

АУДИТОРСКОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Министерство строительства,
жилищно-коммунального,
дорожного хозяйства и транспорта
Оренбургской области**

**Президиуму
Некоммерческой организации
«Фонд модернизации
жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»**

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ОГРН 1135658042101, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, дом 41), состоящей из: состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о движении денежных средств за 2020 год и отчета о целевом использовании средств, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности, движение денежных средств и целевое использование средств за 2020 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 описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п.3.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором отражена информация о просроченной дебиторской задолженности по взносам собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов, сроком более трех лет по состоянию на 31.12.2020 г. в сумме 337 155 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и Президиума Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» 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 Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Президиум Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области».

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского

заклучения, 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» 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 Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» 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 (финансовой) 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 Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того,

представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение - Клишина Т.В. (квалификационный аттестат аудитора №К 008727 от 26.10.2000 г. на неограниченный срок, № в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210).

Директор

аудиторской организации

ОООО «Актив плюс»

(квалификационный аттестат аудитора №К 008727 от 26.10.2000 г. на неограниченный срок, № в СРО АСС в реестре аудиторов - 21606054210)



Т.В. Клишина

Аудиторская организация:

ООО «Актив плюс»,

ОГРН 1095658007411,

460530, Оренбургская обл., Оренбургский р-н,

с, Ивановка, ул. Б. Окуджавы, дом 26,

член СРО ААС, ОРНЗ 11206021048

"18"марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Актив Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5611057867
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1095658007411

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	27 430	27 137	22 598
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	561	0	660
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 991	27 137	23 258
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	501	150	246
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	1 430 160	1 222 225	1 260 233
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 775 622	1 807 524	1 766 009
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	80	94	151
	Итого по разделу II	1200	3 206 363	3 029 993	3 026 639
	БАЛАНС	1600	3 234 354	3 057 130	3 049 897

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 505 963	2 551 039	2 574 797
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 490 846	2 542 708	2 574 158
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	15 117	8 331	639
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	14 948	16 183
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 520 911	2 565 987	2 590 980
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	710 635	488 880	456 893
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	2 808	2 263	2 024
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	713 443	491 143	458 917
	БАЛАНС	1700	3 234 354	3 057 130	3 049 897

Генеральный директор

12 марта 2021 г.

Панькин Олег Иванович



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация <u>Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»</u>		ИНН	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5610158661		
Вид экономической деятельности <u>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>		по ОКФС / ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Фонды / Частная собственность</u>		по ОКЕИ	70400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-	
3.12.	Прочие доходы	2340	26 249	20 817	
3.13.	Прочие расходы	2350	(18 331)	(14 403)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 918	6 414	
	Налог на прибыль	2410	(1 131)	(1 330)	
	в том числе:				
	текущий налог на прибыль	2411	(1 693)	(670)	
	отложенный налог на прибыль	2412	562	(659)	
	Прочее	2460	-	(7)	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 787	5 076	
	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	-	-	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	6 787	5 076	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
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 / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2020	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 551 039	2 574 158
Поступило средств			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	1 742 643	1 748 827
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	530	3 374
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	83 230	73 954
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	163 974	182 346
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	6 787	-
Прочие	6250	-	16 632
Всего поступило средств	6200	1 997 164	2 025 133
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 878 298)	(1 874 144)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 874 084)	(1 869 946)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(4 214)	(4 198)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(163 581)	(160 624)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(98 000)	(71 852)
расходы на страховые взносы	6322	-	(21 420)
расходы на биллинговые услуги	6323	(33 965)	(32 159)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6324	(18 532)	(17 689)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6325	(986)	(1 460)
прочие расходы	6326	(12 098)	(16 044)
	6330	-	-
Прочие	6350	(361)	(13 484)
Всего использовано средств	6300	(2 042 240)	(2 048 252)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 505 963	2 551 039

Генеральный директор _____

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность		70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 048 422	1 950 073
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 620 572	1 535 216
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	145 364	124 285
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	2 821	5 016
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	79 906	73 955
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	163 974	179 337
Поступления обеспечения обязательств	4116	11 657	14 085
прочие поступления	4117	24 128	18 179
Платежи - всего	4120	(2 080 324)	(1 908 526)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 753 237)	(1 586 985)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(50 748)	(44 616)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(4 214)	(3 651)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(40 136)	(15 544)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(26 579)	(39 391)
Возврат средств	4126	(3 357)	(6 614)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(10 478)	(15 613)
Прочие платежи	4128	(27 601)	(16 775)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(163 974)	(179 337)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)	41301	(94 460)	(89 137)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(34 064)	(46 841)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(18 367)	(19 212)
расходы на гос. Пошлину, налоги, сборы	41304	(1 013)	(1 478)
расходы на ГСМ	41305	(1 377)	(2 259)
расходы на СМИ	41306	(1 016)	(849)
прочие расходы	41307	(13 677)	(19 561)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 902)	41 547
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(31 902)	41 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 807 524	1 765 977
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 775 622	1 807 524
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		-

Генеральный директор

12 марта 2021 г.



Панькин Олег Иванович

Некоммерческая организация
«Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»

пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2020 год

Раздел 1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» – далее Фонд, создана в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012 года № 562-п «О создании некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Генеральный директор – Панькин Олег Иванович.

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна.

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность осуществляет с 12.05.2014 года, в соответствии с региональной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп.

Учредителем Фонда является Оренбургская область в лице министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган - Попечительский совет;
- высший орган управления Фондом - Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.10.2020 № 92-р:

1. Сухарев Игорь Николаевич – председатель попечительского совета, вице-Губернатор – заместитель председателя Правительства Оренбургской

- области по внутренней политике – министр региональной и информационной политики Оренбургской области;
2. Полухин Александр Валерьевич – заместитель председателя попечительского совета, заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области;
 3. Заварзин Виктор Михайлович – член попечительского совета, заместитель председателя Комитета Государственной Думы по обороне;
 4. Федоров Константин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;
 5. Шамузафаров Анвар Шамухамедович – член попечительского совета, председатель Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;
 6. Швецов Аркадий Владимирович – член попечительского совета, председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 11.08.2020 № 65-р:

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума - Щербаков Геннадий Викторович

Борзых Марина Викторовна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Кононов Виктор Константинович

Барченков Дмитрий Сергеевич

Генеральный директор Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания от 21.02.2020 № 121).

Численность работников на конец 2020 года составила 113 человек.

Состав фонда:

Основной управленческий персонал	Генеральный директор
	Заместитель генерального директора по организационно-технической работе - главный инженер
	Заместитель генерального директора по правовому обеспечению
	Заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению
Планово-техническое управление	Начальник управления
	Отдел планирования
	Отдел проектного сопровождения
	Территориальный отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Территориальный отдел технического надзора по Оренбургской области
	Сметно-договорной отдел
	Отдел судебной и кадровой работы

	Отдел финансового обеспечения
	Отдел бухгалтерского учета и отчетности
	Отдел по работе с населением и СМИ
	Административно-хозяйственный отдел
	Специалист по охране труда
	Инспектор внутреннего контроля

Раздел 2. Функции Фонда

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда.

2. 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. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

4. 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 Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области.

5. Взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления Оренбургской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

6. Иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, законом Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» и учредительными документами Фонда функции.

Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой отчетности)

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закон «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих

нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика разработана на основании и в соответствии с Федеральным законом РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организации», Налоговым кодексом РФ и утверждена приказом Фонда от 29.12.2017 г. № 641.

Основные положения учетной политики:

3.1.1. Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н (с изм. и доп.).

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 40 тыс.руб. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется на основании классификации (по амортизационным группам), установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

В случае отсутствия каких-либо видов основных средств в указанных документах, срок полезного использования определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия, в соответствии с ожидаемым сроком использования объекта на предприятии с учетом технических условий и рекомендаций организаций-изготовителей.

По объектам основных средств амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» производится обобщение информации о суммах износа, рассчитанного линейным способом в соответствии с порядком, изложенным в п. 19 ПБУ 6/01. Ведется ежемесячное отражение износа ОС.

Объекты основных средств, которые выбыли или ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса. Прибыли и/или убытки от выбытия или ликвидации включаются в отчет о финансовых результатах.

3.1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н (с изм. и доп.).

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения. Выбытие, списание материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.

3.1.3. Учет финансовых вложений.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г № 126н (с изм. и доп.).

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

3.1.4. Учет доходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н (с изм. и доп.).

Выручка от реализации услуг, произведенных в результате осуществления предпринимательской деятельности, отражается на счете 90 «Продажи».

Средства в виде штрафных санкции, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, получаемых в виде прочих доходов отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Оплата материального ущерба, причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению суда, а также судебные расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы».

3.1.5. Учет расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н (с изм. и доп.).

В целях организации бухгалтерского и налогового учета все расходы Фонда являются косвенными.

Общехозяйственные расходы - это расходы по управлению организацией.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по аналитическим статьям. По окончании отчетного месяца расходы списываются за счет целевого финансирования, т. е. в Д-т счета 86 «Целевое финансирование».

3.1.6. Учет средств целевого финансирования.

Средства целевого финансирования предназначены для покрытия расходов, связанных с функционированием Фонда. Финансирование указанных расходов осуществляется в соответствии с утвержденными сметами, при наличии документов, подтверждающих произведенные расходы.

3.1.7. Порядок учета займов и кредитов.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н (с изм. и доп.).

Фонд учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

3.1.8. Учет прибыли.

В организации в целях налогообложения ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевого финансирования, от доходов (расходов), полученных (понесенных) в результате осуществления приносящей доход деятельности.

Доходы и расходы по приносящей доход деятельности признаются в целях исчисления налога на прибыль методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 НК РФ.

3.1.9. Учет расчетов по НДС.

Ведутся книга продаж и книга покупок.

Осуществляется отдельный учет НДС по операциям, облагаемым и необлагаемым налогом на добавленную стоимость.

При возникновении операций, облагаемых и не облагаемых НДС, ведется отдельный учет таких операций:

-доходы, облагаемые НДС формируются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»;

-доходы, не облагаемые НДС формируются на счете 86 «Целевое финансирование».

3.2. Основные средства

Основные средства отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2020 года стоимость основных средств составляет 27 429,7 тыс.руб.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2017	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление				
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление		6 723,7	692,6	
Выбытие		2 776,8	99,9	
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700,0	10 397,7	2 039,8	27 137,5
Поступление		6 723,6	692,6	
Выбытие		2 776,7	99,9	
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700,0	10 397,7	2 332,0	27 429,7

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

3.3. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса отражаются отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Отложенные налоговые активы	561,5	0	659,7

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
10.3	Топливо	13,8	20,3	80,4
10.6	Материальные запасы	487,3	128,9	165,1
	ИТОГО	501,1	149,2	245,5

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе: за счет средств собственников	209 606,2	79 134,8	83 748,8
	за счет средств бюджета	208 672,5	78 538,7	83 637,9
	за счет прочих доходов	288,3	288,3	---
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	393,8	90,0	---
68	Авансовые платежи по налогам	251,6	217,8	110,9
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	3,5	32,6	505,2
76.02	Задолженность юридических лиц – подрядных организаций в виде штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда	---	167,9	12,4
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	4 279,8	3 524,8	1 409,4
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	1 216 270,3	1 139 359,8	1 174 557,4
	ИТОГО	---	5,4	
		1 430 159,8	1 222 225,3	1 260 233,1

Кроме того, на 31.12.2020 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 216 270,3 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 078 479,1 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 337 155,1 тыс.руб.

На 31.12.2019 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 139 359,8 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 948 243,9 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 241 488,9 тыс.руб.

На 31.12.2018 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 174 557,4 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 935 940,7 тыс.руб.

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 775 621,9	1 807 524,1	1 766 010,0
Средства фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (котёл)	1 340 996,3	141 822,0	943 550,3
Средства фонда капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	412 262,1	340 625,2	304 927,8

По состоянию на 31.12.2020 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 7 кредитных организациях открыто 319 специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор, из них:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 317 специальных счетов, предназначены для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет регионального оператора, предназначен для поступления бюджетных средств на софинансирование капитального ремонта.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по
состоянию на 31.12.2020 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	561,0
	Счет РО (котловой) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	1 340 996,3
	Специальные счета Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (бывший Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде)	48	58 649,6
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	240	311 950,4
3	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (бывший ПАО Филиал "Приволжский" Банка ВТБ; Банк Москвы)	8	25 612,0
4	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	2 246,9
6	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	17	12 932,4
7	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	870,8
	ИТОГО	319	1 753 819,4

За 2020 год на счета регионального оператора перечислены денежные средства государственной и муниципальной поддержки в сумме 2 820,7 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 4 214,3 тыс.руб. Остаток бюджетных средств по состоянию на 31.12.2020 года составил 561,0 тыс.руб.

За 2020 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 554 530,9 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 1 753 237,4 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 40 136,1 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 79 905,9 тыс.руб.

В 2020 году региональный оператор в порядке, установленном постановлениями Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» и от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» открыл 4 депозитных счета, предназначенных для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. На 31.12.2020 год все депозитные счета закрыты.

За 2020 год на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД, включая проценты банка, формирующие фонд капитального ремонта в сумме 122 374,1 тыс.руб.

На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 50 748,1 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 26 579,0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 года у Фонда открыто 4 счета, для выполнения функций регионального оператора.

Остатки по счетам по состоянию на 31.12.2020 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070)	1	0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	7 696,5
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	14 105,9
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0

Лицевой счет в министерстве финансов Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2020 году запланировано по смете расходов 163 974,4 тыс.руб. Получено средств субсидии 163 974,4 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2020 году на счет поступило 24 128,5 тыс.руб., в основном это средства в виде штрафных санкций, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Использовано 22 255,6 тыс.руб., в основном на уплату налогов, государственной пошлины, на оплату работ по капитальному ремонту, на возмещение материального ущерба, причиненного собственникам МКД, при проведении капитального ремонта, по решению судов.

Расчетный счет №40603810921240000015, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет №40603810800490005535, открытый в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 8 специальных счетах, открытых в данном банке.

3.7. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов помимо объектов интеллектуальной собственности (исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности) отражены программные продукты для персональных компьютеров, исключительное авторское право на которые не принадлежит организации, а также стоимость полученных лицензий.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Расходы будущих периодов амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Расходы будущих периодов отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Расходы будущих периодов	80,2	94,0	150,8

3.8. Целевое финансирование

По строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 505 963,7	2 551 039,6	2 574 797,2
составляют средства фонда капитального ремонта	2 490 845,9	2 542 708,6	2 574 157,8

3.9. Добавочный капитал

По строке 1360 бухгалтерского баланса отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества, переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал.

	Административное здание	Прочие основные средства	Прочие материальные активы	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	89,8	1 393,4	16 183,2
Выбытие			1 235,5	
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700,0	89,8	157,9	14 947,7
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700,0	89,8	157,9	14 947,7

3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	583 899,6	394 696,7	439 251,5
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	581 894,8	392 946,0	421 207,0
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	199,1	---	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	1 805,7	1 750,7	18 044,5
68	Задолженность по налогам	1 733,2	66,1	84,1
71	Задолженность подотчетным лицам	0,5	---	---
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	1 515,5	742,9	736,5
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	14 269,6	12 926,5	14 454,5
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	1 673,9	1 523,6	2 366
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	107 543,1	78 924,4	---
	ИТОГО	710 635,3	488 880,2	456 892,6

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2020 г. погашена в январе, феврале 2021 года. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 и ч.1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Учитывая изложенное, и сложившуюся судебную практику на территории Оренбургской области и Российской Федерации, а также правовую позицию Верховного суда при рассмотрении аналогичных дел – в случае если подрядная организация, привлеченная региональным оператором для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, причинила ущерб собственникам помещений или иным лицам то в силу закона на регионального оператора будет возложена обязанность по возмещению ущерба.

На основании изложенного, риск удовлетворения исковых требований при нанесении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту оценивается в 90%.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.	31.12.2018, тыс.руб.
Оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6	2 024,0

3.12. Прочие доходы

По строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы по счету 91.01.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров подряда	22 220,3	9 771,5
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда	454,5	6 756,3
проценты банка	217,4	268,1
оценочные обязательства	2 262,6	2 024,0
доходы за счет присужденной государственной пошлины	1 093,7	1 050,7
доходы от продажи автомобилей	0	946,7
Всего доходов	26 248,5	20 817,3

3.13. Прочие расходы

По строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы по счету 91.02.

Наименование	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений многоквартирных домов, по решению судов	9 242,5	8 358,0
расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	5 611,0	3 259,0

оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6
расходы на оплату государственной пошлины	630,6	518,6
штрафы	30,8	0
расходы на услуги банков	8,4	4,7
Всего расходов	18 330,7	14 402,9

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны отсутствуют. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу Фонда в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом не осуществлялись.

Совокупные платежи в пользу основного управленческого персонала за 2020 год составили 4 093,3 тыс.руб., за 2019 год 3 572,4 тыс.руб.

Раздел 5. Информация о рисках

5.1. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Фонда, в настоящее время определить невозможно.

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, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

5.2. 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.

5.3. 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 или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

1) Валютный риск

В связи с отсутствием в Фонде доходов, расходов, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, влияние изменений курсов валют на деятельность Фонда отсутствует.

2) Процентный риск

Колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Фонда в связи с тем, что в Фонде отсутствуют краткосрочные, долгосрочные кредиты и займы.

3) Риск изменения цен на товары

Риск изменения цен на товары – не повлияет на деятельность Фонда.

4) Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски

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

5.4. 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.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

5.5. Риски ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения.

В целом по итогам года Фонд не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

Раздел 6. Судебная работа

В 2020 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2020 году собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт в отношении 66 000 лицевого счетов, на сумму – 622,7 тыс.руб.

В АРМ «Претензионная работа» в отношении лицевых счетов физических лиц сформированы и направлены мировому судье судебного

участка и в суды общей юрисдикции Оренбургской области соответствующей подсудности 962 заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 18 522,6 тыс.руб.

- В судебные органы направлены 1675 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 40 796,7 тыс.руб., 317 исковых заявлений по отмененным судебным приказам.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 137 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 64 746,8 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 384 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 24 813,3 тыс.руб.

В 2020 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда, региональным оператором направлено в адрес подрядных организаций:

1. За нарушение условий договоров подряда на разработку проектно-сметной документации:

- 14 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму - 1 416,1 тыс.руб.;

- 7 претензий за нарушение условий договора на сумму – 625,7 тыс.руб.

2. За нарушение условий по договорам на осуществление строительного контроля:

- 8 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 354,0 тыс.руб.;

- 9 претензий за нарушение условий договора на сумму – 442,1 тыс.руб.

3. За нарушение условий по договорам подряда на строительномонтажные работы:

- 69 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 43 118,3 тыс.руб.;

- 40 претензий за нарушение условий договора на сумму – 15 188,2 тыс.руб.;

- 3 394,8 тыс.руб. сумма штрафных санкций добровольно оплаченных подрядчиками, за невыполнение условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов,

- 219,6 тыс.руб. по вынесенным решениям судов о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 22 претензии.

Итого, за 2020 год рассмотрено 80 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 9 536,0 тыс.руб.

В суды направлено 413 исковых заявлений о возмещении нанесенного ущерба на общую сумму 11 282,6 тыс.руб., из них возмещено в пользу Фонда на общую сумму 1 787,5 тыс.руб.

В 2021 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено (юридическим лицам) 153 претензии на общую сумму 27 951,1 тыс.руб., в том числе 130 претензий собственникам помещений в многоквартирных домах об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 20 911,9 тыс.руб. 17 досудебных претензий к подрядным организациям о нарушении условий договоров на сумму 6 277,8 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 706 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт с собственников помещений (физических лиц) в многоквартирных домах на общую сумму 11 959,16 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области подготовлено 48 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 2 730,22 тыс.руб.

В настоящее время в арбитражном суде рассматривается всего 67 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 10 662,73 тыс.руб.

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 38 решений судов Оренбургской области.

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса, направлено 137 претензий на общую сумму 4 058,6 тыс.руб., в арбитражный суд Оренбургской области направлено 10 исковых заявлений на сумму 650,5 тыс.руб.

В 2021 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 49 досудебных претензий на сумму 34 370,6 тыс.руб.

Направлено 11 требований о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 6 996,3 тыс.руб., из которых добровольном порядке подрядной организацией, допустившей нарушения условий заключенного договора подряда, оплачено 284,6 тыс.руб.

В 2021 году арбитражным судом Оренбургской области рассматривается 10 исковых заявлений о взыскании денежных средств в порядке регресса с подрядных организаций, выполнявших работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в ходе которых причинен ущерб имуществу третьих лиц на сумму 650,5 тыс.руб., направлено 6 досудебных претензий о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 761,4 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 24 исковых заявлений граждан на сумму 2 807,4 тыс.руб., которым

подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Раздел 7. Условные обязательства

Согласно ч.6 ст.182 ЖК РФ, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В соответствии с п.11. ст.182 ЖК РФ Региональный оператор обязуется нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

В 2020 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 3 850,00 тыс.руб., за счет средств полученных от подрядных организаций по претензиям и требованиям в рамках заключенных договоров подряда. Других источников финансирования гарантийного ремонта у регионального оператора нет.

Раздел 8. Обеспечение обязательств, полученные

В 2015 году заключен 21 договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 9 160 тыс.руб.

В 2016 году заключено 140 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 166 241,4 тыс.руб.

В 2017 году заключено 165 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ по оценке соответствия и декларирования лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 715 264,3 тыс.руб.

В 2018 году заключено 301 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 562,1 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 699 873,8 тыс.руб.

В 2019 году заключено 303 договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 1 388,4 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 1 364 711,2 тыс.руб.

В 2020 году заключено 359 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2020 составляет 666 302,9 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2020 составляет 2 406 246,4 тыс.руб.

Раздел 9. Форс-мажор

Форс-мажорные обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы, которые невозможно предугадать и предотвратить отсутствуют.

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 11. Влияние пандемии на деятельность Фонда

Платежная дисциплина по уплате взносов на капитальный ремонт за 2020 год, показала отрицательную динамику и достигла уровня 92%. Драйверами снижения собираемости стали общеэкономические причины, связанные со значительным снижением платёжеспособности населения возникшие в следствии пандемии COVID-19, введением Правительством РФ моратория на взимание пеней за просрочку платежей, а также неплатежи по помещениям, закрепленным за Министерством обороны РФ.

Период пандемии COVID-19 оказал негативное влияние на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области

в 2020 году. Впервые за 6 лет реализации региональной программы выполнение составило менее 100%. Основные причины – это то что, подрядные организации столкнулись с рядом проблем:

- закрытие границ и как следствие нехватка иностранных специалистов строительных профессий;
- транспортные проблемы и как следствие задержка с поставками и доставкой строительных материалов;
- необходимость использования средств защиты против коронавируса привела подрядные организации к дополнительным расходам.

Вышеуказанные обстоятельства не позволили подрядным организациям выполнить договорные обязательства в установленные сроки.

Несмотря на распространение коронавирусной инфекции и связанных с ней карантинных ограничений, количество сотрудников в штате осталось без изменений. В соответствии с Указом Президента от 25.03.2020 № 206 работникам предоставлялись нерабочие дни с сохранением заработной платы. Заработная плата выплачивалась без задержек.

Руководство пристально следит за развитием ситуации, связанной с COVID-19, и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности организации. По мнению Фонда, с учетом специфики деятельности организации, COVID-19 не оказал и не окажет в будущем существенного влияния на финансовые показатели фонда. Основным приоритетом организации является безопасность своих сотрудников и клиентов. Организация понесла расходы, в основном связанные со средствами индивидуальной защиты персонала.

Организация следует официальным рекомендациям и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

Раздел 12. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2020 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Генеральный директор

«12» марта 2021 года



О.И. Панькин

Пронумеровано, прошнуровано
30 (Присудити) листов
Т.В. Клишина

