



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчетности
Некоммерческой организации
«Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства
Оренбургской области»
за 2022 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и движение денежных средств за 2022 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 (далее – МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Президиума фонда за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Президиум фонда несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а. выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б. получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в. оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г. делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы

основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д. проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Президиумом фонда, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Директор ООО «АФ «СОВА»,
руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**



А.В. Аксеничев
ОПНЗ 21706025512

29 марта 2023 года

Аудируемое лицо

Полное наименование:	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1135658042101
Место нахождения:	Россия, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41

Аудиторская организация

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «СОВА» (ООО «АФ «СОВА»)
Государственный регистрационный номер (ОГРН):	1025600886849
Место нахождения:	Россия, 460000, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:	11606067573

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
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 "Аудиторская фирма "СОВА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5609028675
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025600886849

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	14 797	27 430	27 430
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	4 234	856	561
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19 031	28 286	27 991
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	589	285	501
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5.	Дебиторская задолженность	1230	2 003 559	1 642 321	1 430 160
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 099 616	1 549 336	1 775 622
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	154	145	80
	Итого по разделу II	1200	3 103 918	3 192 087	3 206 363
	БАЛАНС	1600	3 122 949	3 220 373	3 234 354

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.8.	Целевые средства	1350	2 355 187	2 414 515	2 494 725
	в том числе:				
3.8.	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 350 585	2 409 913	2 479 608
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	4 602	4 602	15 117
3.9.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	16 181	26 186	26 186
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 371 368	2 440 701	2 520 911
	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	748 240	776 904	710 635
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.11.	Оценочные обязательства	1540	3 341	2 768	2 808
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	751 581	779 672	713 443
	БАЛАНС	1700	3 122 949	3 220 373	3 234 354

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»		по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	23863761		
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки		по ОКВЭД 2	5610158661		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Фонды / Частная собственность		по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей					

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	19 637	25 247	
3.13.	Прочие расходы	2350	(33 623)	(26 722)	
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 986)	(1 475)	
	Налог на прибыль	2410	3 378	295	
	в том числе:				
	текущий налог на прибыль	2411	-	-	
	отложенный налог на прибыль	2412	3 378	295	
	Прочее	2460	-	-	
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 608)	(1 180)	
	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	(10 608)	(1 180)	
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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 измерен в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
23863761		
5610158661		
64.99		
70400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 414 515	2 494 725
Поступило средств			
Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	2 334 333	2 048 677
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	56 558	138 363
Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	67 219	46 392
Субсидия на содержание регионального оператора	6230	189 358	180 604
Прибыль по претензиям и штрафным санкциям	6240	-	-
Прочие средства	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	2 647 468	2 414 036
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 492 204)	(2 312 911)
в том числе:			
на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(2 436 480)	(2 171 624)
на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(55 724)	(141 287)
на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313	-	-
Расходы на содержание регионального оператора	6320	(200 595)	(178 440)
в том числе:			
расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)	6321	(108 042)	(100 491)
расходы на биллинговые услуги	6322	(47 944)	(46 163)
расходы на сборы взносов на кап ремонт	6323	(22 764)	(20 913)
расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6324	(3 882)	(1 560)
прочие расходы	6325	(17 963)	(9 313)
Убыток	6330	(10 608)	(1 180)
Прочие средства	6350	(3 388)	(1 715)
Всего использовано средств	6300	(2 706 795)	(2 494 246)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 355 188	2 414 515

И.о генерального директора _____

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
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. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 674 721	2 534 941
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	2 151 214	1 970 197
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	187 277	156 738
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	56 707	139 425
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	67 219	46 392
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	189 358	180 604
Поступления обеспечения обязательств	4116	5 022	20 970
Прочие поступления	4117	17 924	20 615
Платежи - всего	4120	(3 124 441)	(2 761 227)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(2 536 930)	(2 146 061)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(123 754)	(50 170)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(55 210)	(139 312)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(44 901)	(34 265)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(65 542)	(25 929)
Возврат взносов на КР	4126	(61 717)	(140 944)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(11 914)	(15 333)
Платежи за счет прочих средств	4128	(35 115)	(28 609)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(189 358)	(180 604)
в том числе:			
<i>Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ и страховых взносов)</i>	41301	(103 621)	(98 976)
<i>Расходы на биллинговые услуги</i>	41302	(42 526)	(47 751)
<i>расходы на сборы взносов на кап ремонт</i>	41303	(20 748)	(20 965)
<i>расходы на гос пошлину, налоги, сборы</i>	41304	(3 927)	(1 556)
<i>расходы на ГСМ</i>	41305	(1 713)	(1 732)
<i>расходы на СМИ</i>	41306	(1 241)	(730)
<i>прочие расходы</i>	41307	(15 582)	(8 894)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(449 720)	(226 285)
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(449 720)	(226 285)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 549 336	1 775 622
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 099 616	1 549 336
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

И.о генерального директора

22 марта 2023 г.



Белан Олег Николаевич

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о целевом использовании средств
за 2022 год**

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
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 ОКФС / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41				

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.

Исполняющий обязанности генерального директора – Белан Олег Николаевич.

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. Купинов Валентин Ильич – член попечительского совета, заместитель председателя 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 26.11.2018 № 695-р (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, от 19.05.2022 № 33-р):

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Кононов Виктор Константинович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

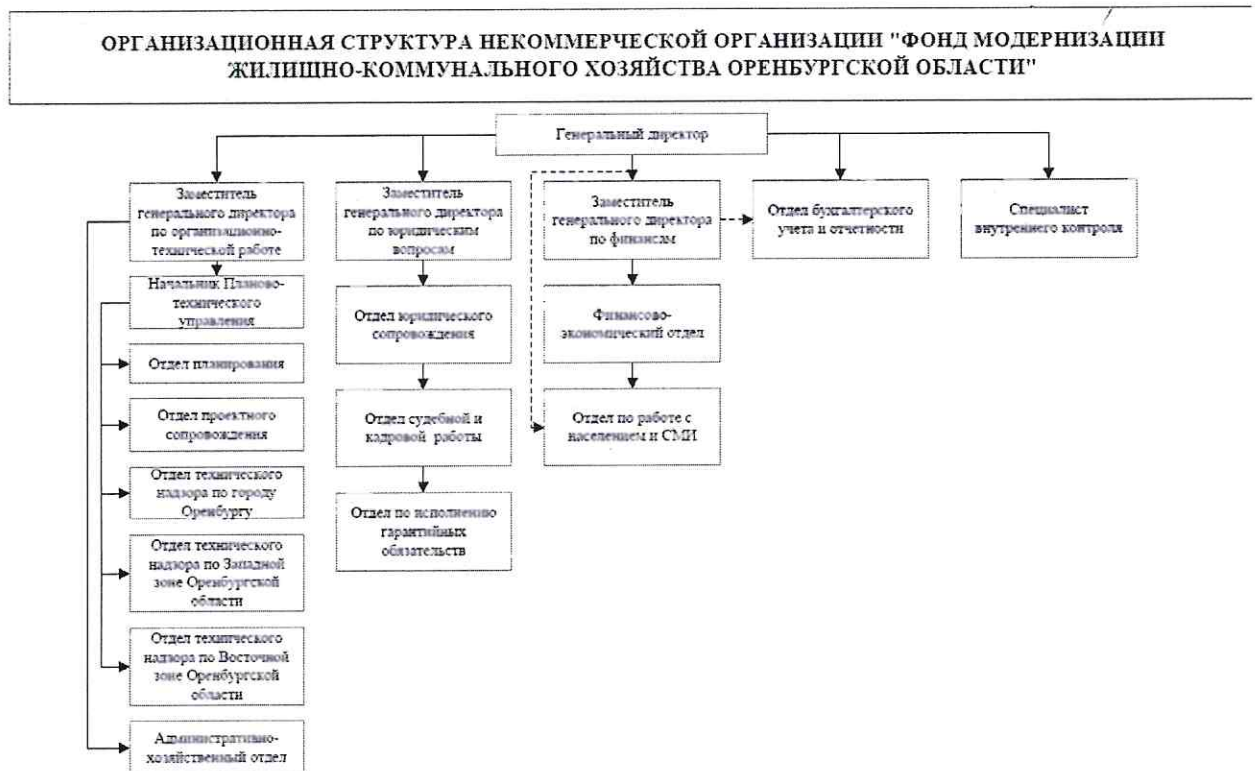
Ильина Марина Владимировна

Некрасов Сергей Викторович

Исполняющий обязанности генерального директора Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания № 154 от 26.04.2022 года).

Численность работников на конец 2022 года составила 119 человек (31 декабря 2021 года: 112 человек).

Организационная структура фонда:



Состав фонда:

Основной управленческий персонал	Генеральный директор Заместитель генерального директора по организационно-технической работе Заместитель генерального директора по финансам Заместитель генерального директора по юридическим вопросам
Планово-техническое управление	Начальник управления
	Отдел планирования
	Отдел проектного сопровождения
	Отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Отдел технического надзора по Западной зоне Оренбургской области
	Отдел технического надзора по Восточной зоне Оренбургской области
	Отдел юридического сопровождения

	Отдел судебной и кадровой работы
	Отдел по исполнению гарантийных обязательств
	Финансово-экономический отдел
	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 закона «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 30.12.2021 г. № 09-30.12.

Основные положения учетной политики:

3.1.1. Учет основных средств.

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 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.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

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».

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2022 и 2021 годы.

Группа основных средств	Срок полезного использования	Норма амортизации в год
Здания и сооружения	20 лет	5%
Автотранспорт	5 лет	20%
Сетевое оборудование	5 лет	20%

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.

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 начисляется линейным способом, с отражением по счету 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01».

При первом применении ФСБУ 6/2020 Фонд выбрал альтернативный вариант, без корректировки сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. В связи с этим осуществлен пересчет балансовой стоимости объектов, за счет корректировки накопленной амортизации с отнесением разницы на счет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Далее приведена корректировка в связи с первым применением ФСБУ 6/2020.

Наименование строки	Код строки	Стоимость на начало дня 01.01.2022, тыс. рублей	Стоимость на 01.01.2022 после перехода на ФСБУ 6/2020, тыс. рублей	Разница показателей, тыс. рублей
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 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 и дебиторской задолженности.

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.

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств за минусом резерва по сомнительным долгам, если это уместно.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

Дебиторская задолженность Фонда может возникать от коммерческой деятельности и от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели.

Дебиторская задолженность от коммерческой деятельности показывается за вычетом резерва по сомнительным долгам, который формируется при достижении срока просрочки более 180 дней.

Дебиторская задолженность от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели (далее – дебиторская задолженность по капитальному ремонту), не корректируется на резерв по сомнительным долгам в силу приведенных ниже особенностей и сложившейся отраслевой практики.

Согласно отраслевому законодательству дебиторская задолженность по капитальному ремонту формируется в рамках государственных целевых программ и региональный оператор капитального ремонта должен сформировать дебиторскую задолженность собственников жилья в полном объеме. Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом регионального оператора, тем не менее региональный оператор имеет право судебного взыскания указанной задолженности, что, в конечном счете, не приводит к потерям в сборе дебиторской задолженности. ЖК РФ не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников. Соответственно, региональный оператор не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от своей деятельности.

Таким образом, сложившаяся отраслевая практика региональных операторов фонда ЖКХ не предполагает создания резервов по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт.

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.

Оценочные обязательства признаются при наличии у Фонда обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Фонду потребуется уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Фонда обычно включают обязательства по иским требованиям.

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).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается. Основным источником оплаты расходов по некоммерческой деятельности регионального оператора являются субсидии из регионального бюджета по смете расходов регионального оператора на отчетный год. Смета расходов не предусматривает формирования резерва на оплату предстоящих отпусков. Выплата неиспользованных отпусков в соответствии с отраслевой практикой осуществляется за счет экономии других статей сметы.

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражается стоимость объектов основных средств за вычетом накопленной амортизации 14 797 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 года стоимость основных средств составляет 27 940,5 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 13 143,1 тыс. руб.

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

Далее приведено движение основных средств, в том числе капитальных вложений, за 2022 и 2021 годы по группам учета.

	Здания и сооружения	Автотранспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2020 года	14 700	10 398	2 332	27 430
Поступление	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021 года	14 700	10 398	2 332	27 430
Поступление	1 244	-	168	1 412
Выбытие	-	-	902	902
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022 года	15 944	10 398	1 598	27 940
Амортизационные отчисления	5 310	6 790	1 043	13 143
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	10 634	3 608	555	14 797

До 01 января 2022 года российское законодательство не предполагало начисление амортизации для основных средств Фонда.

В связи с началом действия ФСБУ 6/2020 Фонд начал начислять амортизацию основных средств с 01 января 2022 года.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не выявил признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имел накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2022 году часть основных средств Фонда выбыла, доходы от выбытия отсутствовали, результат от выбытия основных средств составил (902) тыс. рублей (2021 год: выбытие основных средств отсутствовало).

По состоянию на 31 декабря 2022 году в Фонде отсутствовали не амортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Фонда отсутствовали пригодные для использования, но не используемые основные средства.

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	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Оценочные обязательства	1 248	553	561
Убыток	2 986	303	0
Отложенные налоговые активы	4 234	856	561

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

Наименование	2022 год	2021 год
Убыток до налогообложения	(13 986)	(1 475)
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	20%	20%
Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством	2 798	295
Доход, облагаемый по иным ставкам	–	–
Постоянный налоговый расход (доход)	580	300
Итого налога на прибыль	3 378	295

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
10.3	Топливо	14,5	22,4	13,8
10.6	Материальные запасы	574,7	262,4	487,3
	ИТОГО	589	285	501

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов запасы Фонда не имели признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не имел запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Фонда, в том числе находящихся в залоге.

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Номер счета	Наименование дебиторской задолженности	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
60	Авансовые платежи подрядчикам по договорам на выполнение работ по кап. ремонту МКД, в том числе:	473 761,6	279 715,8	209 606,2
	за счет средств собственников	473 247,6	279 453,3	208 672,5
	за счет средств бюджета	---	---	288,3
	за счет прочих доходов	385,8	---	393,8
	Авансовые платежи поставщикам по осуществлению хоз. деятельности	128,2	262,5	251,6
68	Авансовые платежи по налогам	26,4	3 400,1	3,5
69	Авансовые платежи по взносам на обязательное пенсионное страхование	3,4	163,2	---
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	36 250,7	12 889,9	4 279,8
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	0,2	247,7	---
76.06	Задолженность собственников помещений МКД	1 493 516,4	1 345 890,7	1 216 270,3
76.41	Переплата по исполнительным документам работников	---	---	---
	ИТОГО	2 003 559	1 642 321	1 430 160

Кроме того на 31.12.2022 года в дебиторской задолженности по счету 76.06 отражена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 493 516,4 тыс.руб., из которой просроченной задолженности 1 287 752,6 тыс.руб., из которой задолженности сроком более 3 лет 535 734,5 тыс.руб.

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.

Резерв по сомнительным долгам не создается в силу отраслевой практики (раздел 3.1.3, 6 пояснений).

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	1 099 616,4	1 549 336,0	1 775 622,0
Средства фонда капитального ремонта	591 888,9	1 103 712,6	1 370 925,6
Проценты банка (на счет РО)	492 718,8	425 499,8	382 432,1
Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	2 157,8	674,4	561,0
Субсидия на фин.обеспечение функций Фонда	0,0	0,0	0,0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	12 850,9	19 449,5	14 105,9

По состоянию на 31.12.2022 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 298 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;
- 2 депозитных счета, предназначены для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по
состоянию на 31.12.2022 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	2 171,0
	Счет РО (котловой) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	282 315,1
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	45	64 356,9
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве (бывший ВТБ «Приволжский»)	6	18 768,8
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	208	361 467,6
3	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	1 023,0
4	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	33	30 653,6
5	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	2 905,0
6	ОАО «Альфа-банк»	2	10 821,2
7	Депозиты (котла)	2	300 000,0
	ИТОГО	302	1 074 482,2

За 2022 год на счет регионального оператора перечислены денежные средства муниципальной поддержки в сумме 56 706,7 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 55 210,0 тыс.руб.

За 2022 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 913 246,5 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 2 588 695,1 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 44 890,9 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 67 219,0 тыс.руб., из них 13 182,2 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 5 депозитных счета. На 31.12.2022 года открыто 2 депозитных счета.

За 2022 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 144 618,1 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 123 754,0 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 63 370,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 года открыто 4 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в УФК (л/с 712J0644001)	1	0,0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	11 084,9
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва (для обеспечения договоров)	1	14 049,2
4	Расчетный счет № 40603810800490005535 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	1	0,0
	ИТОГО	4	25 134,1

Лицевой счет, в Управлении федерального казначейства по 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 2022 году запланировано по смете расходов 189 358,5 тыс.руб. Получено средств субсидии 189 358,5 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 2022 году на счет поступило 14 809,8 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 33 198,4 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 6 специальных счетах, открытых в данном банке.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов денежные средства на расчетных счетах Фонда не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов у Фонда отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Фонда, отсутствуют.

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	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	154	145	80

3.8. Целевое финансирование

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

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Целевые средства, в том числе:	2 355 187	2 414 515	2 494 725
средства фонда капитального ремонта	2 350 585	2 409 913	2 479 608
Прибыль	4 602	4 602	15 117

3.9. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества

По строке 1360 бухгалтерского баланса на 31.12.2020 и 31.12.2021 отражена стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета (без учета износа ОС).

С 01.01.2022 года произошло изменение остаточной стоимости в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Остаточная стоимость недвижимого и особо ценного имущества (основных средств), переданного безвозмездно организации в виде имущественного взноса в уставный капитал, либо приобретенного за счет субсидии из областного бюджета уменьшена на сумму амортизации.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
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
Остаточная стоимость на 31.12.2022	11 472	4 088	620	16 181

3.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Номер счета	Наименование кредиторской задолженности	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
60	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками в том числе:	629 695,6	558 614,8	583 899,6
	текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по кап. ремонту МКД	622 413,1	556 885,9	581 894,8
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет прочих доходов	785,9	1 431,3	199,1
	текущая задолженность перед подрядчиками за счет средств бюджета	10,0	---	---
	текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности	6 486,6	297,6	1 805,7
68	Задолженность по налогам	60,2	480,3	1 733,2
69	Задолженность взносам на обязательное пенсионное страхование	708,5	---	---
71	Задолженность подотчетным лицам	0,4	5,2	0,5
76.02	Задолженность собственникам помещений МКД за нанесение ущерба имущества подрядными организациями во время проведения кап. ремонта	5 742,1	2 808,0	1 515,5
76.05	Задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда	13 014,8	20 154,0	14 269,6
76.06	Переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт	3 603,5	4 901,0	1 673,9
76.09	Задолженность подрядчикам по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту в МКД	95 415,2	189 940,8	107 543,1
	ИТОГО	748 240	776 904	710 635

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2022 г. погашена в январе, феврале 2023 года. По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов просроченной кредиторской задолженности нет.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства. В размере 50% от суммы исковых требований собственников помещений в МКД, возникших при причинении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Наименование	31.12.2022, тыс.руб.	31.12.2021, тыс.руб.	31.12.2020, тыс.руб.
Оценочные обязательства	3 341	2 768	2 808

3.12. Прочие доходы

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

Наименование	2022 год, тыс.руб.	2021 год, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров	8 283,4	18 931,3
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров	3 747,5	2 034,8
проценты банка	904,3	383,9
оценочные обязательства	2 767,6	2 807,4
присужденная к возмещению государственная пошлина	2 834,2	1 089,5
прочие доходы (плата за право заключения договора)	1 100,0	0
Всего доходов	19 637	25 247

3.13. Прочие расходы

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

Наименование	2022 год, тыс.руб.	2021 год, тыс.руб.
расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД	14 103,3	13 766,0
расходы на проведение работ по капитальному ремонту МКД, в том числе гарантийный ремонт	15 715,2	9 755,1
оценочные обязательства	3 340,8	2 767,6
расходы на оплату государственной пошлины	73,8	390,9
штрафы	314,1	30,0
расходы на услуги банков	75,8	12,5
Всего расходов	33 623	26 722

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 2022 год составили 6 369 тыс.руб., за 2021 год 6 695 тыс.руб.

Прочие операции со связанными сторонами в 2022 и 2021 годы не проводились.

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 2022 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» собственникам (физическим лицам) через систему АРМ направлены претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму – 1 229 427,7 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 заявления о вынесении судебного приказа по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 149 688,4 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе муниципальных образований, субъектам РФ и РФ направлено досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 132 001,7 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлены иски о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе муниципальным образованиям, субъектам РФ и РФ на сумму 82 499,9 тыс.руб.

В 2022 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:
 - требования в банковские организации о взыскании денежных средств с банковской гарантии на сумму – 70,3 тыс.руб.
 - претензии за нарушение условий договора на сумму – 548,3 тыс.руб.

По вопросу исполнения гарантийных обязательств в судебные органы направлено 31 исковое заявление.

Итого направлено на исполнение судебных решений на взыскание задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт на сумму 65 500,1 тыс.руб.

В суды направлены исковые заявления о возмещении понесенных убытков по возмещению ущерба собственникам помещений в МКД на общую сумму 8 912,3 тыс.руб.

В 2023 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 368,5 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 17 802,8 тыс.руб.

Направлены исковые заявления о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе муниципальным образованиям, субъектам РФ и РФ на сумму 1 180,3 тыс.руб.

В 2023 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 53,8 тыс.руб.

В 2023 году арбитражным судом Оренбургской области рассматриваются исковые заявления 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 2 257,9 тыс.руб., направлены досудебные претензии о взыскании денежных средств в порядке регресса на сумму 1 744,8 тыс.руб.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится исковые заявления граждан на сумму 3 507,2 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Раздел 7. Обеспечения обязательств выданные

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.

Учитываются на забалансовом счете 009.

Обеспечения обязательств выданные на 31.12.2022 года:

Год по краткосрочному плану	Количество видов работ	Сумма, тыс.руб.
2018	832	1 526 430,0
2019	816	1 544 534,1
2020	804	2 348 656,8
2021	669	1 993 984,9
2022	648	2 833 894,2
ИТОГО		10 247 500,0

В 2022 году региональный оператор выполнил гарантийный ремонт многоквартирных домов на сумму 13 113,8 тыс.руб., за счет средств, полученных от подрядных организаций, в виде прочих доходов, в рамках заключенных договоров. Других источников финансирования гарантийного ремонта у регионального оператора нет.

Раздел 8. Обеспечения 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. Учитываются на забалансовом счете 008.

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2022 года:

Договоры 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 проведения работ на 31.12.2022 года, тыс.руб.	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2022 года, тыс.руб.
Год заключения договора	Количество договоров		
2016	140	0	1 074,5
2017	165	0	292 882,3
2018	298	0	1 701 123,7
2019	303	182,1	1 364 711,2
2020	359	2 551,8	2 406 246,4
2021	271	5 229,9	1 880 084,6
2022	529	1 023 293,5	3 571 452,3
ИТОГО		1 031 257,3	11 217 575,0

Раздел 9. Форс-мажор

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

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности, чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности, долгосрочным активам к продаже

Фондом решения по прекращению деятельности не принимались.

В 2022 и 2021 годы у Фонда отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Фонд не имел долгосрочных активов к продаже.

Раздел 11. Влияние введенных санкций недружественных государств на деятельность Фонда

Несмотря на то, что проведение санкционной политики в отношении Российской Федерации оказывает общее негативное влияние в том числе и на реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области в 2022 году в Оренбургской области проведены запланированные мероприятия по капитальному ремонту на 1170 МКД (1663 вида работ) – по состоянию на 31.12.2022 - 100% выполнение плана.

На 662 МКД (880 видов работ) проведены проектные работы (включая 125 МКД в которых выполнены и СМР и разработка ПСД).

Строительно-монтажные работы завершены на 633 МКД (783 вида работ) общей площадью 2932,16 тыс. кв. м, в которых проживают 100,06 тыс. человек.

При этом, в отношении многоквартирных домов, где функции технического заказчика осуществлял Фонд, проведены мероприятия по капитальному ремонту на 1044 МКД (1506 видов работ), из них:

- 642 МКД (858 видов работ) проектные работы;
- 512 МКД (648 видов работ) строительно-монтажные работы.

В 2022 году выполнены работы по капитальному ремонту (замене) 166 единиц лифтового оборудования в 69 МКД.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2022 года составил 98%, что на 3,2% выше уровня собираемости 2021 года. Увеличение собираемости обусловлено в том числе проведением Фондом акции, в период с 01.11.2022 по 31.12.2022, по списанию пени собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и имеющим просроченную задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт.

При этом введение санкций, проведение специальной военной операции и связанных с ними мероприятий, не повлияло в целом на

ослабление работы действующих сотрудников и их количество в штате осталось без изменений. Заработная плата выплачивалась без задержек.

Руководство пристально следит за развитием социально-экономической ситуации, связанной с санкциями и принимает все необходимые меры для обеспечения непрерывности деятельности организации. По мнению Фонда, с учетом специфики деятельности организации, введенные санкционные ограничения, не оказали и не окажут в будущем существенного влияния на финансовые показатели фонда. Организация следует официальным рекомендациям федерального и регионального правительств и продолжает концентрироваться на управлении деятельностью в быстро изменяющихся условиях.

Раздел 12. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2022 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.

И.о. генерального директора



О.Н. Белан

«22» марта 2023 года

Пропиновано
 Пропиновано
 Количество листов 37
А. С. Сидорова
А. С. Сидорова



Получено:

«29» марта 2013 г.

____ час. ____ мин.

Ответственное лицо:

Главный бухгалтер

(должность)

А. С. Сидорова

(подпись)

(расшифровка подписи)

