

АУДИТОРСКОЕ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО

АУДИТОРА

**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» (1135658042101), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о движении денежных средств за 2021 год, а также пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 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 2021 года, целевое использование средств за 2021 год, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств 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 Фонду 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 Пояснениях к бухгалтерской отчетности, в которых отражена информация о просроченной дебиторской задолженности по взносам собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов, сроком более трех лет по состоянию на 31 декабря 2021 года в сумме 442 573 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и Президиума Фонда за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Президиум Фонда несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда.

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 заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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 Фонда;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного

руководством Фонда;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Фонда 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 Фонда 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 Фонд 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 Фонда лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом Фонда, 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.

**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)



Клишина Татьяна Владимировна

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**

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

Клишина Татьяна Владимировна

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

"29" марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	ИНН	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 ОКФС / 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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН **5611057867**

ОГРН/
ОГРНИП **1095658007411**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	27 430	27 137
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	856	561	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	28 286	27 991	27 137
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	285	501	150
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	1 642 321	1 430 160	1 222 225
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 549 336	1 775 622	1 807 524
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	145	80	94
	Итого по разделу II	1200	3 192 087	3 206 363	3 029 993
	БАЛАНС	1600	3 220 373	3 234 354	3 057 130

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 414 515	2 494 725	2 540 093
	в том числе:				
3.8.	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 409 913	2 479 608	2 531 762
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	4 602	15 117	8 331
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	26 186	26 186	25 894
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 440 701	2 520 911	2 565 987
	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	776 904	710 635	488 880
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	2 768	2 808	2 263
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	779 672	713 443	491 143
	БАЛАНС	1700	3 220 373	3 234 354	3 057 130

Генеральный директор

14 марта 2022 г.



Панькин Олег Иванович

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2021
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		по ОКПО	23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5610158661		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности			70400 16		
Фонды / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	25 247	26 249
3.13.	Прочие расходы	2350	(26 722)	(18 331)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 475)	7 918
	Налог на прибыль	2410	295	(1 131)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(1 693)
	отложенный налог на прибыль	2412	295	562
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 180)	6 787
	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	(1 180)	6 787
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

14 марта 2022 г.



Панькин Олег Иванович

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

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

Вид 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 ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 494 725	2 540 093
Поступило средств			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	2 048 677	1 742 643
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	138 363	530
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	46 392	83 230
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	180 604	163 974
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	-	6 787
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	2 414 036	1 997 164
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 312 911)	(1 878 298)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(2 171 624)	(1 874 084)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(141 287)	(4 214)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(178 440)	(163 873)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	6321	(100 491)	(98 000)
расходы на биллинговые услуги	6322	(46 163)	(33 965)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6323	(20 913)	(18 532)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6324	(1 560)	(986)
прочие расходы	6325	(9 313)	(12 390)
Убыток	6330	(1 180)	-
Прочие	6350	(1 715)	(361)
Всего использовано средств	6300	(2 494 246)	(2 042 532)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 414 515	2 494 725

Генеральный директор

Панькин Олег Иванович

14 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Коды		
		0710005		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
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	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 534 941	2 048 422
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 970 197	1 620 572
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	156 738	145 364
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	139 425	2 821
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	46 392	79 906
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	180 604	163 974
Поступления обеспечения обязательств	4116	20 970	11 657
прочие поступления	4117	20 615	24 128
Платежи - всего	4120	(2 761 227)	(2 080 324)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(2 146 061)	(1 753 237)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(50 170)	(50 748)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(139 312)	(4 214)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(34 265)	(40 136)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(25 929)	(26 579)
Возврат средств	4126	(140 944)	(3 357)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(15 333)	(10 478)
Прочие платежи	4128	(28 609)	(27 601)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(180 604)	(163 974)
в том числе:			
Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	41301	(98 976)	(94 460)
Расходы на биллинговые услуги	41302	(47 751)	(34 064)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	41303	(20 965)	(18 367)
расходы на гос. пошлину, налоги, сборы	41304	(1 556)	(1 013)
расходы на ГСМ	41305	(1 732)	(1 377)
расходы на СМИ	41306	(730)	(1 016)
прочие расходы	41307	(8 894)	(13 677)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(226 285)	(31 902)
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(226 285)	(31 902)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 775 622	1 807 524
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 549 336	1 775 622
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

14 марта 2022 г.



Панькин Олег Иванович

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	23863761		
Фонды	/ Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	5610158661		
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	64.99		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41	по ОКФС / ОКФС	70400	16	
		по ОКЕИ	384		

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 и в соответствии с изменениями в Устав Фонда определен в следующем составе:

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. Федоров Константин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя Общественной палаты Оренбургской области;
4. Представитель Законодательного собрания Оренбургской области (по согласованию).

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 69-р «Об утверждении состава президиума некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (в редакции распоряжений от 04.06.2019 №26-р, от 09.12.2019 №83-р, от 28.10.2021 №66-р, от 04.02.2022 №5-р)

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Ильина Марина Владимировна

Борзых Марина Викторовна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Кононов Виктор Константинович

Некрасов Сергей Викторович

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 2021 года составила 112 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 (в виде целевых субсидий).

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 30.12.2020 г. № 02-31.12.

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.

С 01.01.2022 года Фонд применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. По объектам основных средств Фонда, амортизация будет начисляться линейным способом, с отражением по счету 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01». Лимит стоимости основных средств с 01.01.2022 года составляет 100 000 рублей.

В связи с этим будет осуществлен пересчет балансовой стоимости объектов, за счет корректировки накопленной амортизации с отнесением разницы на счет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества. В бухгалтерском балансе показатели скорректируются следующим образом:

Наименование строки	Код строки	Стоимость на 31.12.2021	Стоимость на 31.12.2021 после перехода на ФСБУ	Разница показателей
Основные средства	1150	27 430	16 180	11 250
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	26 186	14 936	11 250

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.), ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

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».

3.1.10. Учет оценочных обязательств.

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, в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочные обязательства создаются в размере 50% от суммы исковых требований, подлежащих исполнению за счет собственных средств (прочих доходов).

3.2. Основные средства

Основные средства отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2021 года стоимость основных средств составляет 27 429,7 тыс. руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700	10 397	2 040	27 137
Поступление	-	-	292	292
Выбытие	-	-	-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700	10 398	2 332	27 430
Поступление	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
Остаточная стоимость на 31.12.2021	14 700	10 398	2 332	27 430

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	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Оценочные обязательства	553	561	0
Убыток	303	0	0
Отложенные налоговые активы	856	561	0

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
10.3	Топливо	22,4	13,8	20,3
10.6	Материальные запасы	262,4	487,3	128,9
	ИТОГО	285	501	150

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	279 715,8	209 606,2	79 134,8
	за счет средств собственников	279 453,3	208 672,5	78 538,7
	за счет средств бюджета	---	288,3	288,3
	за счет прочих доходов	---	393,8	90,0
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	262,5	251,6	217,8
68	Авансовые платежи по налогам	3 400,1	3,5	32,6
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	163,2	---	167,9

71	Задолженность подотчетным лицам	13,0	---	---
76.02	Задолженность юридических лиц – подрядных организаций в виде штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда	12 889,9	4 279,8	3 524,8
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	247,7	---	---
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 345 890,7	1 216 270,3	1 139 359,8
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	---	5,4
	ИТОГО	1 642 321	1 430 160	1 222 225

Кроме того на 31.12.2021 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 345 890,7 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 165 507,2 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 442 573,2 тыс.руб.

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.

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 549 336	1 775 622	1 807 524
Средства фонда капитального ремонта	1 103 712,6	1 370 925,6	1 494 003,5
Проценты банка (на счет РО)	425 499,8	382 432,1	299 202,0

Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	674,4	561,0	1 954,7
Субсидия на фин.обеспечение функций Фонда	0	0	0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	19 449,5	14 105,9	12 363,9

По состоянию на 31.12.2021 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 6 кредитных организациях открыто 326 специальных счета 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);
- 324 специальных счета, 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 31.12.2021 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	674,4
	Счет РО (котловой) Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	1 035 737,3
	Специальные счета Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	49	60 047,7
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	238	377 110,0
3	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (бывший ПАО Филиал "Приволжский" Банка ВТБ; Банк Москвы)	8	24 714,7
4	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	2 708,6
5	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	25	25 795,4
6	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	1 889,8
	ИТОГО	326	1 528 677,9

За 2021 год на счет регионального оператора перечислены денежные средства муниципальной поддержки в сумме 139 425,1 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 139 311,7 тыс.руб.

За 2021 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 903 127,8 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 2 284 992,6 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 34 264,8 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 46 392,0 тыс.руб., из них 10 726,0 тыс.руб. по депозитным счетам. В порядке, установленном постановлением Правительства РФ 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» Фонд открыл 4 депозитных счета. На 31.12.2021 год все депозитные счета закрыты.

За 2021 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 133 880,0 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 50 170,2 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 25 929,2 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2021 года открыто 4 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070) (АО «Банк Оренбург»)	1	0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	915,8
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	19 742,6
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0
	ИТОГО	4	20 658,4

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 2021 году запланировано по смете расходов 180 604,3 тыс.руб. Получено средств субсидии 180 604,3 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 2021 году на счет поступило 20 615,2 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 28 441,0 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 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. Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	145	80	94

3.8. Целевое финансирование

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

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 414 515	2 494 725	2 540 093
составляют средства фонда капитального ремонта	2 409 913	2 479 608	2 531 762
Прибыль	4 602	15 117	8 331

В 2021 году из не распределенной прибыли прошлых лет были выделены основные средства в сумме 11 283,3 тыс.руб. в состав фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

3.9. Добавочный капитал

По строке 1360 бухгалтерского баланса отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного вклада в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета.

Изменение остаточной стоимости на 31.12.2019 и 31.12.2020 годов произошло в связи с добавлением в фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества приобретенных в 2019 и 2020 годах основных средств.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700	9 174	2 020	25 894
Остаточная стоимость на 31.12.2020	14 700	9 174	2 312	26 186
Остаточная стоимость на 31.12.2021	14 700	9 174	2 312	26 186

3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	558 614,8	583 899,6	394 696,7
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	556 885,9	581 894,8	392 946,0
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	1 431,3	199,1	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	297,6	1 805,7	1 750,7
68	Задолженность по налогам	480,3	1 733,2	66,1
71	Задолженность подотчетным лицам	5,2	0,5	---
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	2 808,0	1 515,5	742,9
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	20 154,0	14 269,6	12 926,5
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	4 901,0	1 673,9	1 523,6
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	189 940,8	107 543,1	78 924,4
	ИТОГО	776 904	710 635	488 880

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2021 г. погашена в январе, феврале 2022 года. Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.	31.12.2019, тыс.руб.
Оценочные обязательства. 50% от суммы исковых требований собственников помещений в МКД, возникших при причинении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД	2 768	2 808	2 263

3.12. Прочие доходы

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

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров подряда	18 931,3	22 220,3
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда	2 034,8	454,5
проценты банка	383,9	217,4
оценочные обязательства	2 807,4	2 262,6
присужденная к возмещению государственная пошлина	1 089,5	1 093,7
Всего доходов	25 247	26 249

3.13. Прочие расходы

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

Наименование	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД	13 766,0	9 242,5
расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	9 755,1	5 611,0
оценочные обязательства	2 767,6	2 807,4
расходы на оплату государственной пошлины	390,9	630,6
штрафы	30,0	30,8
расходы на услуги банков	12,5	8,4
Всего расходов	26 722	18 331

3.14. Корректировки показателей отчетности

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2020 года» и «На 31 декабря 2019 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчета о целевом использовании средств за 2020 год сформированы с учетом корректировки, в связи отражением в фонде недвижимого и особо ценного движимого имущества приобретенных в 2019 и 2020 годах основных средств, которые ранее отражалась в составе целевых средств.

Корректировки показателей 2020 и 2019 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год:

Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
ПАССИВ							
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ							
Целевые средства	1350	2 505 963	11 238	2 494 725	2 551 039	10 946	2 540 093
неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 490 846	11238	2 479 608	2 542 708	10 946	2 531 762
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	11238	26 186	14 948	10 946	25 894

Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 551 039	10 946	2 540 093
Расходы на содержание регионального оператора	6320	163 581	292	163 873
прочие расходы	6325	12 098	292	12 390
Всего использовано средств	6300	2 042 240	292	2 042 533
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 505 963	11 238	2 494 725

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

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

Связанными сторонами является основной управленческий персонал. Краткосрочные вознаграждения за выполнение трудовых функций (включая НДФЛ и страховые взносы) основному управленческому персоналу за 2021 год составили 6 695 тыс.руб., за 2020 год 5 321 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, 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.

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.

5.4. 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 2021 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2021 году собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму – 1 018 625,6 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 заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 108 477,6 тыс.руб.

- В судебные органы направлены 3476 заявлений о выдаче судебных приказов, исковых заявлений по отмененным судебным приказам на общую сумму 100 427,5 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 171 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 33 640,5 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 30 исковых заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 14 540,2 тыс.руб.

В 2021 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:

- 7 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 222,5 тыс.руб.

- 29 претензий за нарушение условий договора на сумму – 922,7 тыс.руб.

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

- 3 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 347,0 тыс.руб.

- 18 претензий за нарушение условий договора на сумму – 802,7 тыс.руб.

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

- 25 требований в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 11 690,7 тыс.руб.

- 69 претензий за нарушение условий договора на сумму – 40 831,3 тыс.руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями направлено 28 претензии.

Итого, за 2021 год рассмотрено 28 исковых заявлений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 4 446,7 тыс.руб.

В суды направлено 77 исковых заявлений о возмещении нанесенного ущерба на общую сумму 10 228,6 тыс.руб.

В 2022 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено (юридическим лицам) претензии собственникам помещений в многоквартирных домах об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 1 122 227,2 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 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 11 362,8 тыс.руб.

В настоящее время в арбитражном суде рассматриваются исковые заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 8 740,4 тыс.руб.

В пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба подрядными организациями имуществу физических лиц при проведении капитального ремонта вынесено 3 решения судов Оренбургской области.

В 2022 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено досудебных претензий к подрядным организациям о нарушении условий договоров на общую сумму 5 246,4 тыс.руб.

Направлены требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 991,5 тыс.руб.

В 2022 году арбитражным судом Оренбургской области рассматриваются иски 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 926,5 тыс.руб., направлены досудебные претензии о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 864,7 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 24 исковых заявлений граждан на сумму 5 108,4 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 2021 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 4 857,4 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 соответствии с требованиями части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключает от своего имени с подрядными организациями договоры на оказание услуг и выполнение работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия которых должны предусматривать, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с требованиями статьи 205 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 (далее – Положение), договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Статьей 208 Положения установлено, что срок действия банковской гарантии должен превышать срок оказания услуг и выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Остаток обеспечения обязательств на 31.12.2021 года

Договоры подряда на выполнение строительного контроля		Остаток действующего обеспечения на период проведения работ на 31.12.2021 года, (тыс.руб.)	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2021 года, (тыс.руб.)
Год заключения договора	Количество договоров		
2016	140	0	423 766,0
2017	165	0	715 264,3
2018	301	0	1 701 123,7
2019	303	215,7	1 364 711,2
2020	359	25 407,4	2 406 246,4
2021	271	674 671,8	1 884 937,2
ИТОГО	1539	700 294,9	8 496 048,8

Раздел 9. Форс-мажор

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

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности

Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 11. Влияние пандемии на деятельность Фонда

Несмотря на то, что продолжение пандемии COVID-19 продолжает оказывать негативное влияние на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области в 2021 году в Оренбургской области запланированное выполнение мероприятий по капитальному ремонту на 1112 МКД (1521 вид работ) (с учетом незавершенных работ 2020 года) и по состоянию на 01.01.2022 года выполнение составляет 100%, в том числе завершены работы по капитальному ремонту 35 МКД, капитальный ремонт которых не завершен в 2020 году. Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2022 составил 94,8%, что на 1,7% выше уровня собираемости 2020 года.

При этом распространение коронавирусной инфекции и связанных с ней карантинных ограничений, не повлияло в целом на ослабление работы действующих сотрудников и их количество в штате осталось без изменений.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20.10.2021 № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.» 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 2021 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Фонд осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Политическая и экономическая нестабильность, текущая ситуация с введением санкций, структурная неопределенность и волатильность фондового, денежного и товарного рынков и другие риски оказали и продолжают оказывать влияние на российскую экономику и деятельность Фонда. На текущий момент длительность влияния санкций, равно как и угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить.

Вспышка коронавирусной инфекции COVID-19 и ее последующее распространение в мире, ослабление российской валюты в 2021 году приводят к росту неопределенности в отношении условий осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Вместе с тем руководство Фонда полагает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Фонда в текущих условиях.

Генеральный директор



О.И. Панькин

«14» марта 2022 года

Пронумеровано, прошнуровано
33 (тридцать три) листов
Директор Т.В. Клишина/

