

**Общество с ограниченной ответственностью
"Аналитическая группа"**



Член саморегулируемой организации аудиторов
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ: 12006178896

Зарегистрировано Постановлением Администрации Ленинского
района г.Самары №465 от 24 марта 1998г.
Реорганизовано в форме преобразования из ЗАО в ООО
ОГРН 1206300034302 от 04 июня 2020г.

Адрес: 443013, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432
тел. +7 (846) 270-26-00, +7-902-372-50-57сот.
р/с 40702810854400006350 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,
ИНН/КПП 6317147420/631701001

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности

**Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта
Магаданской области»**

за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Попечительскому совету Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

Правлению Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (ОГРН 1134900000290), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» по состоянию на 31 декабря 2025 года, целевое использование средств и их движение за 2025 год, финансовые результаты ее деятельности 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 бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств: Представленная бухгалтерская отчетность является пересмотренной (корректировочной). Пересмотр бухгалтерской отчетности произведен в соответствии с п. 8 ПБУ 22/2010 в связи с выявлением технических ошибок в первоначальной бухгалтерской отчетности.

Первоначальная отчетность была представлена в ИФНС, собственниками не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими обстоятельствами.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2025 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, 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 при ознакомлении с Годовым отчетом за 2025 год мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ПРАВЛЕНИЯ ФОНДА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке 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 Правления несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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 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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Правления 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.

Куприянова Елена Борисовна,
действующая от имени аудиторской организации на основании
Доверенности б/н от 01.10.2023 сроком на 3 (Три) года
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006085973)



Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа»,
443013, Самарская область, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432,
ОРНЗ 12006178896

«29» мая 2026г.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

НКО "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МАГАДАНСКОЙ
Организация: ОБЛАСТИ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма: Фонды
Форма собственности: Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
685000, Магаданская обл, Магадан г, Якутская ул, дом № 55

по ОКПО
ИНН
по ОКОПФ
по ОКФС

11218446
4909997742
70400
16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "Аналитическая группа"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

6317147420
1206300034302

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Правление Фонда

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

НКО "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МАГАДАНСКОЙ
Организация: ОБЛАСТИ"
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2025
11218446		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	4 037	4 472	2 161
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		4 037	4 472	2 161
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	75	93
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	75	93
	Итого по разделу I	1100	4 037	4 548	2 254
	II. Оборотные активы				
3.2	Запасы	1210	91	133	65
	в том числе:				
	Сырье и материалы		91	133	65
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
3.3	Дебиторская задолженность	1230	549 198	693 719	608 129

6

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	276 234	171 078	168 463
	в том числе:				
	Расчетные счета		268 080	162 664	148 271
	Прочие специальные счета		8 154	6 677	10 845
	Счет для административно-хозяйственной деятельности		-	1 737	9 347
3.5	Прочие оборотные активы	1260	-	26	35
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	26	35
	Итого по разделу II	1200	825 523	864 955	776 692
	БАЛАНС	1600	829 560	869 503	778 946

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Целевое финансирование				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.6	Целевые средства	1330	665 652	642 938	540 920
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	3 464	4 479	1 895
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	669 116	647 417	542 816
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.7	Кредиторская задолженность	1520	155 555	217 196	232 491
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
3.8	Оценочные обязательства	1540	4 890	4 890	3 640
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	160 444	222 086	236 131
	БАЛАНС	1700	829 560	869 503	778 946

Генеральный директор

(наименование должности)



(подпись)

Бессонов Петр Владимирович

(расшифровка подписи)



27 мая 2026 г.

8

**Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2025
11218446		
384		

НКО "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МАГАДАНСКОЙ
Организация: ОБЛАСТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	642 939	540 920
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6.1	Целевые взносы	6220	1 248 942	1 264 144
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	16 271	-
6.2	Прочие	6250	22 843	52 620
	Поступило средств - всего	6200	1 288 056	1 316 764
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 106 619)	(1 005 769)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	(1 106 619)	(1 005 769)

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(92 481)	(66 937)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(73 273)	(63 174)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(1 688)	(853)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(631)	(414)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 387)	(1 500)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(163)	(142)
6.3	прочие	6326	(15 339)	(854)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	(1 196)
6.4	Прочие	6350	(66 243)	(140 844)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(1 265 343)	(1 214 746)
	Остаток средств на конец периода	6400	665 652	642 939

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Бессонов Петр Владимирович

(расшифровка подписи)

27 мая 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата (число, месяц, год)			0710002		
31	12	2025			
по ОКПО			11218446		
по ОКЕИ			384		

НКО "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МАГАДАНСКОЙ
Организация: ОБЛАСТИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 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	-	-
4.1	Прочие доходы	2340	17 172	39 322
4.2	Прочие расходы	2350	(427)	(124 432)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	16 745	(85 110)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(474)	(729)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	16 271	(85 839)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	16 271	(85 839)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)

Бессонов Петр Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 мая 2026 г.



11

**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

НКО "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МАГАДАНСКОЙ
Организация: ОБЛАСТИ"
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
11218446		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 926 263	1 612 109
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	Субсидии		780 964	935 642
	Средства фонда капитального ремонта		555 721	488 783
	Возвраты оплат подрядчиками		559 187	146 101
	Проценты банка		23 807	20 138
5.1	прочие поступления	4119	6 584	21 445
	Платежи - всего	4120	(1 821 107)	(1 609 494)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(1 637 295)	(1 394 271)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(72 894)	(62 721)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(984)	-
	Возврат субсидий		(91 297)	(105 146)
	Возврат средств фонда капитального ремонта		(8 648)	(18 194)
5.2	прочие платежи	4129	(9 989)	(29 162)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	105 156	2 615

129

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	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	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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	-	-
	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	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	-
	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 (участников)	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 период	4400	105 156	2 615
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	171 078	168 463
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	276 234	171 078
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Бессонов Петр Владимирович

(расшифровка подписи)

27 мая 2026 г.



Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАДАНСУ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2025 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области»

Сокращенное наименование: НКО «Фонд капитального ремонта МО»

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

ИНН 4909997742, ОГРН 1134900000290.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта Магаданской области» (далее - «Фонд») является некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Магаданской области, а также на реализацию иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Магаданской области, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

Фонд создан в соответствии со статьей 123.17 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации как не имеющая членства, учрежденная гражданами и (или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов и преследующая благотворительные, культурные, образовательные или иные социальные, общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и Уставом, некоммерческая организация.

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

Фонд зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц Управлением Федеральной налоговой службы по Магаданской области за основным государственным регистрационным номером 2144900001123. Свидетельство № 4914010015 выдано 23 января 2014 г.

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Магаданской области внесена запись в Едином государственном реестре юридических лиц о государственной регистрации некоммерческой организации учетный № 4914010015 от 23 января 2014 г.

Основным видом деятельности Фонда является предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки (ОКВЭД 64.99).

Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:

- аккумулирование 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 областного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Магаданской области 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;

- оказание консультационной, информационной, организационно – методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта МКД, а также содействия в реализации программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергоснабжения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

- участие в реализации национального проекта «Жилье и городская среда»

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2025г. Фонд не имеет филиалы и представительства.

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и генеральный директор.

Правление является Высшим коллегиальным органом управления Фонда на основании Устава.

Количественный состав Правления не менее 5 человек.

Правление действует на основании Устава, утвержденного протоколом Правления от 04.07.2025 года № 4

Состав Правления Фонда на 31.12.2024

№ п/п	ФИО	Должность
1	Марина Викторовна Усова	Министр строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области
2	Петр Владимирович Бессонов	Генеральный директор НКО «Фонд капитального ремонта»
3	Анищенко Оксана Владимировна	Заместитель генерального директора по правовым вопросам некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»
4	Марчук Мирослава Николаевна	Заместитель министра – руководитель управления экономики и финансов министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области
5	Скосырских Ольга Владимировна	руководитель управления правового и документационного обеспечения министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

Состав Правления Фонда на 31.12.2025

№ п/п	ФИО	Должность
1	Марина Викторовна Усова	Министр строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области
2	Петр Владимирович Бессонов	Генеральный директор НКО «Фонд капитального ремонта»
3	Анищенко Оксана Владимировна	Заместитель генерального директора по правовым вопросам некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области»
4	Марчук Мирослава Николаевна	Заместитель министра – руководитель управления экономики и финансов министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области
5	Скосырских Ольга Владимировна	руководитель управления правового и документационного обеспечения министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

Попечительский совет является органом управления Фонда на основании Устава.

Состав Попечительского совета Фонда, утвержденный постановлением Правительства Магаданской области от 12.12.2013 года № 1261-па с внесением изменений постановлением от 06.11.2024 года № 527-пп.

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2024г.

№ п/п	ФИО	Должность
1	Бодяев Юрий Алексеевич	Первый заместитель председателя Правительства Магаданской области, председатель управляющего совета;
2	Ионик Оксана Николаевна	Заместитель министра строительства-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области, заместитель председателя Попечительского совета;
3	Анищенко Оксана Владимировна	Заместитель генерального директора по правовым вопросам некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» секретарь Попечительского совета;
4	Величко Владимир Ильич	Глава муниципального образования «Северо-Эвенский муниципальный округ Магаданской области (по согласованию)
5	Виховская Юлия Викторовна	нотариус Магаданского городского нотариального округа Магаданской области, президент нотариальной палаты Магаданской области, член Совета Магаданского регионального отделения общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России» (по согласованию);
6	Герасимова Оксана Николаевна	Глава муниципального образования «Среднеканский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);

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

Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2025г., утвержденный постановлением Правительства Магаданской области от 12.12.2013 года № 1261-па с внесением изменений постановлением от 24.12.2025 года № 669-пп.

№ п/п	ФИО	Должность
1	Шабанов Максим Вячеславович	Заместитель председателя Правительства Магаданской области, председатель Попечительского совета;
2	Ионик Оксана Николаевна	Заместитель министра строительства-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области, заместитель председателя Попечительского совета;
3	Нагаленко Дмитрий Александрович	Консультант управления жилищного фонда министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области, секретарь Попечительского совета;
4	Перминов Игорь Александрович	Глава муниципального образования «Северо-Эвенский муниципальный округ Магаданской области (по согласованию);
5	Виховская Юлия Викторовна	нотариус Магаданского городского нотариального округа Магаданской области, президент нотариальной палаты Магаданской области, член Совета Магаданского регионального отделения общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России» (по согласованию);

6	Герасимова Оксана Николаевна	Глава муниципального образования «Среднеканский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
7	Поликанова Лариса Олеговна	глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана (по согласованию);
8	Ерисова Ирина Алексеевна	Глава муниципального образования «Ольский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
9	Зыков Андрей Константинович	первый заместитель Председателя Магаданской областной Думы, председатель комиссии по социальной политике Магаданской областной Думы (по согласованию);
10	Исмаилова Лидия Райнгольдовна	Глава муниципального образования «Хасынский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
11	Марзоев Руслан Павлович	Глава муниципального образования «Омсукчанский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
12	Олейник Надежда Богдановна	глава муниципального образования «Ягоднинский муниципальный округ» (по согласованию);
13	Пряников Игорь Николаевич	Глава муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);
14	Ревутский Денис Анатольевич	Глава муниципального образования «Тенькинский муниципальный округ Магаданской области» (по согласованию);

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельности Фонда:

Исполнительный орган	Дата наступления основания	Номер договора/контракта
Бессонов Петр Владимирович, гражданство РФ, паспорт 44 22 №378477, выдан УМВД России по Магаданской области 28.06.2022 года	Распоряжение Правительства Магаданской области от 29.03.2024 № 66-рп; Приказ Минстроя МО от 01.04.2024 № 99-лс	Трудовой договор № 1/2024

Внутренний контроль финансово-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется подразделением Фонда.

Численность сотрудников Фонда составила

27 человека на 31.12.2025 г.,

26 человек на 31.12.2024 г.

28 человек на 31.12.2023 г.

Организация бухгалтерского учета в Фонде.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Фонда.

Ведение бухгалтерского учета возложено на заместителя генерального директора по финансовым вопросам - главного бухгалтера:

с 23.09.2024 по 06.10.2025 – Левша С.В.

С 21.10.2025 по 15.05.2026 - Макарова Н.В.

Сведения о бенефициарных владельцах

Учредителем Фонда является Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области. В соответствии с п. 2 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ государственным корпорациям или организациям, в которых РФ, субъекты РФ либо муниципальные образования имеют более 50 процентов акций (долей) в капитале в целях исполнения Федерального закона №115-ФЗ идентификация бенефициарных владельцев не проводится.

Внутренний контроль в Фонде осуществляется подразделением Фонда.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Учетная политика Фонда утверждена приказом генерального директора Пановой Е.Б. от 11.01.2022 года № 01-уч, изменения в связи с переходом на новые ФСБУ в Учетную политику по бухгалтерскому учету внесены приказом №35/1 от 14.11.2022 года.

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

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло.

.1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств (отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025 гг.

Активы и обязательства Фонда отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их

существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программного продукта - «1С: Предприятие».

Бухгалтерский учет в Фонде осуществляет бухгалтерия как структурное подразделение организации, возглавляемое заместителем генерального директора по финансовым вопросам - главным бухгалтером.

Фонд не применяет ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах".

2. Основные положения учетной политики

2.1. Элементы учетной политики касательно основных средств:

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

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

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создана НКО «ФКР МО»;
- в) предназначен для использования Фондом в течение периода более 12 месяцев.

Срок полезного использования объектов основных средств для целей бухгалтерского учета определяется комиссией исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого основное средство будет приносить экономические выгоды.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 и отражается проводкой:

Дебет 83 «Добавочный капитал» Кредит 02 «Амортизация основных средств».

Метод учета амортизации - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором это имущество было введено в эксплуатацию

Ввиду несущественности информации, Фонд не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками для признания объектов основных средств, но имеющих стоимость ниже 40 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Проверка актуальности элементов амортизации проводится ежегодно. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится проверка на обесценение.

Учет аренды

Фонд признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Фонд выступает арендатором в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н.

21

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.03 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.03 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Расчеты по аренде»

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150
Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствии с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

Согласно ФСБУ 25/2018, Фонд не признает ППА в отношении объектов со сроком аренды, не превышающим 12 месяцев, и рыночной стоимостью не более 300 000 руб. (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Указанные объекты учитываются на забалансовом счете 001 «Основные средства».

2.2. Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом МФ РФ от 15.11.2019 г. № 180н. Для обобщения информации о наличии и движении материально-производственных запасов (далее МПЗ) используется счет 10 «Материалы».

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, в том числе НДС (кроме их приобретения за счет средств от предпринимательской и иной деятельности, приносящей доход).

Оценка запасов при списании производится по средней себестоимости.

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете МЦ.04.

Ежегодно в ходе инвентаризации Фондом проводится обязательный анализ наличия либо отсутствия признаков обесценения запасов.

2.3. Элементы учетной политики касательно денежных средств

Фонд открывает следующие банковские счета:

- расчетные счета, для отражения операций по субсидии, предоставленной из областного бюджета в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением уставной деятельности Фонда; В бухгалтерском учете отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»;
- расчетные счета, для аккумулирования средств, полученных на счета регионального оператора от собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) и финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД. В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 51 «Расчетный счет»;
- специальные счета для отражения операций по исполнению функций Фонда и осуществления приходных и расходных операций по ним, в случае выбора Фонда владельцем специального счета на общем собрании собственников помещений в МКД. В бухгалтерском учёте отражение данных операций осуществляется на балансовом счете 55.04 «Специальные счета в банках».

Аналитический учет поступивших и расходуемых средств ведется в разрезе каждого банка и банковского счета.

2.4. Элементы учетной политики касательно дебиторской и кредиторской задолженности:

Задолженность по начисленным взносам на финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД в Магаданской области или иным ожидаемым поступлениям (в т.ч. пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт) отражаются по статье «Дебиторская задолженность» (абз. 2 п. 9 Информации Минфина России от 24 декабря 2007 г. «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций»).

В составе дебиторской задолженности отражается задолженность поставщиков по уставной деятельности, физических и юридических лиц по взносам на капитальный ремонт и авансам выданным подрядным организациям.

Фонд формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности:

- выплаченным авансам подрядчикам и не погашенными в срок, установленный договором,

Сумму созданного резерва по сомнительным долгам относится на счет 91 «Прочие доходы и расходы».

- начисленным, но не оплаченным взносам на капитальный ремонт.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с разработанными Фондом расчетами резервов по сомнительным долгам.

Сумму созданного резерва по сомнительным долгам относят на уменьшение средств целевого фонда капитального ремонта.

В бухгалтерском балансе дебиторскую задолженность показывают за вычетом сумм резерва.

2.3

Кредиторская задолженность отражается в суммах, фактически причитающихся к оплате по статье «Кредиторская задолженность».

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Фонда:

Перед поставщиками и подрядчиками; по уплате налогов, сборов, страховых взносов;

по оплате труда; перед прочими кредиторами.

Долгосрочной кредиторской задолженностью признаются обязательства Фонда, со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 4/2023).

Краткосрочной кредиторской задолженностью признаются обязательства со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты (п. 18 ФСБУ 4/2023).

2.5. Элементы учетной политики касательно учета расчетов по взносам на капитальный ремонт

2.5.1. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД (котел)

Учет средств в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта ведется по методу начисления, сводно, в суммарном выражении в отношении средств собственников всех многоквартирных домов.

Аналитический учет взносов на капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов ведется в программе в системе «ЕЭИС Магаданская область Доступное ЖКХ. Капитальный ремонт» (биллинг).

Взносы на капитальный ремонт отражаются в бухгалтерском учете по методу начисления на основании выписки из данных программы.

Начисление взносов собственников на капитальный ремонт отражается проводкой:

Дт 76.06 - Кт 86.02.2. в отношении взносов на капитальный ремонт физических лиц;

Дт 62.01 – Кт 86.02.2 в отношении взносов на капитальный ремонт юридических лиц.

Поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на расчетные счета Фонда отражается в бухгалтерском учете проводкой: Д 51 - К 76.06; 62.01.

Расходование средств фондов капитального ремонта на оплату работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах отражается проводками:

- принятие к учету выполненных работ, оказанных услуг: Д 20.01 - К 76.05 по подрядчикам в разрезе договоров;

- оплата аванса подрядчику: Д 76.05 по подрядчикам и договорам - К 51.

2.5.2. Взносы на капитальный ремонт, аккумулируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Фонд, как владелец спецсчетов, формирует фонды капитального ремонта по взносам собственников по мере их поступления в разрезе каждого МКД и специального счета.

Отражается проводкой Дт 55.04 – Кт 86.02.2

2.6. Элементы учетной политики касательно 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:

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

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

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

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

2.7. Элементы учетной политики касательно доходов и расходов организации:

Доходами организация признает увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Расходами организация признает уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

В бухгалтерском учете расходы, связанные с содержанием Фонда, используются в соответствии с утвержденной сметой затрат и учитываются на счете 26.02 «Общехозяйственные расходы. Некоммерческие», формируются по статьям расходов в размере фактических затрат.

Расходы учитываются в разрезе статей затрат с группировкой их по следующим элементам:

- заработная плата
- начисления на выплаты по плате труда
- Расходы, связанные с проездом к месту отдыха и обратно
- расходы связанные со служебными командировками
- услуги связи, интернет
- коммунальные услуги
- работы, услуги по содержанию имущества
- судебные расходы
- прочие расходы (налоги, СРО)
- прочие работы, услуги
- увеличение стоимости материальных запасов

Общехозяйственные расходы (расходы на административно-хозяйственную деятельность) ежемесячно списываются в полном размере за счет целевого финансирования - субсидии, полученной от Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области на основании Соглашений.

Расходы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Магаданской области, в рамках Постановления Правительства Магаданской области от 29.05.2014 N 455-пп (ред. от 12.11.2021) "Об утверждении региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Магаданской области, на период по 2050 год",

учитываются на счете 76.05 «Расчеты с подрядчиками» с последующим списанием за счет целевого финансирования.

Учет доходов от иной деятельности, не запрещенных законодательством РФ осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

К доходам относятся:

- неустойки, взысканные с подрядчиков за нарушения условий договоров подряда.
- Возмещение вреда имуществу третьих лиц, взысканных с подрядчиков в порядке регресса
- Страховые выплаты
- Иные аналогичные доходы

Расходы, связанные с осуществлением иной деятельности, отражаются на счете 26.01 «Общехозяйственные расходы. Коммерческие».

К расходам относятся:

- Затраты на приобретение товарно-материальных ценностей,
- Оплата коммунальных услуг;
- Оплата за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД,
- Оплата госпошлин, судебных расходов, пени;
- Иные аналогичные расходы

2.8 Резервы

Оценочные обязательства по оплате отпусков создаются и отражаются в отчетности в активе баланса по строке «Прочие оборотные активы» и в пассиве баланса по строке «Оценочные обязательства».

Организация формирует оценочные обязательства по оплате отпусков в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства".

Информация о величине, изменении обязательств по оплате отпусков отражены в разделе 3.8 настоящей пояснительной записки.

Резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт собственников МКД создается.

Фонд ведет учет просроченной дебиторская задолженность, которым является любой долгом контрагента, не погашенным в установленный договором срок.

Сомнительной дебиторской задолженностью по взносам на капитальный ремонт считается срок исковой давности - 3 года со дня, когда собственник обязан был погасить долг по взносам на капитальный ремонт.

Сомнительной дебиторской задолженностью по авансовым платежам, выплаченным подрядным организациям считается задолженность:

- подрядчик находится в стадии ликвидации;
- подрядчик находится в стадии банкротства;
- выданные авансы не погашены в течении трех лет.

В бухучете под каждый вид сомнительной задолженности создается резерв.

Резерв создается раз в год – на 31 декабря.

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

Информация о суммах резерва по сомнительным долгам раскрыта в разделе 3.3 настоящих Пояснений.

Резервы на ремонт основных средств не создаются.

Резервы на формирование иных предстоящих расходов и платежей не создаются.

2.9. Расчёты по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Фонд применяет упрощенную систему налогообложения и освобожден от уплаты налога на прибыль.

26

2.10. Инвентаризация

Требования к инвентаризации активов и обязательств устанавливаются в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023), утвержденным приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Фактическое наличие объектов инвентаризации в организации определяется следующими способами:

- подсчет;
- взвешивание;
- обмер;
- проверка документов;
- выполнение расчетов.

Сведения о фактическом наличии объектов инвентаризации, сопоставление их с данными регистров бухгалтерского учета, результаты инвентаризации подлежат оформлению следующими документами:

- инвентаризационные описи;
- акты инвентаризации.

2.11. Забалансовые счета

Забалансовые счета Фонд используют для объектов или операций, информации о которых нет в балансе:

- Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов;
- выданные и погашенные гарантии;
- нематериальные продукты, полученные в пользование;
- материальные ценности в эксплуатации;
- спецодежда в эксплуатации.
- Источники формирования ФКР (иные – непризнанные пени)

2.12. Критерий существенности

Ошибка считается существенной, если не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

2.13. Изменения в Учетной политике

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 11 января 2022 года и вводится в действие с 01 января 2022 года.

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 28.12.2024 № 71-од.

С вступлением в силу с 1 января 2025 года нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» изменений в сопоставимых показателях отчетности за 2024 и 2023 год не произошло

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, о незавершенных капитальных вложениях, об изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации и об ином использовании основных средств раскрыта в таблицах ниже:

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Измещения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 026	(9 553)	588	360	-	(7)	-	(1 076)	-	14 265
в том числе:	За 2024 г.	13 788	(11 027)	239	-	-	2 071	-	2 076	-	14 028
Здания	За 2025 г.	2 400	(837)	-	-	-	-	-	(84)	-	2 400
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2024 г.	2 400	(1 076)	-	-	-	-	-	239	-	2 400
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 369	(1 085)	-	-	-	-	-	(118)	-	1 369
Транспортные средства	За 2024 г.	9 264	(7 041)	588	360	-	(2)	-	215	-	1 369
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	8 970	(8 285)	239	-	-	1 180	-	(714)	-	9 247
Другие виды основных средств	За 2024 г.	929	(495)	-	-	-	-	-	1 183	-	9 209
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	929	(495)	-	-	-	-	-	(52)	-	929
- всего	За 2024 г.	65	(11)	-	-	-	(5)	-	434	-	929
в том числе:	За 2025 г.	56	(43)	-	-	-	(5)	-	(5)	-	65
	За 2024 г.	56	(56)	-	-	-	-	-	(4)	-	56
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	12	-	56
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Измещения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	4 024	4 453	1 563	1 324	87	68
в том числе:						
Здания	1 480	1 772	284	2 106	434	54
Машины и оборудование (кроме офисного)	172	1 937	382	45	8	13
Офисное оборудование	1 937	382	45	19	1	1
Транспортные средства	382	45	19	1	1	1
Производственный и хозяйственный инвентарь	45	19	1	1	1	1
Другие виды основных средств	8	13	1	1	1	1
Неамортизируемые основные средства - всего	13	19	19	1	1	1
в том числе:						
используемые для реализации государственной политики Российской Федерации о мобилизационной подготовке мобилизации, которые аннулированы основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	13	19	19	1	1	1
Машины и оборудование (кроме офисного)						
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости						

28

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	740	782	662
в том числе:			
Здания	740	782	662
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	588	-	(49)	(538)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	239	-	-	(239)	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	49	-	(49)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты основных средств	3а 2025 г.	-	-	538	-	-	(538)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	239	-	-	(239)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	49	-	-	(49)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Системный блок 2025/1	3а 2025 г.	-	-	49	-	-	(49)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

На основании дополнительного соглашения от 07.06.2024 №2/600 к договору от 10.05.2016г №600 безвозмездного пользования нежилым помещением по адресу: г. Магадан, ул. Якутская, д.55 срок пользования помещением продлен по 31.12.2034 г.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2025г. не проводилась. По результатам инвентаризации, на конец отчетного периода, не выявлены признаки обесценения основных средств.

2А

3.2. Материально-производственные запасы

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в таблице ниже:

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		справно		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	133	-	1 857	(1 859)	-	-	X	X	91	-
	За 2024 г.	65	-	1 714	(1 647)	-	-	X	X	133	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	133	-	1 857	(1 859)	-	-	-	-	91	-
	За 2024 г.	65	-	1 714	(1 647)	-	-	-	-	133	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-

Остаток материально-производственных запасов составляет на:

- 31.12.2024 г. 133 тыс. руб.

- 31.12.2025 г. 91 тыс. руб.

По результатам инвентаризации, на конец отчетного периода, не выявлены признаки обесценения запасов.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в 2025 году не выплачивались.

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Наличие и движение дебиторской задолженности раскрыто в таблице ниже

7. Дебиторская задолженность 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 142 502	(448 783)	189 906	-	(236 923)	-	26 239	-	1 035 485	(486 287)
	3а 2024 г.	986 799	(378 670)	1 059 338	9	(881 976)	-	(26 353)	-	1 142 502	(448 783)
	3а 2025 г.	332 134	(96 496)	132 255	-	(235 170)	-	26 239	-	229 219	(69 711)
	3а 2024 г.	11	-	332 143	-	(20)	-	(26 353)	-	332 134	(96 496)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	776 731	(352 287)	54 108	-	(61 753)	-	-	-	769 086	(406 395)
	3а 2024 г.	728 129	(255 517)	326 583	-	(277 981)	-	-	-	776 731	(352 287)
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	685	-	-	-	-	-	685	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	33 637	-	2 858	-	-	-	-	-	36 495	(10 181)
	3а 2024 г.	258 659	(123 154)	400 612	9	(603 975)	-	-	(21 688)	33 637	-
ПРОЧАЯ	3а 2025 г.	1 142 502	(448 783)	189 906	-	(296 923)	-	26 239	X	1 035 485	(486 287)
	3а 2024 г.	986 799	(378 670)	1 059 338	9	(881 976)	-	(26 353)	X	1 142 502	(448 783)
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	789496	303209	826404	377621	689217	308425
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	69711		96496		2122	
Взносы на капитальный ремонт	709604	303209				
Прочая	10181		729908	377621	684959	

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 1 035 486 тыс. руб. Дебиторская задолженность в основном состоит из задолженностей собственников помещений МКД по взносам на капитальный ремонт. Создан резерв по сомнительным долгам на сумму 486 288 тыс. руб. В балансе дебиторская задолженность показана свернуто, уменьшенная на сумму резерва по сомнительным долгам. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 155 554 тыс. руб.

НКО «ФКР МО» ведет работу по взысканию в судебном и досудебном порядке задолженности по взносам и пеням. Вероятность успешного взыскания оценивается как выше средней. Дебиторская задолженность по взносам собственников МКД на капитальный ремонт включает в себя пени, начисленные в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 342 849 тыс. руб.

В 2025 году профилактическая работа роста дебиторской задолженности проводится доступными средствами, посредством социальных сетей, СМИ и лидеров общественного мнения, а также посредством ежемесячного информирования жителей через платежные документы о долгах за капитальный ремонт.

Причинами образования задолженности за помещения, находящиеся в региональной и муниципальной собственности, является отсутствие у получателей бюджетных средств (главных распорядителей бюджетных средств регионального и муниципального значения) своевременно утвержденных смет расходов, возможность перечисления задолженности по взносам на капитальный ремонт на основании вынесенных судебных актов (исполнительных листов).

Фондом в целях минимизации указанной выше задолженности проводится досудебная, претензионно-исковая работа, а также осуществление взыскания образовавшейся задолженности путем подачи исковых заявлений в Арбитражный суд.

На 31.12.2025г. сумма дебиторской задолженности основного контрагента по взносам сроком давности более 36 месяцев составила 406 395 тыс. руб. Данная задолженность признана сомнительной, начислен резерв по сомнительным долгам в размере 100% задолженности.

Иные условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

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

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются (тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.25	на 31.12.24	на 31.12.23
Расчетные счета (На счете регионального оператора взносы на капремонт)	266 893	162 664	148 271
Денежные средства на административно-хозяйственную деятельность Фонда, обеспечение исполнений обязательств от подрядчиков	1 187	1 737	9 347
На спецсчетах взносы на капремонт	8 154	6 677	10 845
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)			
<i>Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</i>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	171 078	168 463	
Остаток на конец года (стр. 4500)	276 234	171 078	168 463
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)			

- По состоянию на 31.12.2025 у Фонда открыто 18 банковских счетов по учету платежей собственников помещений МКД на каждое муниципальное образование, которые предназначены исключительно для оплаты расходов на капитальный ремонт в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- 4 специальных счетов для учета взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме, имеющим право на самостоятельное накопление средств на капитальный ремонт, находящихся на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (55 счет «Специальные счета в банках» субсчет 55.04 «Прочие специальные счета»);
- Расчетный счет, предназначенный для жизнедеятельности Фонда, выделяемых из областного бюджета Магаданской области по субсидии в виде имущественного взноса согласно Соглашению, заключенному между Фондом и Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области. На данном счете также ведется учет поступивших внебюджетных средств, обеспечений исполнения обязательств по договору от подрядчиков;
- Расчетный счет для целевых субсидий, выделенных Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области для авансирования и возмещения затрат, связанных с выполнением услуг и (или) проведением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

У Фонда отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; величину денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Фонда отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.5. Прочие оборотные активы

В составе статьи 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов. На 31.12.2025г. – 0 тыс. рублей, на 31.12.2024г. 26 тыс. рублей, на 31.12.2023г.- 35 тыс. рублей.

3.6. Целевые средства (статья 1330,1360 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого финансирования средств
(тыс. руб.)

Наименование показателей	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	21 802	18 513	1 248
Целевое финансирование из бюджета на финансирование капитального ремонта	127 316,2	182 998	97 989
Чистая прибыль от предпринимательской деятельности	16 271		
Фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам	500 263	441 427	441 684
Использование средств целевого финансирования на ОС	3 464	4479	1895
Итого:	669 516	647 417	542 816

Остаток целевого финансирования из бюджета на уставную деятельность составляет 21 802 тыс. руб. который состоит из оплаченной госпошлины за подачу заявлений о вынесении судебного приказа в отношении должников по взносам на капитальный ремонт и остатка неиспользованной в 2025 году субсидии на финансирование капитального ремонта в размере 127 216 тыс. руб.

Неиспользованный остаток субсидии на административно-хозяйственную был возвращен в бюджет в размере 35014,16 рублей в полном объеме.

3.7. Обязательства (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение обязательств раскрыто в таблицах ниже.

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	217 196	103 946	-	(165 586)	-	155 555	
	За 2024 г.	232 491	167 050	14 657	(218 670)	-	217 195	
	За 2025 г.							
	За 2024 г.							
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	200 282	101 202	-	(157 331)	-	144 153	
	За 2024 г.	221 018	165 108	(207 519)	21 675	200 282		
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	1 942	2 211	(1 942)	2 211			
	За 2024 г.	1 467	1 876	(1 401)	1 942			
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	14 972	533	-	(6 313)	-	9 192	
	За 2024 г.	10 006	66	14 657	(9 750)	-	14 972	
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
ПРОЧАЯ	За 2025 г.	217 196	103 946	-	(165 586)	X	155 555	
	За 2024 г.	232 491	167 050	14 657	(218 670)	X	217 195	
	Итого							

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	148	180	180
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	103	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	45	-	-
ПРОЧАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	-	180	180

Просроченные обязательства по состоянию на 31.12.2025 в Фонде отсутствуют.

Согласно п. 4 ст. 179 ЖК РФ средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть

использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

3.8. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков

Оценочные обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	Списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства – всего	за 2025 г.	4 890	7 244	(7 244)	(-)	4 890
	за 2024 г.	3 640	4 890	(3 640)	(-)	4 890
в том числе:	за 2025 г.	4 890	7 244	(7 244)	(-)	4 890
(группа)	за 2024 г.	3 640	4 890	(3 640)	(-)	4 890

Ожидаемый срок исполнения – в течение 2025 года. В отношении конкретного срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства существует неопределенность.

3.9. Раскрытие информации «Обеспечение обязательств»

Обеспечения обязательств (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	197 693	73 364	123 331
в том числе:			
ИМПУЛЬС СТРОЙ ООО	119 471	28 796	31 109
ДОМ ООО	33 266	26 498	49 672
ИНГВАР ООО	11 808	-	-
РУБИН ООО	10 371	-	-
Шафеева Елена Николаевна (ИП)	7 667	-	-
ПРОЕКТСТРОЙМОНТАЖ ООО	7 311	-	-
ИП Доржиев	3 241	-	-
ЕВРАЗИЯ СЕРВИС ООО	2 109	-	-
Подгорнов Сергей Васильевич (ИП)	2 097	-	-
ООО СК "ЭВИС"	180	180	180
МАГСТРОЙКОМ ООО	170	-	2 794
КАПИТАЛСТРОЙ ООО	-	13 464	19 857

Енаки Федор Григорьевич	-	4 426	11 446
ГОТЕК-СТРОЙ ООО	-	-	7 899
РТ-ПРОЕКТ ООО	-	-	328
ПРОМСТРОЙ ООО	-	-	54
РЕГИОНПРОЕКТ ООО	-	-	(7)
Выданные - всего	-	-	-

3.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Бюджетные средства (тыс.руб.)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Получено бюджетных средств – всего	707 875	745 097
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов	707 875	745 097

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2025 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

К доходам относятся полученные средства, в качестве неустойки (штрафа, пени), в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в частности в случае просрочки исполнения обязательства, Учет производится на основании исполнительных листов и судебных приказов в разрезе контрагентов.

Направления расходов следующие: госпошлина, судебные расходы, пени по налогам, расходы на содержание офиса в части, превышающей расходы по смете.

Чистая прибыль от иной деятельности Фонда составила за:

- 2024 год (-85 839) тыс. руб.;

- 2025 год 16 271 тыс. руб.

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

(тыс. руб.)

Вид дохода	2025 год	2024 год
Возвращенные сотрудниками излишне выплаченные суммы оплаты труда		6
Возмещение убытков к получению (уплате)	1 828	933
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 206	
Резервы по сомнительным долгам	13 935	17 945
Претензии и неустойки		20 294
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		
Прочие внереализационные доходы (расходы)	202	144
ИТОГО	17 172	39 322

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

(тыс. руб.)

Вид расхода	2025 год	2024 год
Штрафы, пени и неустойки к уплате	287	287
Прочие внереализационные доходы (расходы)	140	
Устранение претензий		5 382
Резервы по сомнительным долгам		118 763
ИТОГО	427	124 432

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

5.1. Состав прочих поступлений (статья 4119 Отчета о движении денежных средств)

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

(тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расчеты по претензиям	1 153	6 550
Госпошлина	1 518	186
Обеспечения полученные	197	14 233
Возмещение судебных расходов	3 459	0
Страховка	85	19
Прочие	173	456
ИТОГО	6 584	21 445

5.2. Состав прочих платежей (статья 4129 Отчета о движении денежных средств)

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Услуги банка	567	240
Госпошлина	4 384	15 958
Выплаты по решению суда и претензиям	2 346	1 318
Проездные документы	1 830	1 202
Судебные расходы		1 040
Прочие	862	7 281
Налоги		2 124
Итого:	9 989	29 162

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

В 2025 году заключены Соглашения с Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области на выделение целевых средств из областного бюджета.

- **соглашение №1 от 16.01.2025** в виде имущественных взносов на осуществление уставной деятельности Фонда по обеспечению проведения капитального ремонта в МКД, на оплату труда персонала, иных расходов, связанных с

функционированием Фонда на сумму 22 500 00,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 - 100%);

- **Соглашение №2 от 04.04.2025** в виде имущественных взносов на осуществление уставной деятельности Фонда по обеспечению проведения капитального ремонта в МКД, на оплату труда персонала, иных расходов, связанных с функционированием Фонда на сумму 17 949 999,46 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 - 100%);
- **Соглашение №3 от 03.07.2025** в виде имущественных взносов на осуществление уставной деятельности Фонда по обеспечению проведения капитального ремонта в МКД, на оплату труда персонала, иных расходов, связанных с функционированием Фонда на сумму 25 155 765,00 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 - 100%);
- **Соглашение №4 от 17.10.2025** в виде имущественных взносов на осуществление уставной деятельности Фонда по обеспечению проведения капитального ремонта в МКД, на оплату труда персонала, иных расходов, связанных с функционированием Фонда на сумму 30 166 121,09 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 - 100%);
- **Соглашение №1-ФКР-2025 от 24.01.2025** – для реализации регионального проекта «Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области» предоставление субсидии из областного бюджета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» возмещение части затрат на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Магаданской области, государственной программы «Развитие строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области» утвержденной постановлением Правительства Магаданской области от 22 декабря 2023 г. № 899-пп на сумму 438 812 892,52 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 – 100%);
- **Соглашение №2-ФКР-2025 от 25.09.2025 (Д/С № 2 10.12.2025)** для реализации регионального проекта «Обеспечение комфортными условиями проживания жителей Магаданской области» предоставление субсидии из областного бюджета некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Магаданской области» возмещение части затрат на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Магаданской области, государственной программы «Развитие строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области» утвержденной постановлением Правительства

Магаданской области от 22 декабря 2023 г. № 899-пп на сумму 186 090 424,34 руб.
(кассовое исполнение на 31.12.2025 – 100%);

- **Соглашение №1-ФКР (А) от 23.05.2025** для реализации государственной программы «Развитие строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области» на сумму 60 289 249,14 руб. (кассовое исполнение на 31.12.2025 – 100%);

Итого от Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области перечислено на счет Фонда в текущем году **780 964 451,55** руб.

Неиспользованный остаток субсидии по административно-хозяйственной деятельности был возвращен в бюджет в размере 35014,16 рублей в полном объеме.

В 2025 году в адрес Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области возвращено целевых средств, выделенных по соглашению №3-ФКР от 28.11.2024, в размере 73 089 718,52 руб.

В отчете о целевом финансировании суммы возврата учтены сводно, в составе поступившего текущего финансирования.

6.1. Состав раздела Поступило средств - всего

В составе поступления целевых взносов (строка 6220) отражены (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Субсидия на уставную деятельность	95 772	87 804
Взносы и пени в ФКР	541 067	519 047
Субсидии из обл.бюджета на капитальный ремонт	612 103	657 293
Итого:	1 248 942	1 264 144

6.2. В составе прочих поступления целевых средств (строка 6250) отражены (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	22 632	18 976
Возвраты	211	1 162
Уменьшение сумм резерва по сомнительным долгам		26 383
Списание кредиторской задолженности		6 099
Итого:	22 843	52 620

6.3. Состав прочих расходов на содержание аппарата управления (статья 6326 Отчета о целевом использовании средств)

В составе расходов целевых средств отражены (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
техподдержка ЕЭИС	3 096	
Доставка квитанций	5 253	

40

Оценочные обязательства по отпускам		
Расходы по суду	2 180	
Канцтовары	1 899	
Прочие	2 911	854
Итого:	15 339	854

6.4. Состав прочих расходов (статья 6350 Отчета о целевом использовании средств)

В составе прочих расходов целевых средств отражены (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Увеличение сумм резерва по сомнительным долгам	54 109	
Возвраты	12 134	40 073
Убыток от приносящей доход деятельности		85 840
Оценочные обязательства по отпускам		1 250
техподдержка ЕЭИС		3 096
Доставка квитанций		7 986
Прочие		2 600
Итого:	66 243	140 844

7. Прочая информация.

Отчетность Фонда сформирована исходя из принципа непрерывности деятельности.

Руководство Фонда полагает, что Фонд будет способен продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их отсутствуют.

Прекращаемая деятельность отсутствует. Долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

Ограничения, связанные с распространением коронавирусной инфекции, а также будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации и рисков, связанных с ней, существенно не окажут негативного последствия на финансовое состояние в обозримом будущем. Конфликт на Украине и связанные с этим события (введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц), не приводит к экономической неопределенности в Фонде. Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

События после отчетной даты отсутствуют.

Судебные споры и иные условные факты хозяйственной деятельности, исход которых может повлиять на финансовое положения Фонда, отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

8. Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения деятельности

Деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений.

К данным рискам можно отнести неплатежи населения по взносам на капитальный ремонт, включая признание должников банкротами, признания домов аварийными, вынесение судами решений о невозможности взыскания задолженности (в т.ч. за пределами срока исковой давности).

Фондом принимаются максимально возможные меры по взысканию задолженности. Однако, характер и частота указанных событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Влияние роста с 01.09.2024г. государственных пошлин за подачу исковых заявлений и на выдачу судебных приказов по взысканию задолженности также может негативно повлиять на указанные риски.

Процедуры правового характера

Фондом выступает стороной в значительном количестве судебных разбирательств как в качестве Истца, так и в качестве Ответчика. Исход судебных разбирательств, а также возможное предъявление новых претензий (в т.ч. контролирующими органами) в настоящее время определить невозможно.

Фонд на постоянной основе ведет проверку добросовестности контрагентов, что позволяет снизить указанные риски.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, по состоянию на 31 декабря 2025г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Финансовые риски

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

Рыночные риски

Рыночный риск — это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда.

Валютный риск

У Фонда отсутствуют контракты с зарубежными организациями и контрагентами резидентами РФ на покупку и продажу имущества, оценка которых выражена в условных единицах (доллар США, евро, китайский юань), в связи с чем у Фонда отсутствует дебиторская и кредиторская задолженность, которая может быть подвержена влиянию изменения курсов валют, что может привести в определенной степени к увеличению расходов Фонда.

Однако, указанный фактор может негативно сказаться на стоимости материалов, что, в свою очередь, может вызвать рост стоимости капитального ремонта.

Процентный риск

Колебания рыночных процентных ставок не оказывают значительного влияния на финансовое положение и потоки денежных средств.

Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски

Фонд не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Фонда при невыполнении контрагентом своих договорных обязательств. Максимальная величина данного риска соответствует стоимости активов, которые могут быть утрачены.

Кредитный риск возникает по денежным средствам вследствие наличия непогашенной задолженности и договорных обязательств перед поставщиками.

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

У Фонда существует просроченная дебиторская задолженность.

Данная задолженность признается сомнительной, создается резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете.

Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в особенности от риска неисполнения обязательств.

Риски ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. В целом по итогам 2025 года Фонд не имеет просроченную задолженность перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

9. Информация об исправленной отчетности

Представленная бухгалтерская отчетность является исправленной (корректировочной) в соответствии с ПБУ 22/2010. Первоначальная отчетность была представлена в ИФНС, Правлением Фонда не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Пересмотр бухгалтерской отчетности произведен в связи с более подробным раскрытием информации к данным бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств необходимой пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений и изменением в отчете о движении денежных средств.

Генеральный директор

27.05.2026г.



П.В. Бессонов