

## **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 2023 года, отчета о целевом использовании средств за 2023 год и приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2023 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 2023 года, целевое использование средств и их движение за 2023 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 (ОРНЗ 22006086693)



Наталья Анатольевна Горелова

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



Аудиторская организация

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

15 апреля 2024 года



**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"  
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

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	25	03 2024
По ОКПО	31930135	
ИНН	7840290890	
по ОКВЭД 2	64.99	
по ОКПФ/ОКФС	70400	13
по ОКЕИ	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 \_\_\_\_\_

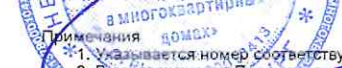
ИНН	7827005336
ОГРН/ОГРНИП	1027812403024

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	28 380	27 580	27 580
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	18 529	19 613	79 243
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	938	-
	Итого по разделу I	1100	46 909	48 131	106 823
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	6 754 969	5 856 190	6 502 442
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
15.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 979 782	10 204 606	6 163 529
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 734 751	16 060 796	12 665 971
	<b>БАЛАНС</b>	1600	18 781 660	16 108 927	12 772 794

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>6</sup></b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	12 252 576	12 957 104	9 861 594
	в том числе: в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	(37 299)	(27 631)	(36 817)
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	247 813	192 034	197 274
6	фонды капитального ремонта	1353	12 042 061	12 792 701	9 701 137
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	46 909	47 193	106 823
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	12 299 485	13 004 297	9 968 417
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.2	Кредиторская задолженность	1520	6 438 501	3 073 826	2 774 121
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	43 674	30 804	30 256
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 482 175	3 104 630	2 804 377
	<b>БАЛАНС</b>	1700	18 781 660	16 108 927	12 772 794

Руководитель Шутов Д.А.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



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 № 04-17-1К от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться 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. Указывается отчетная дата отчетного периода.  
 4. Указывается предыдущий год.  
 5. Указывается год, предшествующий предыдущему.  
 6. Некоммерческая организация именуется 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).  
 7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о целевом использовании средств  
за 2023 г.**

Организация	Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	Дата (число, месяц, год)	25	03	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	31930135		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН по ОКВЭД 2	7840290890		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ/ОКФС	64,99		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	70400	13	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	12 957 104	9 861 594
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
17	Целевые взносы	6220	26 922 510	21 157 344
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	149 009	49 156
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	6200	27 071 519	21 206 500
17	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 26 907 852 )	( 17 319 261 )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
	иные мероприятия	6313	( 26 907 852 )	( 17 319 261 )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 796 001 )	( 747 807 )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 682 262 )	( 637 438 )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 426 )	( 766 )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 80 083 )	( 74 599 )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( 187 )
17	прочие	6326	( 33 230 )	( 34 817 )
1, 2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( 5 062 )	( 4 810 )
17	Прочие	6350	( 67 132 )	( 39 112 )
	<b>Всего использовано средств</b>	6300	( 27 776 047 )	( 18 110 990 )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	12 252 576	12 957 104

Руководитель Шутов Д.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



Примечания  
1. Указывается отчетный период.  
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет о финансовых результатах  
за 2023 г.**

		<b>КОДЫ</b>	
		0710002	
Дата (число, месяц, год)		25	03 2024
Организация	Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	По ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика		31930135	
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации	7840290890	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД 2	
		64.99	
		по ОКOPФ/ОКФС	
		70400	13
		по ОКЕИ	
		394	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
7.1	Выручка <sup>5</sup>	2110	7 400	15 126
7.1	Себестоимость продаж	2120	( 7 730 )	( 14 136 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(330)	- 990
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(330)	990
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
7	Прочие доходы	2340	209 511	73 889
7	Прочие расходы	2350	( 22 754 )	( 13 269 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	186 427	61 610
	Налог на прибыль	2410	(37 347)	(12 454)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 37 347 )	( 12 454 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(71)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	149 009	49 156

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2023 г. <sup>3</sup>	За 2022 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	149 009	49 156
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шутов Д.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"25" марта 2024 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 № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться 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. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за 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 2023г.(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		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023 г.	27 580	-	800	-	-	-	-	-	-	28 380	-
в том числе:	5110	за 2022 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
сайт Фонда	5101	за 2023 г.	-	-	800	-	-	-	-	-	-	800	-
исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных.	5111	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5102	за 2023 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5112	за 2022 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 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 2023 г.	138	4 124	-	(4 262)	-
	5250	за 2022 г.	-	4 948	-	(4 810)	138
в том числе:							
Квадрокоптер	5241	за 2023 г.	138	-	-	(138)	-
	5251	за 2022 г.	-	138	-	-	138
Коммутатор	5242	за 2023 г.	-	1 364	-	(1 364)	-
	5252	за 2022 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera TASKalfa 6003i	5243	за 2023 г.	-	2 058	-	(2 058)	-
	5253	за 2022 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera ECOSYS M3145dn	5244	за 2023 г.	-	703	-	(703)	-
	5254	за 2022 г.	-	-	-	-	-
Терминал управления	5245	за 2023 г.	-	-	-	-	-
очередью"Либерти Макси"	5255	за 2022 г.	-	150	-	(150)	-
МФУ Ricoh 350	5246	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022 г.	-	169	-	(169)	-
Плоттер HP DesignJet	5247	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022 г.	-	163	-	(163)	-
МФУ Kyocera TASKalfa	5248	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022 г.	-	2 350	-	(2 350)	-
Аппаратно-программный комплекс	5249	за 2023 г.	-	-	-	-	-
Застава-150 версия 6	5259	за 2022 г.	-	1 978	-	(1 978)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств	5261	-	-
в том числе:			
	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	33 243	36 547	40 667
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 2023 г.	-	-	-	-
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023 г.	-	-	-	-
	5522	за 2022 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2023 г.	-	-	-	-
	5523	за 2022 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2023 г.	-	-	-	-
	5524	за 2022 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2023 г.	5 856 190	-	6 754 969	-
всего	5530	за 2022 г.	6 502 442	-	5 856 190	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2023 г.	575 982	-	1 170 951	-
	5532	за 2022 г.	1 066 044	-	575 982	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2023 г.	65	-	216	-
	5533	за 2022 г.	82	-	65	-
расчеты с работниками	5514	за 2023 г.	50	-	6	-
	5534	за 2022 г.	30	-	50	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2023 г.	61 500	-	113 236	-
	5535	за 2022 г.	63 601	-	61 500	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2023 г.	491	-	1 443	-
	5536	за 2022 г.	268	-	491	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2023 г.	102 572	-	114 981	-
	5537	за 2022 г.	75 623	-	102 572	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2023 г.	-	-	-	-
	5538	за 2022 г.	-	-	-	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2023 г.	5 100 404	-	5 331 610	-
	5539	за 2022 г.	5 296 794	-	5 100 404	-
прочая	55191	за 2023 г.	15 126	-	22 526	-
	55391	за 2022 г.	-	-	15 126	-
Итого	5500	за 2023 г.	5 856 190	-	6 754 969	-
	5520	за 2022 г.	6 502 442	-	5 856 190	-

## 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2023 г.	-	-
всего	5571	за 2022г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2023 г.	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-
займы	5553	за 2023 г.	-	-
	5573	за 2022 г.	-	-
прочая	5554	за 2023 г.	-	-
	5574	за 2022 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 2023 г.	3 073 826	6 438 501
всего	5580	за 2022 г.	2 774 121	3 073 826
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	2 609 694	5 392 047
	5581	за 2022 г.	2 589 787	2 609 694
авансы полученные	5562	за 2023 г.	7 462	17 800
	5582	за 2022 г.	-	7 462
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	1 543	15 288
	5583	за 2022 г.	718	1 543
расчеты с работниками	5564	за 2023 г.	27	5
	5584	за 2022 г.	10	27
займы	5565	за 2023 г.	-	-
	5585	за 2022 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2023 г.	121 210	135 813
	5586	за 2022 г.	177 307	121 210
расчеты с агентами по приему взносов на	5567	за 2023 г.	34	76
капитальный ремонт	5587	за 2022 г.	-	34
расчеты по целевым взносам	5568	за 2023 г.	-	-
	5588	за 2022 г.	250	-
расчеты по взносам собственников на	5569	за 2023 г.	324 904	865 533
капитальный ремонт	5589	за 2022 г.	53	324 904
прочая	55691	за 2023 г.	8 952	11 939
	55891	за 2022 г.	5 997	8 952
Итого	5550	за 2023 г.	3 073 826	6 438 501
	5570	за 2022 г.	2 774 121	3 073 826

## 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	30 804	43 674	30 804	-	43 674
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков (оплачиваемый отпуск)		23 673	33 564	23 673		33 564
Резерв на оплату предстоящих отпусков (страховые взносы на сумму отпускных)		7 131	10 110	7 131	-	10 110

## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	13 438 619	13 783 662	7 204 321
в том числе:				
независимые гарантии	5801	13 302 806	13 662 452	7 027 014
денежные средства	5802	135 813	121 210	177 307
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 2023 г.	12 792 701	12 042 061
	9010	за 2022 г.	9 701 137	12 792 701
в том числе:				
формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9001	за 2023 г.	404 026	450 049
	9011	за 2022 г.	296 258	404 026
формируемые на счете регионального оператора	9002	за 2023 г.	12 388 675	11 592 012
	9012	за 2022 г.	9 404 879	12 388 675

**6.2. Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта**

Наименование показателя	Код	Период	Сумма
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2023 г.	909 707
	9030	за 2022 г.	617 854
в том числе:			
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2023 г.	14 458
	9031	за 2022 г.	7 666
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2023 г.	895 249
	9032	за 2022 г.	610 188

## 7. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Прочие доходы всего	10000	209 511	73 889
в том числе:			
проценты, начисляемые банками за пользование денежными средствами на расчетных счетах, не относящимися к фондам капитального ремонта	10001	21 740	21 934
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками, возмещение ущерба	10002	187 685	41 795
Прочие расходы всего	10010	22 754	13 269
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	15 385	6 297
возмещение ущерба	10012	7 316	5 775

## 7.1. Доходы и расходы от реализации услуг

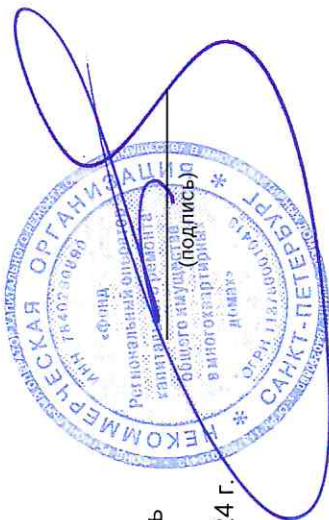
Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Выручка от реализации услуг	10013	7 400	15 126
Расходы, связанные с реализацией услуг	10014	7 730	14 136

## 7.2. Налог на прибыль

Наименование показателя	Код	За 2023 г.	За 2022 г.
Применяемая ставка налога на прибыль (%)	10100	20	20
Условный расход по налогу на прибыль	10101	37 285	12 322
Постоянный налоговый расход	10102	62	132
Текущий налог на прибыль	10103	37 347	12 454
Отложенный налог на прибыль	10104	-	-
Расход по налогу на прибыль	10105	37 347	12 454

8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022 г.
Численность работающих (человек)	11000	436	433



Руководитель

25 марта 2024 г.

Шутов Д.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.

Едиличный исполнительный орган управления Фондом – генеральный директор. В соответствии с решением учредителя от 02.12.2021 временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда с 02.12.2021 по настоящее время Шутов Дмитрий Александрович.

Аудиторская организация, осуществляющая аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 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 отдельный 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.** В качестве нематериальных активов по 31.12.2023 (включительно) принимаются активы, отвечающие требованиям Положения по бухгалтерскому учету 14/2007 «Учет нематериальных активов». Фонд является некоммерческой организацией и по этому основанию, в соответствии с пунктом 24 ПБУ 14/2007, амортизация по нематериальным активам не начисляется. В 2023 году Фондом досрочно не применяются ФСБУ 14/2022, утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 в части капитальных вложений в нематериальные активы.

**10.9.** 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.

**10.10.** Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г) пункта 10.9., 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 не существенна, поэтому в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с учетом требования рациональности (пункт 6 ПБУ1/2008 «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.

**10.10.1.** 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.

**10.10.2.** 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.

**10.10.3.** 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».

**10.10.4.** 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.

**10.10.5.** В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

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

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

**10.10.7.** 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.

**10.10.8.** 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.

**10.11.** 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. Такие объекты основных средств не могут быть классифицированы 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.

**10.12.** 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».

**10.12.1.** 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.

**10.13.** В 2023 году Фондом досрочно не применяется ФСБУ 28/2023, утвержденный приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

**11. Предстоящие изменения в учетной политике с 01.01.2024 года в связи с началом применения с 2024 года ФСБУ 14/2022, утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», и ФСБУ 26/2020 в части капитальных вложений в нематериальные активы.**

**11.1.** 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.

**11.2.** Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г), д) пункта 11.1., 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.

**11.3.** 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.

**11.4.** Объекты НМА с определенным сроком полезного использования амортизируются линейным способом.

**11.5.** 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, переqualифицируются 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 переqualифицированным в НМА объектам суммы первоначальной стоимости списываются с забалансового счета, на котором учитывались ранее.

**11.6.** Характер предстоящих изменений в учетную политику с 2024 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 31.12.2022г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета, 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. Карельский Андрей Николаевич – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна – начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
7. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
8. 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;
9. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
10. Царегородцев Денис Анатольевич – председатель Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

**13.6.** Состав Совета Фонда на 31.12.2023г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шутов Дмитрий Александрович – временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда;
3. Спица Ирина Викторовна – заместитель генерального директора Фонда;
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. Гырла Артем Ульянович – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга;
8. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
9. Царегородцев Денис Анатольевич – председатель Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

**13.7.** Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2022:

1. Повелий Анатолий Анатольевич - 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. Смирнова Анна Александровна – заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
4. Ершова Мария Алексеевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга – исполняющий обязанности начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
5. Николаева Наталья Юрьевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга;

6. Кузнецов Дмитрий Владимирович - начальник управления капитального ремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
7. Удод Денис Геннадьевич – заместитель председателя Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
8. Мельникова Мария Аркадьевна - заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
9. Алескеров Андрей Энверович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Вишневский Борис Лазаревич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Зверев Борис Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
14. Павлов Дмитрий Геннадьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
16. Цивилёв Алексей Николаевич – депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

#### **13.8. 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. Удод Денис Геннадьевич – заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Кузнецов Дмитрий Владимирович – начальник Управления капитального ремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
6. Павлов Дмитрий Геннадьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
7. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
8. Алескеров Андрей Энверович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
9. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Вишневский Борис Лазаревич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Зверев Борис Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Цивилёв Алексей Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

**13.9.** Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда на 31.12.2022 Шутов Дмитрий Александрович.

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

#### **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 31.12.2023, отчета о финансовых результатах за 2023 г.**

**15.1.** Нематериальные активы (стр. 1110 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в пункте 1 настоящих пояснений. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов отсутствуют. Оставшийся срок полезного использования нематериальных активов в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда, составляет: автоматизированная система Фонда (строка 5102 п.п 1.1 п. 1 пояснений) - 192 мес., сайт Фонда (строка 5101 п.п. 1.1 п. 1 пояснений) – 182 мес. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют. Срок полезного использования нематериальных активов не пересматривался, обесценение не производилось.

**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 31.12.2023 отсутствуют.

**15.3.** Срок полезного использования, установленный по состоянию на 01.01.2023, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) ОС по состоянию на 31.12.2023 проверены инвентаризационной комиссией на соответствие условиям использования ОС. По результатам проверки продлен срок полезного использования Программно-Аппаратного Комплекса до 05.09.2027. Изменений остальных элементов амортизации не требуется.

**15.4.** По состоянию на 31.12.2023 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 31.12.2023	Количество основных средств, шт.	Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2023, тыс. руб.
от 1 до 3 лет	1	104
свыше 3 до 5 лет	11	6 437
свыше 5 до 7 лет	22	2 557
свыше 7 до 10 лет	24	2 907
свыше 10 до 25 лет	17	6 524
Итого:	75	18 529

**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:		13 401	(13 401)	
производственный и хозяйственный инвентарь		1 010	(1 010)	
канцелярские товары		3 918	(3 918)	
запчасти и расходные материалы для оргтехники		6 985	(6 985)	
спецодежда и спец.оснастка		391	(391)	
офисное оборудование		1 097	(1 097)	

Авансы на закупку запасов (предоплата за подписку на периодические издания) составляют на 31.12.2022 - 17 тыс. руб., на 31.12.2023 - 22 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 31.12.2023 остаток денежных средств составил 11 589 708 тыс. руб., в том числе: в ПАО «Банк ВТБ» - 11 349 242 тыс. руб.; в ПАО «Сбербанк» - 375 тыс. руб., в АО «Газпромбанк» - 240 091 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 31.12.2023 остаток денежных средств составил 389 919 тыс. руб., в том числе:

ПАО Сбербанк – 23 специальных счета, остаток на 31.12.2023 года – 142 125 тыс. руб.

Банк «ВТБ» (ПАО) – 43 специальных счета, остаток на 31.12.2023 года – 233 933 тыс. руб.

АО «Россельхозбанк» – 3 специальных счета, остаток на 31.12.2023 года – 13 861 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 31.12.2023 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, по ряду договоров за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, которыми предусмотрена рассрочка оплаты выполненных работ, на общую сумму 2 144 640 тыс. руб. Исходя из предельных сроков расчета, предусмотренных договорами, ожидаемая сумма погашения указанной кредиторской задолженности в 2024 году – 550 316 тыс. руб., с 01.01.2025 – 1 594 324 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 на счете Фонда на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете 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 31.12.2024, досрочно в 2024 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, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, 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 174 875 тыс. руб., а также суммы возмещения ущерба(убытков), допущенных по вине подрядных организаций при производстве работ в размере 12 810 тыс. руб. Всего на сумму 187 685 тыс. руб.

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

**16.1.** По состоянию на 31.12.2023 дебиторская задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 5 331 610 тыс. руб., (по спецсчетам – 54 318 тыс.руб., по общему счету – 5 277 292 тыс.руб.) и указана с учетом начислений за декабрь 2023 года, по которым обязанность собственников помещений по оплате возникает в январе 2024 г. Кредиторская задолженность (переплата) собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 865 533 тыс. руб., (по спецсчетам – 1 434 тыс.руб., по общему счету – 864 099 тыс.руб.). Дебиторская задолженность с учетом переплат составила 4 466 077тыс.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, являющимся 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 2023 год**

**17.1.** Приказом ФНС России от 13.11.2019 № ММВ-7-1/570@ утвержден формат предоставления экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (начиная с отчетности за 2019 год) и аудиторского заключения о ней в виде электронных документов в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Формат). Форматом не предусмотрена возможность включения дополнительных показателей в форму отчета о целевом использовании средств для детализации строки 6220 «Целевые взносы» и строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия», и введение дополнительных показателей в раздел «Поступило средств», в связи этим указанные показатели дополнительно детализированы. Расшифровка строки 6220 «Целевые взносы» приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2023, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2022, тыс. руб.
<b>Целевые взносы</b>	<b>26 922 510</b>	<b>21 157 344</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>субсидии на капитальный ремонт</i>	<i>5 999 162</i>	<i>3 006 051</i>
<i>субсидии на обеспечение уставной деятельности</i>	<i>945 121</i>	<i>873 069</i>
<i>взносы собственников в фонды капитального ремонта</i>	<i>19 068 520</i>	<i>16 660 370</i>
<i>проценты на остатки денежных средств фондов капитального ремонта</i>	<i>909 707</i>	<i>617 854</i>

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

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2023, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2022, тыс. руб.
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	<b>(26 907 852)</b>	<b>(17 319 261)</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>социальная и благотворительная помощь</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>иные мероприятия</i>	<i>(26 907 852)</i>	<i>(17 319 261)</i>
<i>в том числе:</i>		
<i>расходы на капитальный ремонт из фондов капитального ремонта</i>	<i>(20 728 867)</i>	<i>(14 186 659)</i>
<i>расходы на капитальный ремонт из средств субсидий</i>	<i>(5 999 104)</i>	<i>(3 006 051)</i>
<i>расходы на печать, доставку квитанций, колл-центр</i>	<i>(179 881)</i>	<i>(126 551)</i>

**17.2.** Прочие расходы на содержание аппарата управления (строка 6326) составили 33 230 тыс. руб., в том числе:

- использование справочных, правовых систем 3 885тыс. руб.
- канцелярские товары, расходные материалы, спецодежда 13 401 тыс. руб.
- обучение и повышение квалификации работников 308 тыс. руб.

- обслуживание программного обеспечения 6 242 тыс. руб.
- услуги связи, интернет 3 116 тыс. руб.
- медосмотры, подбор персонала, архивное хранение 3 464 тыс. руб.
- почтовые расходы 2 029 тыс. руб.
- вознаграждение за услуги аудита информационных систем, бухгалтерской отчетности 785 тыс.руб.

**17.3.** Прочие расходы (строка 6350) составили 67 132 тыс. руб., в том числе:

- госпошлины 38 415 тыс. руб.
- расходы на услуги банков 13 тыс. руб.
- неустойки (штрафы, пени), возмещение 21 873 тыс. руб.
- устранение недостатков при капитальном ремонте 6 057 тыс. руб.
- безнадежные долги 698 тыс. руб.
- расходы на членство в СРО 76 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:

№ п/п	Номер судебного акта	Наименование Ответчика	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворённых требований, руб.
1	A56-118122/2023	АО "АЛЕФ-БАНК"	Первая инстанция	84 532 656,48	На рассмотрении	
2	A56-81408/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Первая инстанция	22 661 170,84	Решение не вступило в силу	3 000 000,00
3	A56-60456/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Апелляция	16 062 148,83	Решение не вступило в силу	5 185 048,23
4	A56-116508/2022/тр. 6	ООО "Альянс"	Первая инстанция	12 128 431,94	22.03.2024	3 716 622,70
5	A56-117836/2023	ООО "АСК"	Первая инстанция	11 354 069,57	На рассмотрении	
6	A56-67130/2023	ООО "Стилес"	Первая инстанция	9 826 727,10	На рассмотрении	
7	A56-86244/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Первая инстанция	9 373 574,60	На рассмотрении	
8	A56-115062/2023	ООО "НСК"	Первая инстанция	9 018 799,55	12.03.2024	9 018 799,55
9	A56-87937/2023	ПАО "Промсвязьбанк"	Апелляция	8 423 319,63	Решение не вступило в силу	8 423 319,63
10	A56-126133/2023	ООО "Интера"	Первая инстанция	8 088 920,83	На рассмотрении	
11	A56-96299/2023	ООО "СК "Биларт"	Первая инстанция	7 123 180,43	На рассмотрении	
12	A56-86806/2023	ООО "Инвест-Сервис"	Первая инстанция	5 895 618,94	На рассмотрении	
13	A37-2051-6/2023	ООО "Торговые ряды 49"	Окончено	5 496 333,22	27.01.2024	5 496 333,22
14	A56-93075/2023	ООО "ТЭРРА"	Первая инстанция	5 489 366,82	На рассмотрении	
15	A56-20737/2023	ООО "РСК-Престиж"	Первая инстанция	5 097 231,48	На рассмотрении	

16	A37-2051-8/2023	ООО "Торговые ряды 49"	Окончено	4 512 944,54	27.01.2024	4 512 944,54
17	A56-85816/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Первая инстанция	4 082 791,80	На рассмотрении	
18	A56-46850/2023	ООО "СК "Биларт"	Первая инстанция	4 068 803,87	Решение не вступило в силу	3 100 000,00
19	A56-109401/2023	АО "ОТП Банк"	Апелляция	3 998 326,04	Решение не вступило в силу	3 998 326,04
20	A56-109853/2023	ООО "СК Велс"	Первая инстанция	3 881 911,97	Решение не вступило в силу	970 000,00
21	A56-109396/2023	АО "Кредит Европа Банк"	Первая инстанция	3 849 965,26	На рассмотрении	
22	A56-58478/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Первая инстанция	3 699 067,82	На рассмотрении	
23	A56-46140/2023	ООО "ТЭРРА"	Первая инстанция	3 605 660,73	На рассмотрении	
24	A56-117575/2023	ООО "СК ВЕЛС"	Первая инстанция	3 456 572,91	На рассмотрении	
25	A56-118192/2023	ООО "СК ВЕЛС"	Первая инстанция	3 305 896,77	На рассмотрении	
26	A56-81322/2023	ООО "СК Велс"	Первая инстанция	3 006 379,97	На рассмотрении	

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

№ п/п	Номер судебного акта	Наименование Истца	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворённых требований, руб.
1	A56-74155/2022	ООО "УНР-398"	Первая инстанция	37 571 871,39	На рассмотрении	
2	A56-64286/2023	ООО "Торговые ряды 49"	Первая инстанция	36 342 222,94	На рассмотрении	
3	A56-120936/2021	ООО "РК ЦЕФЕЙ"	Апелляция	31 071 182,85	21.02.2024	0,00
4	A56-63446/2022	ООО "Альянс"	Апелляция	18 279 734,78	05.03.2024	3 126 502,01
5	A56-112924/2023	ООО "ТЭРРА"	Первая инстанция	9 499 417,20	На рассмотрении	
6	A56-7682/2023	ООО "Торгово-строительная компания "Челси"	Апелляция	8 832 589,20	Решение не вступило в силу	2 983 594,70
7	A56-47032/2023	ООО "РСТ Сервис"	Апелляция	8 432 791,68	Решение не вступило в силу	8 432 791,68
8	A56-8517/2023	ЖСК № 112	Первая инстанция	7 111 941,31	На рассмотрении	
9	A56-119974/2021	ООО "Мидас"	Окончено	4 857 616,26	20.01.2024	4 857 616,26
10	A56-79559/2023	Жилищно-строительный кооператив № 230	Апелляция	4 313 479,20	Решение не вступило в силу	4 313 479,20
11	A56-58478/2023	ООО "Ленпрофмонтаж"	Первая инстанция	3 699 067,82	На рассмотрении	

12	A56-109790/2022	ООО "Техноплюс"	Кассация	3 120 000,00	08.02.2024	3 120 000,00
13	2-90/2024 2-4210/2023	Собственник помещения в МКД – физическое лицо	Первая инстанция	2 636 688,96	На рассмотрении	642 414,48
14	A56-49495/2023	ЗАО "КАЙМАН"	Апелляция	2 189 890,41	02.03.2024	1 108 027,14
15	2-69/2023 2-2692/2022	Собственники помещений в МКД – физические лица	Апелляция	4 609 626,00	Решение не вступило в силу	2 391 206,50

## 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.

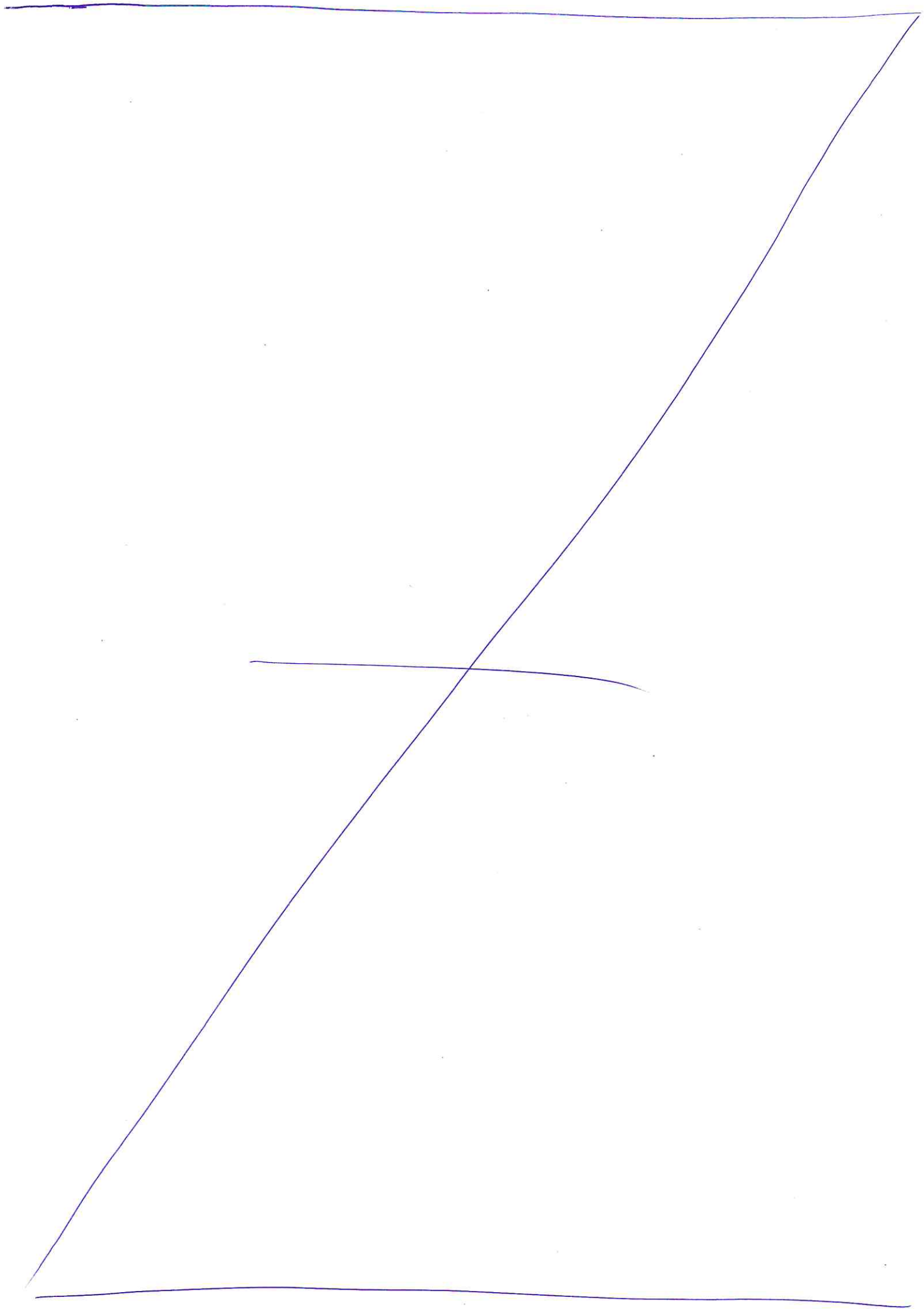
**19.2.** Фонд не имеет признаков и сомнений в непрерывности деятельности. Руководством Фонда подтверждается способность Фонда непрерывно продолжать свою деятельность на протяжении срока действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Постановлением 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



Шутов Дмитрий Александрович

25 марта 2024 г.



В документе пропущено 37

*Муромов*  
(лицев)

*Муромов*  
Подпись

