекта Российской Федерации города федерального значения Санкт-Петербург (региональный оператор).

14.2. Целью создания Фонда является осуществление общественно полезной деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

14.3. Основными функциями Фонда являются:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функций заказчика (в том числе технического заказчика) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
- взаимодействие с органами государственной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд;
- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
- выполнение других функций, предусмотренных Уставом Фонда.

14.4. Виды деятельности Фонда, направленные на реализацию Функций Фонда:

- управление временно свободными денежными средствами Фонда в установленном порядке;
- осуществление финансового посредничества;

- участие в формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, формировании и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;
- привлечение в установленном порядке подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- осуществление закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда в установленном порядке;
- исполнение функции владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;
- оказание услуг и (или) выполнение работ, необходимых для реализации функций Фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга при условии наличия документов, разрешающих осуществление соответствующих видов услуг и (или) работ;
- осуществление иных видов деятельности в соответствии с Уставом Фонда.

15. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерского баланса на 31.12.2024, отчета о финансовых результатах за 2024 г.

15.1. Нематериальные активы (стр. 1110 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в пункте 1 настоящих пояснений. С учетом начала применения Фондом ФСБУ 14/2022 на 01.01.2024 значение показателя строк 1110 и 1360 скорректировано: увеличение на сумму первоначальной стоимости на 2 790 тыс. руб. по переквалифицированным в нематериальные активы, ранее принятым к учету активам (лицензии), уменьшение на сумму 10 652 тыс. руб. в части накопленной на 01.01.2024 амортизации в порядке единовременной корректировки по пункту 10.20 настоящих пояснений. Новые нематериальные активы не приобретались. Введено два вида и две группы нематериальных активов (строка 5101 и 5102 п.п.1.1 п.1 пояснений), с 01.01.2024 сведения по сайту Фонда перенесены в состав строк 5102 и 5112. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют. Оставшийся срок полезного использования нематериальных активов, в том числе автоматизированная система Фонда (строка 5102 п.п.1.1 п.1 пояснений) - 180 мес., сайт Фонда (строка 5102 п.п.1.1 п.1 пояснений) – 170 мес. Неамортизируемые нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют. Изменение элементов амортизации, списание, переоценка, обесценение не производилось. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

15.2. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении основных средств (ОС) представлена в пункте 2 настоящих пояснений. Фонд не имеет в собственности объектов недвижимости. Авансы на приобретение ОС на 31.12.2024 отсутствуют.

15.3. Срок полезного использования, установленный по состоянию на 01.01.2024, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) ОС по состоянию на 31.12.2024 проверены инвентаризационной комиссией на соответствие условиям использования ОС. По результатам проверки продлен срок

полезного использования плоттера HP DesignJet T360 36 5NB11A до 30.11.2028 по причине сохранения своих потребительских качеств, пригодности к использованию. Изменений остальных элементов амортизации не требуется.

15.4. По состоянию на 31.12.2024 балансовая стоимость капитальных вложений в ОС равна нулю (строка 5240 пункта 2.2 пояснений).

15.5. Информация о сроках полезного использования ОС Фонда представлена в таблице:

Срок полезного использования на 31.12.2024	Количество основных средств, шт.	Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2024, тыс. руб.
от 1 до 3 лет	0	0
свыше 3 до 5 лет	11	4 958
свыше 5 до 7 лет	21	1 819
свыше 7 до 10 лет	19	3 902
свыше 10 до 25 лет	17	5 062
Итого:	68	15 741

15.6. Информация о балансовой стоимости запасов (строка 1210 бухгалтерского баланса) и их движении представлена в таблице:

Наименование показателя	Балансовая стоимость на начало года, тыс. руб.	Поступления и затраты, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Балансовая стоимость на конец года тыс. руб.
Запасы, в том числе:		13 283	(13 283)	
производственный и хозяйственный инвентарь		1 304	(1 304)	
канцелярские товары		3 204	(3 204)	
запчасти и расходные материалы для оргтехники		6 627	(6 627)	
спецодежда и спецоснастка		408	(408)	
офисное оборудование		1 740	(1 740)	

Авансы на закупку запасов (предоплата за подписку на периодические издания) составляют на 31.12.2023 – 22 тыс. руб., на 31.12.2024 - 21 тыс. руб.

Выбытие и списание запасов осуществляется по себестоимости каждой единицы. Способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не менялся. Фонд не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

15.7. Информация об остатках денежных средств и денежных эквивалентах (стр. 1250 бухгалтерского баланса):

На расчетных счетах Фонда по состоянию на 31.12.2024 остаток денежных средств составил 10 491 681 тыс. руб., в том числе: в ПАО «Банк ВТБ» - 10 436 782 тыс. руб.; в ПАО «Сбербанк» - 139 тыс. руб., в АО «Газпромбанк» - 54 760 тыс. руб.

На специальных счетах Фонда для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора, по состоянию на 31.12.2024 остаток денежных средств составил 407 251 тыс. руб., в том числе:

ПАО Сбербанк – 21 специальный счет, остаток на 31.12.2024 года – 168 665 тыс. руб.

Банк «ВТБ» (ПАО) – 38 специальных счетов, остаток на 31.12.2024 года – 219 934 тыс. руб.

АО «Россельхозбанк» – 3 специальных счета, остаток на 31.12.2024 года – 18 652 тыс. руб.

Остаток денежных средств на электронных проездных документах составил 155 тыс. руб.

15.8. Кредиторская задолженность на начало и конец отчетного периода (стр. 1520 бухгалтерского баланса) представлена в пункте 3.2 настоящих пояснений. По строке 5561 пункта 3.2 настоящих пояснений по состоянию на 31.12.2024 отражена кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В составе указанной строки отражена кредиторская задолженность за счет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах регионального оператора, по ряду договоров за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, которыми предусмотрена рассрочка оплаты выполненных работ, на общую сумму 2 911 668 тыс. руб. Исходя из предельных сроков расчета, предусмотренных договорами, ожидаемая сумма погашения указанной кредиторской задолженности в 2025 году – 1 475 763 тыс. руб., с 01.01.2026 – 1 435 905 тыс. руб. В соответствии со статьей 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 указанной статьи. В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом в соответствии с частью 2 статьи 173 ЖК РФ в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании собственников помещений принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта при условии предварительного погашения за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома задолженности по оплате выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе досрочно по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты более чем на 12 месяцев. В таком случае, при достаточности средств фонда капитального ремонта, Фонд, по решению собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в решении общего собрания собственников, может произвести досрочный расчет с подрядными организациями по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты. В таких обстоятельствах при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фондом не может быть подтверждена уверенность в отсутствии необходимости погашения указанной выше задолженности, оплата которой ожидается после 31.12.2025, досрочно в 2025 году. Исходя из изложенного, с учетом требования пункта 6 федерального

стандарта ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» обеспечения большей готовности к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности), вся кредиторская задолженность за выполненные и принятые работы по договорам на капитальный ремонт, заключенным на основании решений общего собрания собственников помещений, и предусматривающим рассрочку оплаты, при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности относится к краткосрочным обязательствам Фонда.

15.9. В составе дебиторской задолженности (строка 1230 бухгалтерского баланса) по строке 55191 п.3.1 пояснений отражена не предъявленная к оплате начисленная выручка от реализации услуг строительного контроля в соответствии с ПБУ 2/2008.

15.10. В составе выручки (строка 2110 отчета о финансовых результатах) по строке 10013 п.7.1 пояснений отражена не предъявленная к оплате начисленная выручка от реализации услуг строительного контроля.

15.11. В составе прочих доходов (строка 2340 отчета о финансовых результатах) по строке 10002 п.7 пояснений отражены неустойки (штрафы, пени), начисленные поставщикам и подрядным организациям за ненадлежащее исполнение условий договоров/контрактов в размере 218 923 тыс. руб., а также суммы возмещения ущерба (убытков), допущенных по вине подрядных организаций при производстве работ в размере 16 860 тыс. руб. Всего на сумму 235 783 тыс. руб.

15.12. В связи с выявлением в отчетном периоде факта не отражения в предшествующем периоде внереализационного дохода в виде неустойки по определению Арбитражного суда в сумме 10 049 тыс. руб., признанного в соответствии с п. 3 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" не существенной ошибкой, соответствующий внереализационный доход в соответствии с п. 14 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" отражен в отчетном периоде в составе прочих доходов по строке 2340 отчета о финансовых результатах. Согласно п.22 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" соответствующая сумма доплаты налога на прибыль в размере 2 010 тыс. руб. и сумма соответствующих ей пеней в размере 81 тыс. руб., не влияющие на текущий налог на прибыль отчетного периода, отражены по отдельной статье отчета о финансовых результатах (после статьи текущего налога на прибыль) по строке 2460 отчета о финансовых результатах.

16. Задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт

16.1. По состоянию на 31.12.2024 дебиторская задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 5 524 670 тыс. руб., (по специальным счетам – 54 494 тыс. руб., по общему счету – 5 470 176 тыс. руб.) и указана с учетом начислений за декабрь 2024 года, по которым обязанность собственников помещений по оплате возникает в январе 2025 г. Кредиторская задолженность (переплата) собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 794 545 тыс. руб., (по специальным счетам – 2 865 тыс. руб., по общему счету – 791 680 тыс. руб.). Дебиторская задолженность с учетом переплат составила 4 730 125 тыс. руб.

16.2. Обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена Жилищным кодексом Российской Федерации, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт законом не предусмотрено. Возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности

погашения долга отсутствует, так как в соответствии с пунктом 3 статьи 158 Жилищного кодекса при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. При этом у Фонда отсутствует риск уменьшения экономических выгод вследствие неисполнения отдельными собственниками обязательств по уплате взносов и пени, так как Жилищный кодекс не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт или финансировать капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений.

17. Раскрытие информации об отдельных показателях отчета о целевом использовании средств за 2024 год

17.1. Расшифровка строки 6220 «Целевые взносы» приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2024, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2023, тыс. руб.
Целевые взносы	30 225 084	26 922 510
в том числе:		
субсидии на капитальный ремонт	7 418 208	5 999 162
субсидии на обеспечение уставной деятельности	1 053 724	945 121
взносы собственников в фонды капитального ремонта	20 301 127	19 068 520
проценты на остатки денежных средств фондов капитального ремонта	1 452 025	909 707

Расшифровка строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия» приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2024, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2023, тыс. руб.
Расходы на целевые мероприятия	(31 577 779)	(26 907 852)
в том числе:		
социальная и благотворительная помощь	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	-	-
иные мероприятия	(31 577 779)	(26 907 852)
в том числе:		
расходы на капитальный ремонт из фондов капитального ремонта	(23 962 384)	(20 728 867)
расходы на капитальный ремонт из средств субсидий	(7 418 441)	(5 999 104)
расходы на печать, доставку квитанций, обработку звонков	(196 954)	(179 881)

17.2. Прочие расходы на содержание аппарата управления (строка 6326) составили 39 717 тыс. руб., в том числе:

- использование справочных, правовых систем 4 525 тыс. руб.
- канцелярские товары, расходные материалы, спецодежда 13 283 тыс. руб.
- обучение и повышение квалификации работников 553 тыс. руб.
- обслуживание программного обеспечения 13 278 тыс. руб.
- услуги связи, интернет 3 211 тыс. руб.
- медосмотры, подбор персонала, архивное хранение 2 433 тыс. руб.
- почтовые расходы 2 079 тыс. руб.
- консультационные услуги, аудит бухгалтерской отчетности 355 тыс. руб.

17.3. Прочие расходы (строка 6350) составили 283 883 тыс. руб., в том числе:

- госпошлины 13 455 тыс. руб.
- расходы на услуги банков 7 тыс. руб.
- неустойки (штрафы, пени), возмещение убытков, судебные расходы 179 096 тыс. руб.
- расходы на капитальный ремонт 89 933 тыс. руб.
- безнадежные долги 1 307 тыс. руб.
- расходы на членство в СРО 85 тыс. руб.

18. Условные активы и обязательства

18.1. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает истцом, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:

№	Номер судебного акта (дела)	Наименование ответчика	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворённых требований, руб.
1	A56-28304/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	64 429 872,11		
2	A56-113555/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	25 987 874,05		
3	A56-74155/2022	ООО "УНР-398"	На рассмотрении	23 187 695,36		
4	A56-28329/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	21 085 999,81		
5	A56-55407/2024	ООО "Десятый легион"	Решение вступило в законную силу	13 411 317,87	15.03.2025	13 411 317,87
6	A56-29633/2024	ООО "Технострой"	На рассмотрении	13 182 391,82		
7	A56-118624/2022	ООО "УНР-398"	На рассмотрении	11 632 845,26		
8	A56-117836/2023	ООО "АСК"	На рассмотрении	11 354 069,57		
9	A56-69155/2024	ООО "ЭЛМАС"	На рассмотрении	10 634 748,83		
10	A56-82414/2024	ООО "ДиСал-Строй"	На рассмотрении	10 423 199,24		
11	A56-71738/2024	ООО "ДиСал-Строй"	На рассмотрении	9 975 491,78		
12	A56-67130/2023	ООО "Стилес"	На рассмотрении	9 826 727,10		
13	A56-29525/2024	ООО "Создание"	На рассмотрении	9 788 464,85		
14	A56-26286/2024	ПАО "Абсолют Банк"	На рассмотрении	9 721 500,10		
15	A56-86244/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	9 373 574,60		
16	A56-60456/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	8 432 396,96		
17	A56-122781/2024	ООО "ДиСал-Строй"	На рассмотрении	7 501 672,14		
18	A56-112333/2024	ООО "Алекс групп"	На рассмотрении	4 514 455,44		
19	A56-103939/2024	ООО "Мастер Руф"	На рассмотрении	4 304 450,45		

20	A56-85816/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Решение не вступило в законную силу	4 082 791,80		7 772 907,00
21	A56-2816/2025	Ассоциация СРО "Содружество Строителей"	На рассмотрении	3 960 082,86		
22	A56-62217/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	3 839 211,97		
23	A56-64849/2024	ООО "Аксиома"	На рассмотрении	3 626 803,39		
24	A56-41198/2024	ООО "Форсаж"	На рассмотрении	3 614 359,33		
25	A56-102055/2024	ООО "ДиСал-Строй"	На рассмотрении	3 361 704,72		
26	A56-62250/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	3 293 319,08		
27	A56-58353/2023	АО "Кредит Европа Банк"	Решение вступило в законную силу	3 158 942,55	06.03.2025	0,00
28	A56-59564/2024	ООО "ДиСал-Строй"	Решение вступило в законную силу	3 062 694,36	16.03.2025	980 139,00
29	A56-81322/2023	ООО "СК Велс"	Решение не вступило в законную силу	3 006 379,97		1 000 000,00

18.2. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает ответчиком, и, решения по которым, могут быть приняты после отчетной даты:

№	Номер судебного акта (дела)	Наименование Истца	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворе нных требований, руб.
1	A56-14023/2024	ООО "ПСК Архитектоника"	На рассмотрении	39 237 160,91		
2	A56-79838/2024	ООО "СК ВЕЛС"	На рассмотрении	39 095 095,00		
3	A56-85816/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	На рассмотрении	37 885 374,65		37 885 374,65
4	A56-74155/2022	ООО "УНР-398"	На рассмотрении	37 571 871,39		
5	A56-95851/2024	ООО "Арком"	На рассмотрении	16 305 059,63		
6	A56-45991/2024	ООО "ДиСал-Строй"	На рассмотрении	13 789 964,47		
7	A56-101720/2024	ТСЖ "Дом Челищева"	На рассмотрении	8 251 937,87		
8	A56-1989/2025	ООО "ТЭРРА"	На рассмотрении	7 177 940,62		
9	A56-32814/2024	ООО "Форсаж"	На рассмотрении	6 948 542,00		
10	A56-59029/2024	ООО "УК "Центральный округ"	На рассмотрении	4 158 388,08		
11	A56-33449/2024	ООО "Ленпрофмонтаж"	Решение не вступило в законную силу	5 175 900,65		4 589 677,64
12	A56-86636/2024	ООО "Фирма Стикс"	Решение не вступило в законную силу	4 066 554,72		4 066 554,72
13	A56-124279/2024	ООО Специализированный застройщик "Профи Сервис"	Решение не вступило в законную силу	3 651 252,94		0,00
14	A56-77451/2024	ООО "ТЭРРА"	Решение не вступило в законную силу	3 077 184,91		3 077 184,91
15	A56-41781/2024	ООО "Стройцентр"	Решение вступило в законную силу	2 723 625,04		2 723 625,04
16	A56-79385/2024	ООО "ТСК Челси"	На рассмотрении	2 536 055,50		
17	A56-110817/2024	ООО "ТЭРРА"	На рассмотрении	2 454 248,44		

19. Дополнительная информация

19.1. Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и отдельных граждан, внешнее санкционное давление, иные экономических факторы не оказали существенного влияния на деятельность Фонда, бухгалтерскую отчетность и финансовое положение Фонда. Руководство Фонда проводит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Фонда и сообщает о том, что данные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Фонда.

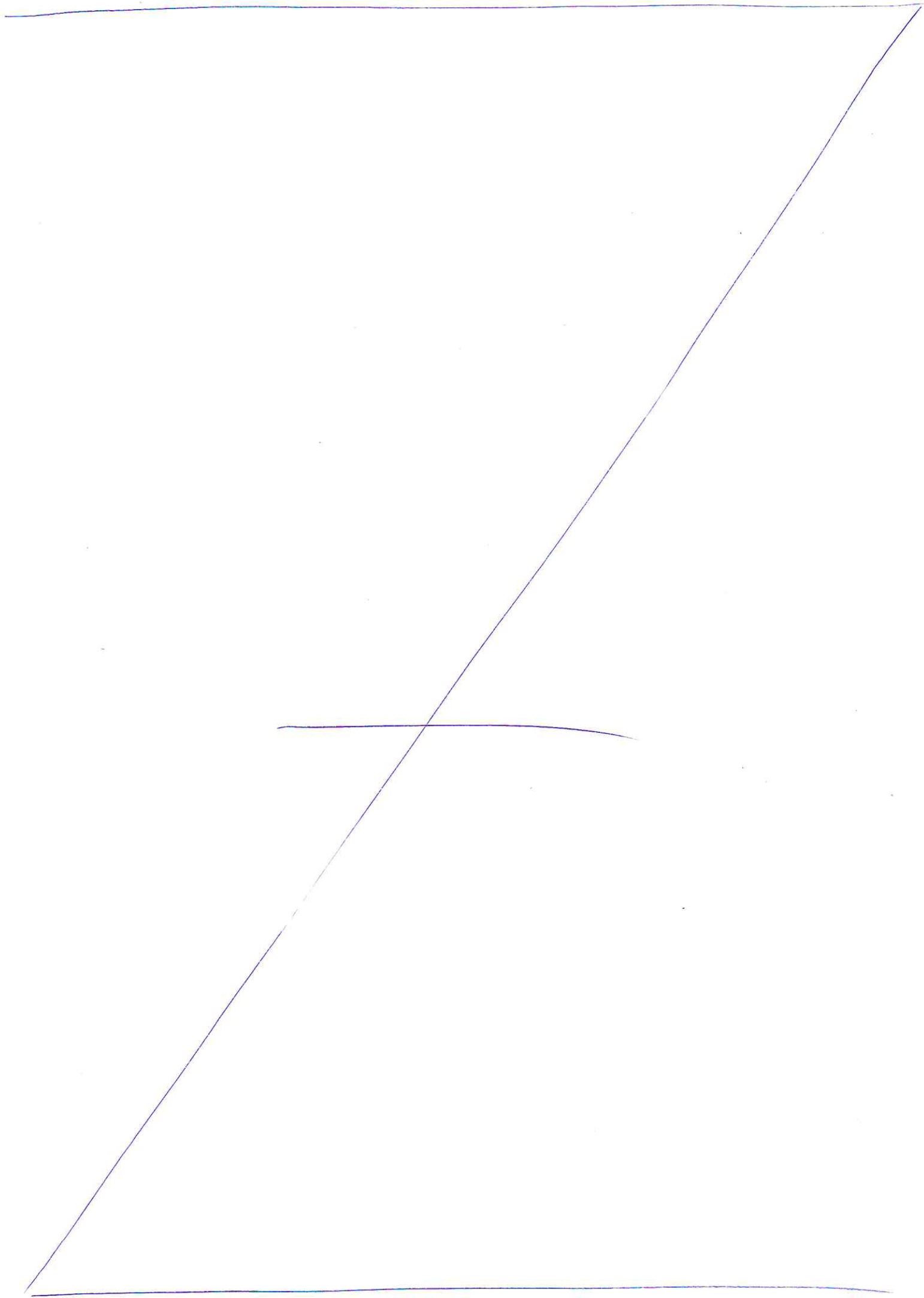
19.2. Фонд не имеет признаков и сомнений в непрерывности деятельности. Руководством Фонда подтверждается способность Фонда непрерывно продолжать свою деятельность на протяжении срока действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 на срок 25 лет в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» № 690-120 от 04.12.2013.

Руководитель

25 марта 2025 г.



Вишневский Леонид Алексеевич



В документе пропущено 37

Инициалы (лицевая)

[Handwritten signature]

ПОЛНОСТЬЮ

