



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10 - 402

Тел./WhatsApp: +7 (423) 242-91-78, +7 (914) 791-4715
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: http://afexpert.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
за 2024 год**

г. Владивосток, 2025 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правительство Приморского края,
Министерство
жилищно-коммунального хозяйства
Приморского края

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»), ОГРН 1132500003195, 690088, Приморский край, город Владивосток, улица Жигура, дом 26 А, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2024 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе:
 - отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 г.;
 - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2024 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу, к отчету о финансовых результатах и к отчету о целевом использовании средств за 2024 год, включая краткий обзор положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств, движение денежных средств 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Председатель правления фонда несет 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:

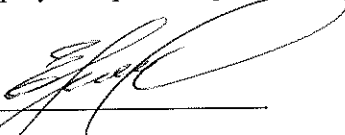
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 Председателем правления Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края», доводя до его 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.

Тарасова Елена Юрьевна
Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)


Щербатенко Людмила Тарасовна
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606078690)



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»,
ОГРН 1022501285894,
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402,
ОРНЗ 11206005985.

«22» февраля 2025 года

Всего сброшюровано 42 листов

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2024
Организация	ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	по ОКПО	31138910		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540975823		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	690088, Приморский край, Владивосток г, Жигура ул, дом № 26, корпус А				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская фирма "ЭКСПЕРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2536047685
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022501285894

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	500	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
2; 4.1	Основные средства	1150	31 167	1 933	1 531
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 265	-	-
	в том числе:				
	отложенный налог на прибыль		8 265	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 932	1 933	1 531
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4; 4.2	Запасы	1210	11	11	12
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1;5.2;4.3	Дебиторская задолженность	1230	13 158 035	12 445 222	11 328 493
	в том числе:				
	задолженность по взносам на кап. ремонт		1 399 200	1 449 273	1 401 656
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 841 966	2 368 872	2 042 605
	в том числе:				
	на спец. счетах взносы на кап. ремонт		235 891	241 829	214 996
	на счете рег. оператора взносы на кап. ремонт		2 588 666	2 078 722	1 186 911
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	16 000 012	14 814 105	13 371 110
	БАЛАНС	1600	16 039 944	14 816 038	13 372 641

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
4.5	Целевые средства	1350	3 816 264	3 563 169	2 478 187
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	30 461	18 885	11 645
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	112 158	137 106	115 791
	неиспользованный фонд на кап. ремонт		1 459 001	1 760 127	1 055 314
	фонд на кап. ремонт и % по спец. счетам		235 891	242 003	214 996
	% банка за пользование сред-ми на счете рег. оператора		1 044 470	722 879	614 091
	фонд на кап. ремонт с пени		804 546	664 927	466 350
	целевое финансирование по суду		3 063	17 242	-
	фонд кап. ремонта сверх мин взноса		126 674	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	54	459	1 314
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 816 318	3 563 628	2 479 501
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	245 996	310 830	647 360
	Итого по разделу IV	1400	245 996	310 830	647 360
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3;4.6	Кредиторская задолженность	1520	11 970 070	10 934 183	10 239 493
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
74.1	Оценочные обязательства	1540	7 560	7 397	6 287
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 977 630	10 941 580	10 245 780
	БАЛАНС	1700	16 039 944	14 816 038	13 372 641

Врио генерального директора

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Юманов А.Е.

Олейникова С.Н.

14 февраля 2025 г.



Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	2024	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31138910		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	2540975823		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов РФ	по ОКВЭД 2	64.99		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 563 169	2 478 187
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	239 036	211 164
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	21 315
	Прочие	6250	3 245 207	2 782 032
	в том числе:			
	Взносы на капитальный ремонт	6251	2 913 481	2 638 054
	Взносы на кап. ремонт на спец. счетах	6252	7 974	27 567
	Прочие	6253	323 752	116 411
7.1	Всего поступило средств	6200	3 484 243	3 014 511
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 003 533)	(1 742 670)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(3 003 533)	(1 742 670)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(212 986)	(164 614)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(144 790)	(102 118)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(321)	(505)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(13 636)	(13 523)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(1 174)	(1 156)
	прочие	6326	(53 065)	(47 312)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(14 628)	(22 245)
7.2	Всего использовано средств	6300	(3 231 147)	(1 929 529)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 816 264	3 563 169

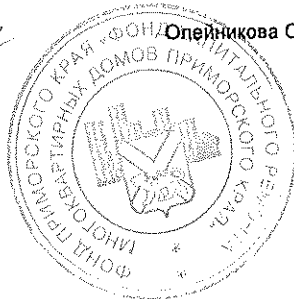
Врио генерального директора

Юманов А.Е.

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Опейникова С.Н.

14 февраля 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2024
Организация	ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	ИНН	2540975823		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	64.99		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 331	37 967
	Прочие расходы	2350	(40 390)	(11 323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(33 059)	26 644
	Налог на прибыль	2410	8 265	(5 329)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(5 329)
	отложенный налог на прибыль	2412	8 265	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(24 794)	21 315

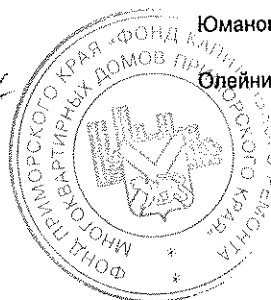
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(24 794)	21 315
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Врио генерального директора

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Юманов А.Е.

Олейникова С.Н.



14 февраля 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Идентификационный номер налогоплательщика	ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	Дата (число, месяц, год)	Коды		
		31 12 2024	0710005		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	31138910		
		ИНН	2540975823		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/ Собственность субъектов	по ОКВЭД 2	64.99		
		по ОКОПФ / ОКФС	70400	13	
Фонды		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 233 490	2 830 721
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидия на ведение уставной деятельности	4114	239 036	211 164
взносы на капитальный ремонт	4115	2 652 045	2 462 403
прочие поступления	4119	342 409	157 154
Платежи - всего	4120	(2 759 935)	(2 503 112)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(79 713)	(73 188)
в связи с оплатой труда работников	4122	(144 485)	(112 418)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(6 069)
расчеты за капитальный ремонт	4125	(2 472 482)	(2 263 787)
прочие налоги	4126	(9)	(9)
прочие платежи	4129	(63 246)	(47 641)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	473 555	327 609
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(461)	(1 342)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(461)	(1 342)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(461)	(1 342)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
	4320	-	-
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	473 094	326 267
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 368 872	2 042 605
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 841 966	2 368 872
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Врио генерального директора

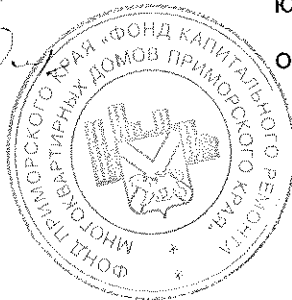
Главный бухгалтер - начальник ОБУ



Юманов А.Е.

Олейникова С.Н.

14 февраля 2025 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения								
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация										
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-		
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Лицензия (простая неисключительная)	5101	за 2024г.	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	19 309	(17 376)	29 951	-	(717)	-	49 260	(18 093)
	5210	за 2023г.	17 967	(16 436)	1 342	-	(940)	-	19 309	(17 376)
в том числе:										
	Офисное оборудование	5201	за 2024г.	12 341	(10 788)	461	-	(337)	-	12 802
	5211	за 2023г.	10 999	(10 550)	1 342	-	(238)	-	12 341	(10 788)
Транспортные средства	5202	за 2024г.	6 968	(6 588)	-	-	(380)	-	6 968	(6 968)
	5212	за 2023г.	6 968	(5 887)	-	-	(702)	-	6 968	(6 588)
Право пользования активом	5203	за 2024г.	-	-	29 490	-	-	-	29 490	-
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
		5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	


4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	11	11	11	10 455	(10 455)	-	X	11	-	11	
	5420	за 2023г.	12	12	12	7 048	(7 049)	-	X	11	-	11	
в том числе:	5401	за 2024г.	11	11	11	10 455	(10 455)	-	-	11	-	11	
	5421	за 2023г.	12	12	12	7 048	(7 049)	-	-	11	-	11	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Юманов А.Е.
Олейникова С.Н.



Врио генерального директора
Главный бухгалтер - начальник ОБУ

14 февраля 2025 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 126 133	-	839 757	-	656 989	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	1 126 133	-	839 757	-	656 989	-
	5544	-	-	-	-	-	-


5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	310 830	318 784	-	(383 618)	-	-	-	-	245 996
	5571	за 2023г.	647 360	501 066	-	(837 596)	-	-	-	-	310 830
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подрядчиками по кап. ремонту	5555	за 2024г.	310 830	318 784	-	(383 618)	-	-	X	X	245 996
	5575	за 2023г.	647 360	501 066	-	(837 596)	-	-	X	X	310 830
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	10 934 183	5 216 272	-	(4 180 395)	-	-	-	-	11 970 070
	5580	за 2023г.	10 239 493	8 313 761	-	(7 619 071)	-	-	-	-	10 934 183
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	476	83 513	-	(81 104)	-	-	-	-	2 885
	5581	за 2023г.	205	74 522	-	(74 251)	-	-	-	-	476
завансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2	9	-	(9)	-	-	-	-	2
	5583	за 2023г.	8	172	-	(178)	-	-	-	-	2
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Неустойка	5567	за 2024г.	22	24 696	-	(24 701)	-	-	X	X	17
	5587	за 2023г.	17	11 432	-	(11 427)	-	-	X	X	22
Узлышине (ошибочно) оплаченные	5568	за 2024г.	100 904	153 328	-	(186 044)	-	-	X	X	68 188
	5588	за 2023г.	73 809	2 580 939	-	(2 553 904)	-	-	X	X	100 904
Расчеты с подрядчиками по кап. ремонту	5569	за 2024г.	462 198	2 678 070	-	(2 761 054)	-	-	X	X	379 214
	5589	за 2023г.	644 099	3 757 495	-	(3 939 396)	-	-	X	X	462 198
Прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)		за 2024г.	52	26	-	(52)	-	-	X	X	26
		за 2023г.	4 177	22 268	-	(26 393)	-	-	X	X	52
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД		за 2024г.	10 370 529	2 268 506	-	(1 127 421)	-	-	X	X	11 511 614
		за 2023г.	9 517 121	1 866 873	-	(1 013 465)	-	-	X	X	10 370 529
Прочая (неиспользованная субсидия за 2022 год)		за 2024г.	57	-	-	(57)	-	-	X	X	-
		за 2023г.	8 124	-	-	-	-	-	X	X	8 124
Право пользования активом		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	11 245 013	5 535 056	-	(4 564 003)	-	-	-	-	12 216 066
	5570	за 2023г.	10 886 853	8 814 827	-	(8 456 667)	-	-	-	-	11 245 013

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

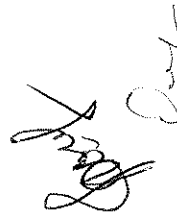
Юманов А.Е.
 Бриг генерального директора
 Главный бухгалтер - начальник ОБУ
 14 февраля 2025 г.



Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 397	2 676 152	(2 675 989)	-	7 560
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	7 397	12 053	(11 890)	-	7 560
резерв на финансирование капитального ремонта	5702	-	2 664 099	(2 664 099)	-	-



Юманов А.Е.

Олейникова С.Н.



Врио генерального директора

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

14 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	453 465	100 722	73 556
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные	5801	453 465	100 722	73 556
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Врио генерального директора

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

14 февраля 2025 г.

Юманов А.Е.

Олейникова С.Н.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
за 2024 год

1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения	3
2.1. Описание фонда	3
2.2. Информация об аудиторской фирме	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2024 года.....	5
3. Учетная политика.....	6
3.1. Основа составления	6
3.2. Нематериальные активы.....	6
3.3. Основные средства	6
3.4. Учет аренды.....	7
3.5. Запасы	7
3.6. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт	7
3.7. Учет средств целевого финансирования.....	8
3.8. Учет доходов	8
3.9. Признание расходов.....	9
3.10. Резервы по сомнительным долгам	10
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	11
4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса).....	11
4.2. Отложенные активы (статья 1180 Бухгалтерского баланса).....	11
4.3. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	12
4.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса);	13
4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	13
4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса).....	14
4.7. Целевые средства (статья 1350 и 1360 Бухгалтерского баланса)	14
4.8. Кредиторская задолженность (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса).....	14
4.9. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	15
5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	15
5.1. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	15
5.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)	15
5.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	16
5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах)	16
6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств	17
6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)	17
6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств).....	17
7. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств	17
7.1. Состав поступлений (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств).....	17
7.2. Состав расходов(строка 6300 Отчета о целевом использовании средств)	18
8. Расчеты со связанными сторонами.....	18
8.1. Перечень связанных сторон.....	18
8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период	19
8.3. Вознаграждения управленческому составу	20
9. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	20
10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	22
10.1. Существующие и потенциальные риски.....	22
11. Непрерывность деятельности.....	22
12. События после отчетной даты	22
13. Информация о прекращаемой деятельности	22
12. Существенные события (крупные сделки)	22

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 2024 года составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» от 28.12.2021 № 02/144п.

2.1. Описание фонда

Полное фирменное наименование Регионального оператора:

- На русском языке - фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Фонд, Региональный оператор).

Сокращенное наименование Регионального оператора:

- На русском языке – ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края».

Сведения о государственной регистрации Регионального оператора:

- Дата государственной регистрации эмитента: 25.12.2013 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 2514010396.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Управление Минюста России по Приморскому краю.
- Основной государственный регистрационный номер: 1132500003195 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока от 25 декабря 2013 года. Свидетельство серии 25 № 003923305.

Идентификационный номер налогоплательщика Фонда:

- 2540975823

Отраслевая принадлежность Фонда:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 64.99

Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А.
- Почтовый адрес: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А.
- Тел.: (423) 230-25-87
- Адрес электронной почты: электронная почта: info@fkr25.ru
- Сайт: www.fkr25.ru.

Численность персонала Фонда по состоянию на 31 декабря 2024 года составила - 84 человек, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 77 человек.

Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:

- аккумулярование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещения в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений 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 т.ч. из краевого бюджета и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами государственной власти Приморского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- субсидирование процентной ставки (ее части) по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- оказание консультационной, информационной, организационно – методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта;
- управление временно свободными денежными средствами, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;
- осуществление приносящей доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Региональный оператор, способствующей сокращению расходов Приморского края на содержание Регионального оператора.

Фонд не имел в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Информация об аудиторской фирме

Аудитором Фонда является:

- Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».
- Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, офис 402.
- ИНН: 2536047685
- ОГРН: 1022501285894
- Телефон: 8 (423) 242 78 08; +7 914-79-14-715

- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2024 года

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и врио генерального директора.

Состав Правления Фонда:

1. Малошицкий Владимир Алексеевич
2. Першин Алексей Сергеевич
3. Киселева Наталья Сергеевна
4. Солодилова Стелла Владимировна
5. Кокарева Любовь Николаевна
6. Грохотова Елена Вячеславовна
7. Улайси Максим Юрьевич
8. Кузнецова Юлия Васильевна
9. Юманов Алексей Евгеньевич

Состав Попечительского совета Фонда:

1. Улайси Максим Юрьевич
2. Храпатый Максим Викторович
3. Квон Вячеслав Васильевич
4. Козицкий Алексей Анатольевич
5. Авдои Джони Титалович
6. Закамов Владимир Викторович
7. Митрофанов Олег Андреевич

Врио генерального директора:

1. Юманов Алексей Евгеньевич с 04.12.2023 по настоящее время

3. Учетная политика

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 28.12.2021 №02/144п и вводится в действие с 01.01.2022.,

На 2024 год внесены изменения в учетную политику приказом Фонда от 29.12.2023 № 02/46п, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

На 2025 год внесены изменения в учетную политику, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» приказом Фонда от 27.12.2024 № 02/93п.

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов с 01.01.2024 года осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022. Оценка нематериальных активов определяется по первоначальной стоимости в сумме фактических расходов на приобретение.

Объекты, в целом отвечающие определению нематериальных активов (используемые больше 12 месяцев), но имеющие стоимость ниже установленного лимита – 200 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих объектов.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

3.3. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 200 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Начисление амортизации начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Определение суммы амортизации за неполный месяц (а именно за первый и последний месяцы) осуществляется исходя из фактического количества календарный дней эксплуатации объекта основных средств в этих месяцах.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Данные о ремонте, реконструкции, модернизации основных средств вносятся в инвентарную карточку учета объекта основных средств (Приложении № 2.28 к Перечню форм ПУД).

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

3.4. Учет аренды

В связи с признанием заключенного контракта по аренде долгосрочным операции по аренде учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н.

ФСБУ 25/2018 применяется в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 01 января 2025 года.

Фонд признает предмет аренды в качестве права пользования активом и признает обязательство по аренде.

Объекты основных средств, полученные в пользование по договорам аренды или субаренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Аналитический учет арендованных основных средств осуществляется в разрезе Арендодателей по каждому объекту основных средств.

Стоимость арендованных объектов основных средств отражается на забалансовом счете по стоимости, указанной в справке, подтверждающей стоимость сданного в аренду помещения по договору субаренды недвижимого имущества.

3.5. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, используемые организацией:

- в уставной деятельности;
- для управленческих нужд.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 002.

3.6. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе котловым методом, без разбивки по плательщикам. Наличие особенностей учета расчетов по

взносам на капитальный ремонт имущества собственников МКД расчеты по данным взносам отражаются на балансовом счете 76 «Расчеты по взносам на капитальный ремонт». К счету открыты субсчета второго порядка.

76.05.1 «Взносы в фонд капитального ремонта - начисленные»,

76.05.2 «Взносы в фонд капитального ремонта - уплаченные»,

76.05.3 «Обязательства собственников МКД по возврату привлеченных средств».

Учет расчетов с подрядчиками, выполняющими работы, ведется на счете 60.01.5 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному ремонту» по каждому подрядчику и договору.

В бухгалтерском учете ведется отдельный аналитический учет операций, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых за счет средств фонда капитального ремонта, бюджетных субсидий, процентов, взносов на капитальный ремонт собственников помещений, превышающих минимальный размер таких взносов.

3.7. Учет средств целевого финансирования

Для учета средств, поступающих для финансирования программ и расходов, осуществляемых Фондом, используется счет 86 «Целевое финансирование». Для детализации поступающих сумм по источникам поступления, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета второго порядка:

1. Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность;
2. Средства от собственной предпринимательской деятельности;
3. Субсидии на реализацию программ по капитальному ремонту;
4. Взносы на капитальный ремонт по специальным счетам;
5. Взносы на капитальный ремонт;
6. Финансирование капитального ремонта за счет процентов, полученных от банков от размещения денежных средств.

3.8. Учет доходов

Доходы Фонда подразделяются:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам по обычным видам деятельности относятся:

- разработка проектно – сметной документации;
- проведение экспертизы сметной и проектно – сметной документации;
- технический надзор, обследование технического состояния многоквартирных домов, объектов коммунальной инфраструктуры;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, являются целевыми взносами и к доходам от обычных видов деятельности не относятся.

К прочим доходам Фонда относятся:

- суммы, начисленных на основании договоров с кредитными учреждениями процентов за пользование денежными средствами, размещенными на расчетных счетах Фонда;

- суммы признанных контрагентом или подлежащих уплате на основании решения суда штрафов, пеней и неустоек, а также суммы возмещения ущерба;
- стоимость выявленных при инвентаризации излишков имущества.

Суммы процентов за пользование денежными средствами, размещенными на счете регионального оператора и на специальных счетах в банках, не признаются доходом Фонда и являются средствами целевого финансирования плательщиков взносов.

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Прочие доходы Фонда признаются доходами от коммерческой деятельности и подлежат включению в доходы налогооблагаемые налогом на прибыль в установленном порядке.

При осуществлении коммерческой деятельности, доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Сумма от прочих доходов после уплаты налогов и сборов отражается в составе средств целевого финансирования в зависимости от дохода.

3.9. Признание расходов

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, расходы признаются в том отчетном периоде, в котором совершены, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы Фонда в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по осуществлению уставной деятельности (счет 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности»);
- прочие расходы (счет 91.2«Прочие расходы»).

К балансовому счету 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» открываются субсчета третьего порядка:

К общехозяйственным расходам по некоммерческой деятельности относятся расходы:

- по содержанию сотрудников Фонда в виде заработной платы и отчислений на взносы во внебюджетные фонды,
- формирование оценочных обязательств в виде резервов на отпуска;
- расходы на аренду основных средств;
- расходы на услуги сторонних организаций, на осуществление уставной деятельности;
- расходы на приобретение материально-производственных запасов для уставной деятельности;
- командировочные расходы;
- информационные, консультационные, аудиторские услуги;
- другие расходы, осуществляемые в процессе уставной деятельности и предусмотренные сметой расходов.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств на уставную деятельность на счет 86.1 «Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность».

Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

Прочими расходами являются следующие расходы:

- проценты, уплачиваемые Фондом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов) за исключением использованных в инвестиционных целях;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями по обслуживанию собственного расчетного счета;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности нереальной для взыскания;
- убытки от списания основных средств вследствие их морального и физического износа;
- недостачи, выявленные при инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- расходы социального и непроизводственного характера;
- благотворительные взносы;
- судебные расходы и арбитражные сборы;
- расходы на оплату налога на имущество организаций и транспортного налога (при их наличии).

Аналитический учет прочих расходов ведется по каждому виду расходов.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 91.2 «Прочие расходы» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств и пожертвований на уставную деятельность.

3.10. Резервы по сомнительным долгам

Фонд создает резервы сомнительных долгов (далее – резерв) в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на счет 86.05 «Взносы на капитальный ремонт».

Основанием для признания возникновения сомнительного долга в соответствии с законодательством (статья 70 Приказа Минфина Российской Федерации от 29.07.1998 № 34-н (в редакции Приказа Минфина от 24.12.2010 № 186-н) является момент нарушения срока уплаты взносов, установленный законом Приморского края от 31.07.2016 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае», регулирующим сроки уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт.

В бухгалтерском балансе сумму резерва отдельно не показывают. На нее уменьшается дебиторская задолженность, в отношении которой был создан резерв.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Бухгалтерского баланса)

Показатель строки 1110 «Нематериальные активы»

Структура нематериальных активов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

	тыс.руб.	
Группа нематериальных активов	31.12.2023	31.12.2024
Лицензия (простая неисключительная)	-	500
Итого:	-	500

Лицензия (простая неисключительная) на использование программного обеспечения
 «Информационно-аналитическая система управления программой капитального ремонта»

4.2. Отложенный налоговый актив (статья 1180 Бухгалтерского баланса)

Структура отложенных налоговых активов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

	тыс.руб.	
Группа отложенных налоговых активов	31.12.2023	31.12.2024
Отложенный налоговый актив с налогового убытка	-	8 265
Итого:	-	8 265

В соответствии с правилами ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» Фонд признал отложенный налоговый актив с налогового убытка в сумме 33 059 тыс. руб., переносимого, по правилам НК РФ, на следующие налоговые периоды.

При исчислении отложенного налогового актива Фондом применена налоговая ставка по налогу на прибыль, действующая с 01.01.2025 г. - 25 %.

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»
 Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

4.3. Основные средства (статья 150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства в эксплуатации

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице:

Статьи	Офисное оборудование	Транспортные средства	Право пользования активом	Итого
Основные средства				
Остаток на 01.01.2023	10 999	6 968		17 967
Поступление	1 342			1 342
Перемещение				
Выбытие				
Остаток на 31.12.2023	12 341	6 968		19 309
Поступление за отчетный год	461		29 490	29 951
Перемещение за отчетный год				
Выбытие за отчетный год				
Остаток на 31.12.2024	12 802	6 968	29 490	49 260
Износ				
Остаток на 01.01.2023	10 550	5 887		16 436
Износ	238	702		940
Выбытие				
Остаток на 31.12.2023	10 788	6 588		17 376
Амортизация за отчетный год	337	380		717
Выбытие за отчетный год				
Остаток на 31.12.2024	11 125	6 968		18 093

тыс.руб.

Переоценка основных средств в 2024 году не проводилась (в 2023 году: не проводилась)

4.4. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

Группа запасов	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	11	11
Итого:	11	11

У Фонда отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Фонду запасы не обременены залогом.

4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности на 31.12.2023	тыс.руб.		
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 562	-	1 562
Расчеты по налогам и сборам	4 865	-	4 865
Взносы на капитальный ремонт	2 289 030	839 758 (население)	1 449 272
Госпошлина	20 131	-	20 131
Задолженность по привлеченным средствам ФКР нных МКД	10 370 529	-	10 370 529
Задолженность персонала	-	-	-
Неустойка	104 921	-	104 921
Расчеты с покупателями и заказчиками	493 510	-	493 510
Прочие (ошибочные)	432	-	432
Итого на 31.12.2023:	13 284 980	839 758	12 445 222

Вид задолженности на 31.12.2024	тыс.руб.		
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	633	-	633
Расчеты по налогам и сборам	4 887	-	4 887
Взносы на капитальный ремонт	2 525 333	1 126 133 (население)	1 399 200
Госпошлина	37 352	-	37 352
Задолженность по привлеченным средствам ФКР нных МКД	11 511 614	-	11 511 614

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»
Пояснения к бухгалтерской(финансовой) отчетности

Вид задолженности на 31.12.2024	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Неустойка	84 574		84 574
Расчеты с покупателями и заказчиками	118 621		118 621
Прочие (ошибочные)	1 154		1 154
Итого на 31.12.2024:	14 284 168	1 126 133	13 158 035

Расходы по доначислению резерва по сомнительным долгам в 2024 году составили – 286 375 тыс. руб. (в 2023 году – 182 768 тыс. руб.).

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид денежных средств	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Денежные средства на банковских счетах:		
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	250 723	226 020
Приморский РФ АО «Россельхозбанк»	2	-
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске	2 118 147	2 615 946
в том числе:		
взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора	2 078 722	1 544 196
взносы на капитальный ремонт на специальных счетах	38 682	24 950
проценты по НСО	691	1 044 470
конкурсное обеспечение	52	-
ср-ств на кап. ремонт по суду	-	2 330
Итого:	2 368 872	2 841 966

4.7. Целевые средства (статья 1350,1360 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого назначения

Вид средств целевого назначения	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	18 885	30 461
Чистая прибыль от предпринимательской деятельности	137 106	112 158
Неиспользованный фонд на кап.ремонт	1 760 127	1 459 001
Фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам	242 003	235 891
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	722 879	1 044 470
Фонд на кап.ремонт с пени	664 927	804 546
Использование средств целевого финансирования на ОС	459	54
Целевое финансирование по суду	17 242	3 063
Фонд кап.ремонта сверх мин взноса		126 674
Итого:	3 563 628	3 816 318

4.8. Кредиторская задолженность (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности (долгосрочная кредиторская задолженность)	31.12.2023	31.12.2024
Прочая (расчеты с подрядчиками по кап. ремонту)	310 830	224 629
Право пользования активом		21 367
Итого:	310 830	245 996

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»
Пояснения к бухгалтерской(финансовой) отчетности

Вид задолженности (краткосрочная кредиторская задолженность)	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	476	2 885
Расчеты по налогам и взносам	2	2
Излишне (ошибочно) оплаченные взносы на капитальный ремонт	100 904	68 188
Расчеты с подрядчиками по капитальному ремонту	462 198	379 214
Прочее (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	52	26
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	10 370 529	11 511 614
Неустойка	22	17
Право пользования активом		8 124
Итого:	10 934 183	11 970 070

Задолженность текущая, просроченной задолженности нет.

4.9. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Фонда, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда	7 397	7 560
Итого:	7 397	7 560

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда включает в себя резерв по неиспользованным отпускам.

Сумма резервов предстоящих расходов изменялась следующим образом:

Статья	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Сумма на начало отчетного года:	6 287	7 397
Начислено обязательств	10 097	10 149
Исполнено обязательств	10 747	11 890
Доначислено обязательств	1 760	1 904
Сумма на конец отчетного года:	7 397	7 560

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2024 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

5.1. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

5.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12. 2023	31.12.2024
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	34 328	4 354
Прочие доходы (% банка, возмещение ущерба подрядчиками)	3 639	2 977

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»
Пояснения к бухгалтерской(финансовой)отчетности

Наименование показателя	31.12. 2023	31.12.2024
Итого:	37 967	7 331

5.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

	тыс.руб.	
Наименование показателя	31.12. 2023	31.12.2024
Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	7 221	25 230
Судебные расходы	703	-
Прочее (доработка ПСД и обследование МКД)	2 560	1 750
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	839	13 410
Итого:	11 323	40 390

5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах)

Соотношение расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по действующей налоговой ставке 20%, примененной к величине прибыли до налогообложения, и фактических расходов по налогу на прибыль за 2023 год и за 2024 год представлено следующим образом:

	тыс.руб.	
Наименование показателя	31.12. 2023	31.12.2024
Прибыль (убытки) до налогообложения	26 644	(33 059)
Налог на прибыль	(5 239)	-
Отложенный налог на прибыль	-	8 265
Итого:	21 315	(24 794)

Прибыль (убытки) Фонда, направлена:

	тыс.руб.	
Наименование показателя	31.12. 2023	31.12.2024
Целевое использование	21 315	(24 794)
Итого:	21 315	(24 794)

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств**6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)**

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Возврат оплаченной государственной пошлины	3 581	4 003
Размещено на депозит	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	15 072	14 263
Прочие поступления (% по НСО и % за пользование средствами на счетах)	116 233	323 752
Обеспечение исполнения контрактов	22 268	-
Ошибочные	-	391
Итого:	157 154	342 409

6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12. 2023	31.12.2024
Перечисления по исполнительным производством о возмещении	8 763	25 230
Перечисление сумм в подотчет	522	420
Услуги банка	142	71
Возврат неиспользованной субсидии и штраф за не выполнение программы по капитальному ремонту	1 297	1 251
Оплаченная госпошлина	10 019	21 223
Обеспечение исполнения контрактов	26 393	26
Прочее (перечисления по суду, ошибочные, проч расч с персоналом)	505	15 025
Итого:	47 641	63 246

7. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств**7.1. Состав поступлений (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств)**

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12.2023	31.12.2024
Взносы на капитальный ремонт	2 638 054	2 913 481
Целевые взносы на ведение уставной деятельности Министерства жилищно-коммунального хозяйства ПК)	211 164	239 036
Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах	27 567	7 974
Прибыль от коммерческой деятельности	21 315	-
Прочие (% банка за пользование ср-ми на счете рег. Оператора)	116 411	323 752
Итого:	3 014 511	3 484 243

7.2. Состав расходов (строка 6300 Отчета о целевом использовании средств)

В состав расходов целевых средств вошли:

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2024
Расходы связанные с оплатой труда	102 118	144 790
Расходы на целевые мероприятия:		
- резерв по сомнительным долгам;	182 768	286 375
- резерв на финансирование кап. ремонт;	1 559 902	2 678 185
- ремонт по суду;	-	14 178
- убытки текущего года.	-	24 794
Расходы на служебные командировки и деловые поездки	505	321
Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества	13 523	13 636
Прочее стр. 6325,6326,6350 (услуги связи, почты, печать и доставка кв-ий, аренда помещ., РКО, госпошлина и т.д.)	70 713	68 867
Итого:	1 929 529	3 231 147

тыс.руб.

8. Расчеты со связанными сторонами**8.1. Перечень связанных сторон**

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края	Орган, обладающий правами учредителя
Правление Фонда (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Высший коллегиальный орган управления Региональным оператором, который обеспечивает соблюдение Региональным оператором цели, в рамках которой он был создан
Попечительский совет Фонда (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Орган Регионального оператора, осуществляющий надзор за его деятельностью, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Региональным оператором, соблюдением Фондом законодательства РФ и Приморского края
Генеральный директор (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Единоличный исполнительный орган Регионального оператора

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»
Пояснения к бухгалтерской(финансовой)отчетности

8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Операции со связанными сторонами, произведенные за период 2024 года, а также остатки в расчетах отражены в таблице.

№п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции	тыс. руб.
				Задолженность на 31.12.2024 г., (+)дебиторская (-) кредиторская
1.	Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края	Устав	Получено субсидии: 239 035, 84	Задолженности нет
2.	Малошицкий Владимир Алексеевич	Председатель Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
3.	Першин Алексей Сергеевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
4.	Кузнецова Юлия Васильевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
5.	Киселева Наталья Сергеевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
6.	Солодилова Стелла Владимировна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
7.	Кокарева Любовь Николаевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
8.	Улайси Максим Юрьевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
9.	Грохотова Елена Вячеславовна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
10.	Юманов Алексей Евгеньевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
11.	Улайси Максим Юрьевич	Председатель Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
12.	Храпатый Максим Викторович	Заместитель председателя Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
13.	Квон Вячеслав Васильевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
14.	Козицкий Алексей Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
15.	Митрофанов Олег Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
16.	Авдон Джон Титалович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
17.	Закамов Владимир Викторович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
18.	Юманов Алексей Евгеньевич	Едиличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 отсутствовали.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2024 года задолженность связанных сторон перед Фондом и Фонда перед связанными сторонами отсутствует.

8.3. Вознаграждение управленческому персоналу

В состав управленческого персонала входят:

1. Генеральный директор
2. Первый заместитель генерального директора
3. Заместитель генерального директора
4. Главный инженер
5. Советник генерального директора

В течение 2024 года выплачено вознаграждение в сумму 12 841 (в т.ч. страховые взносы - 2 865) тыс. руб.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Фонда связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), риском ликвидности.

Процентный риск

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению. Руководство Фонда считает, что данный риск является несущественным для деятельности. Фонд размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления процентным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Фонд периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки размещение свободных денежных средств осуществляется в банке, где Фонд уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность такого кредитного учреждения, а также в банке, имеющем высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Фонда в установленные сроки. Фонд мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Регионального оператора. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или если таковое потребуется, привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Фонду достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Правовые риски

Основные для Фонда правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Фонд в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые и региональные риски

Деятельность Регионального оператора в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

10.1. Существующие и потенциальные риски

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2024 года Региональный оператор не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Фонда.

11. Непрерывность деятельности

Требование к финансовой устойчивости в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации выполнены.

Событий, обуславливающих значительные сомнения в способности Фонда продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, не установлено.

12. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда, возникшие в период между 31.12.2024 и до даты подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

13. Информация о прекращаемой деятельности

Фонд не имеет операционных или географических сегментов, не планирует прекращать деятельность, а также не планирует принимать решения о продаже объектов основных средств и других необоротных активов.

14. Существенные события (крупные сделки).

Существенных событий (крупных сделок) нет.

Врио генерального директора

Главный бухгалтер – начальник ОБУ

14 февраля 2025г.

А.Е.Юманов

С.Н.Олейникова

