

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

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

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

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» (ОГРН 1135658042101, 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пушкинская, дом 41), состоящей из: состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменении капитала за 2019 год, отчета о движении денежных средств за 2019 год и отчета о целевом использовании средств, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 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 2019 года, финансовые результаты его деятельности, изменение капитала, движение денежных средств и целевое использование средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой
Бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского 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 Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;
в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

По доверенности № 1 от 14.01.2019г.
(единый квалификационный аттестат
№ 02-000156 от 09.04.20012г.
без ограничения срока действия;
член СРО АСС, ОРНЗ 21606054243)



С.В. Смольникова

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

"27" марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
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 ОККОФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Общество с ограниченной ответственностью "Актив Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **5611057867**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП **1095658007411**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	27 137	22 598	22 598
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.5.	Отложенные налоговые активы	1180	0	660	993
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	27 137	23 258	23 591
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.3.	Запасы	1210	150	246	81
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.7.	Дебиторская задолженность	1230	1 222 225	1 260 233	1 026 855
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
2.2.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 807 524	1 766 009	1 669 777
3.4.	Прочие оборотные активы	1260	94	151	361
	Итого по разделу II	1200	3 029 993	3 026 639	2 697 074
	БАЛАНС	1600	3 057 130	3 049 897	2 720 665



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
3.9.	Целевые средства	1350	2 551 039	2 574 797	2 560 370
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	2 542 708	2 574 158	2 560 370
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	8 331	639	-
3.6.	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	14 948	16 183	16 153
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 565 987	2 590 980	2 576 523
	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	-	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	488 880	456 893	144 142
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12.	Оценочные обязательства	1540	2 263	2 024	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	491 143	458 917	144 142
	БАЛАНС	1700	3 057 130	3 049 897	2 720 665

Генеральный директор

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
23863761		
5610158661		
64.99		
20400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
3.10.	Прочие доходы	2340	20 817	23 488
3.11.	Прочие расходы	2350	(14 403)	(22 182)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 414	1 306
	Текущий налог на прибыль	2410	(671)	(333)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	(405)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(660)	(333)
	Прочее	2460	(7)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 076	639
	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	5 076	639
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор _____

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Фонды _____ / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
23863761		
5610158661		
64.99		
20400	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 950 073	1 728 484
в том числе:			
Взносы собственников на кап ремонт МКД (счет РО)	4111	1 535 216	1 376 175
Взносы собственников на кап ремонт МКД (спец. счета РО)	4112	124 285	127 374
Средства бюджетов на кап ремонт МКД	4113	5 016	2 685
Проценты банка на счет регионального оператора	4114	73 955	72 271
Субсидия на содержание регионального оператора	4115	179 337	134 915
Поступления обеспечения обязательств	4116	14 085	7 685
прочие поступления	4117	18 179	7 379
		0	-
Платежи - всего	4120	(1 908 526)	(1 632 284)
в том числе:			
Оплата работ по кап ремонту МКД (счет РО)	4121	(1 586 985)	(1 318 642)
Оплата работ по кап ремонту МКД (спец. счета РО)	4122	(44 616)	(30 141)
Оплата работ по кап ремонту МКД (средства бюджета)	4123	(3 651)	(2 852)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (счет РО)	4124	(15 544)	(101 381)
Перевод средств в связи с изменением способа формирования фонда кап ремонта (спец. счета РО)	4125	(39 391)	(23 420)
Возврат средств	4126	(6 614)	(4 443)
Возврат обеспечения обязательств	4127	(15 613)	(8 675)
Прочие платежи	4128	(16 775)	(7 815)
Расходы на содержание регионального оператора	4130	(179 337)	(134 915)
в том числе:			
<i>Расходы на оплату труда (с учетом НДФЛ, страховых взносов)</i>	41301	(89 137)	(78 135)
<i>Расходы на биллинговые услуги</i>	41302	(46 841)	(24 376)
<i>расходы на сборы взносов на кап ремонт</i>	41303	(19 212)	(16 328)
<i>расходы на гос. Пошлину, налоги, сборы</i>	41304	(1 478)	(1 106)
<i>расходы на ГСМ</i>	41305	(2 259)	(2 188)
<i>расходы на СМИ</i>	41306	(849)	(790)
<i>прочие расходы</i>	41307	(19 561)	(11 992)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	41 547	96 200
Денежные потоки от инвестиционных операций	4200		-
Денежные потоки от финансовых операций	4300		-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	41 547	96 200
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 765 977	1 669 777
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 807 524	1 765 977
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		-

Генеральный директор
23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

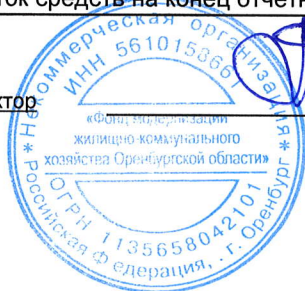
**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2019	12	31
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	20400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 574 158	2 560 370
	Поступило средств			
	Взносы от собственников на кап ремонт МКД	6210	1 748 827	1 592 814
	Средства бюджетов на кап ремонт МКД	6215	3 374	11 652
	Проценты банка на фонд кап ремонта МКД	6220	73 954	72 271
	Субсидия на содержание регионального оператора	6230	182 346	134 915
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		-
	Прочие	6250	16 632	-
	Всего поступило средств	6200	2 025 133	1 811 652
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 874 144)	(1 655 583)
	в том числе:			
	на кап ремонт МКД за счет взносов собственников	6311	(1 869 946)	(1 653 227)
	на кап ремонт МКД за счет средств бюджетов	6312	(4 198)	(2 106)
	на кап ремонт МКД за счет процентов банка	6313		-
	возврат средств	6314	0	(250)
	Расходы на содержание регионального оператора	6320	(160 624)	(142 051)
	в том числе:			
	расходина оплату труда (с учетом НДФЛ)	6321	(71 852)	(64 084)
	расходы на страховые взносы	6322	(21 420)	(19 102)
	расходы на биллинговые услуги	6323	(32 159)	(31 325)
	расходы на сборы взносов на кап ремонт	6324	(17 689)	(16 320)
	расходы на гос пошлину, налоги, сборы	6325	(1 460)	(1 108)
	прочие расходы	6326	(16 044)	(10 112)
		6330		-
	Прочие	6350	(13 484)	(230)
	Всего использовано средств	6300	(2 048 252)	(1 797 864)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 551 039	2 574 158

Генеральный директор _____

23 марта 2020 г.



Панькин Олег Иванович

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

пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2019 год

Раздел 1. Организационная структура

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

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

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

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

Генеральный директор – Панькин Олег Иванович.

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна.

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность осуществляет с 12.05.2014 года.

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 03.12.2013 № 26 (в редакции от 01.02.2016 № 2/1-р, от 01.08.2016

№ 21-р, от 23.12.2016 № 34, от 10.09.2018 № 50-р):

1. Балыкин Сергей Викторович - председатель попечительского совета, первый вице-губернатор – первый заместитель председателя Правительства Оренбургской области – министр сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности 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. Сухарев Игорь Николаевич – депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, член комитета Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления;
4. Шамузафаров Анвар Шамухамедович – председатель Совета Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЖКХ-Стандарт»;
5. Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 26.11.2018 № 69-р (в ред. от 04.06.2019 № 26-р, от 09.12.2019 № 83-р):

Председатель президиума - Аниськов Дмитрий Викторович

Члены президиума - Китова Марина Николаевна

Панькин Олег Иванович

Левинсон Инна Лазаревна

Брызгалов Олег 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 2019 года составила 112 человек.

Состав фонда:

Руководство	Генеральный директор
	Заместитель генерального директора по организационно-технической работе
	Заместитель генерального директора по финансово-экономическому обеспечению
Управление планирования и технического сопровождения программ капитального ремонта	Отдел планирования программ капитального ремонта
	Отдел проектно-технического сопровождения
	Сметный отдел
	Отдел закупок
Управление технического надзора	Отдел технического надзора по городу Оренбургу
	Отдел технического надзора по Центральной и Западной зоне
	Отдел технического надзора по Восточной зоне
Юридическое управление	Отдел юридического сопровождения
	Отдел судебной работы
	Отдел внутреннего контроля
	Отдел финансового обеспечения

	Отдел бухгалтерского учета и отчетности
	Отдел по работе с населением и СМИ
	Общий отдел

Раздел 2. Деятельность Фонда

2.1. Фонд осуществляет следующие функции:

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

2. открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

4. финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области;

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

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

2.2. Результаты деятельности:

По состоянию на 31.12.2019 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ в 7 кредитных организациях открыто 337 специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор, из них:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);

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

А также действовали 3 депозитных счета регионального оператора и 9 депозитных счетов по специальным счетам, предназначенных для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта.

Остатки по счетам, формирующим фонд капитального ремонта по состоянию на 31.12.2019 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	1 954,7
	Счет РО (котловой) Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	141 821,9
	Депозитные счета, предназначенные для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта:	12	1 304 242,0
	Депозитные счета регионального оператора	3	1 300 000,0
	Депозитные счета по специальным счетам	9	4 242,0
	Специальные счета Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	56	50 255,7
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	246	254 140,5
3	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	10	24 730,1
4	Специальные счета Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие», г. Нижний Новгород	3	1 800,9
5	Специальные счета Уфимский филиал ПАО АКБ «Связь-Банк»	4	0
6	Специальные счета АО «Россельхозбанк»	15	6 273,7
7	Специальные счета Ф-л Банка ГПБ (АО) «Поволжский»	1	3 424,3
	ИТОГО	340	1 788 643,8

За 2019 год на счета регионального оператора перечислены денежные средства государственной и муниципальной поддержки в сумме 5 015,8 тыс.руб., на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 3 651,4 тыс.руб. Остаток бюджетных средств по состоянию на 31.12.2019 года составил 1 954,7 тыс.руб.

За 2019 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 1 534 695,0 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 1 586 984,7 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 15 543,8 тыс.руб. Кроме того на счет поступили проценты банка 73 954,4 тыс.руб.

В 2019 году региональный оператор в порядке, установленном постановлениями Правительства РФ от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» и от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» открыл 28 депозитных счетов, предназначенных для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта. На 31.12.2019 год осталось 12 депозитных счетов на сумму банковского вклада 1 304 242,0 тыс.руб.

За 2019 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 124 285,0 тыс.руб. На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 44 616,0 тыс.руб. Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 39 390,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 года у Фонда открыто 4 счета, для выполнения функций регионального оператора.

Остатки по счетам по состоянию на 31.12.2019 года

№ п/п	Счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет в казначействе (л/с 079150070)	1	0
2	Расчетный счет в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде	1	5 953,7
3	Расчетный счет в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде (для обеспечения договоров)	1	12 926,5
4	Расчетный счет Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве	1	0

Лицевой счет в министерстве финансов Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2019 году запланировано по смете расходов 179 336,8 тыс.руб. Получено средств субсидии 179 336,8 тыс.руб. Средства полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет, открытый в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2019 году на счет поступило 12 435,7

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 9 469,0 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, открытый в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

Расчетный счет в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве предназначен для оплаты банковских комиссий за проведение операций на 10 специальных счетах, открытых в данном банке.

Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой отчетности)

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

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

3.2. Основные средства

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 технической условий и рекомендаций организаций-изготовителей.

По объектам основных средств приобретенным для ведения уставной деятельности, 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.

По состоянию на 31.12.2019 года стоимость основных средств составляет 27 137,5 тыс.руб.

	Административное здание	Транспорт	Прочие основные средства	Итого тыс.руб.
Остаточная стоимость на 31.12.2016	14 700,0	6 450,8	1 401,1	22 551,9
Поступление			46,0	46,0
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2017	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление				
Выбытие				
Остаточная стоимость на 31.12.2018	14 700,0	6 450,8	1 447,1	22 597,9
Поступление		6 723,7	692,6	
Выбытие		2 776,8	99,9	
Остаточная стоимость на 31.12.2019	14 700,0	10 397,7	2 039,8	27 137,5

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

3.3. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-

производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н (с изм. и доп.).

Материально-производственные запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по фактической стоимости приобретения. Выбытие, списание материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.

На 31.12.2019 стоимость материально-производственных запасов составляет 149,2 тыс.руб., на 31.12.2018 – 245,5 тыс.руб., на 31.12.2017 – 80,9 тыс.руб.

3.4. 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 (включая лицензии на ведение вида деятельности).

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

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

По состоянию на 31.12.2019 стоимость расходов будущих периодов составляет 94,0 тыс.руб., на 31.12.2018 – 150,8 тыс.руб., на 31.12.2017 – 360,9 тыс.руб.

3.5. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса на 31.12.2019 отражаются налоговые активы, на 31.12.2019 они отсутствуют, на 31.12.2018 – 659,7 тыс.руб., на 31.12.2017 – 992,6 тыс.руб.

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.

3.6. Добавочный капитал

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

По состоянию на 31.12.2019 стоимость добавочного капитала составляет 14 947,7 тыс.руб., в том числе:

- административное здание 14 700,0 тыс.руб.;
- прочие основные средства 89,8 тыс.руб.;

- прочие материальные активы 157,9 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 стоимость добавочного капитала составляла 16 183,2 тыс.руб., на 31.12.2017 - 16 153,0 тыс.руб.

3.7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2019 по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 1 222 225,3 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 79 134,8 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 78 538,7 тыс.руб., за счет средств бюджета перечислен авансовый платеж в размере 288,3 тыс. руб., за счет прочих доходов перечислен авансовый платеж на выполнение графических работ для архитектурных целей в сумме 90 тыс. руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности Фонда составляет 217,8 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 32,6 тыс.руб. за счет переплаты по налогу на прибыль организаций;

- по счету 69 в сумме 167,9 тыс.руб. за счет переплаты по взносам на обязательное пенсионное страхование;

- по счету 76.02 в сумме 3 524,8 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;

- по счету 76.41 в сумме 5,4 тыс.руб. за счет переплаты по исполнительным документам работников;

- по счету 76.06 в сумме 1 139 359,8 тыс.руб., в том числе 1 132 375,2 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт, из которой просроченной задолженности 948 243,9 тыс.руб., а задолженности сроком более 3 лет 241 488,9 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2018 по строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 1 260 233,1 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 83 748,8 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 83 637,9 тыс.руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности Фонда составляет 110,9 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 505,2 тыс.руб. за счет переплаты по налогу на прибыль организаций;

- по счету 69 в сумме 12,4 тыс.руб. за счет переплаты по взносам на обязательное пенсионное страхование;

- по счету 76.02 в сумме 1 409,4 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда.

- по счету 76.06 в сумме 1 174 557,4 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт. Просроченная задолженность по взносам на капитальный ремонт составляет 935 940,7 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2017 отражена дебиторская задолженность в сумме 1 026 854,8 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 78 878,2 тыс.руб. авансовые платежи подрядчикам согласно условиям договоров, заключенных на выполнение работ. За счет средств собственников со счета регионального оператора на проведение работ по капитальному ремонту МКД перечислены авансовые платежи в сумме 78 811,5 тыс.руб. Общая сумма дебиторской задолженности по осуществлению хозяйственной деятельности регионального оператора составляет 66,7 тыс.руб.;

- по счету 68 в сумме 37,5 тыс.руб. за счет переплаты по налогу на прибыль организаций;

- по счету 69 в сумме 15,4 тыс.руб. за счет переплаты по взносам на обязательное пенсионное страхование;

- по счету 76.02 в сумме 2 284,2 тыс.руб. за счет вынесенных решений суда о взыскании с юридических лиц – подрядных организаций штрафных санкций и авансовых платежей в рамках заключенных договоров подряда;

- по счету 76.06 в сумме 945 639,5 тыс.руб. задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт.

3.8. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2019 по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 488 880,2 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 394 696,7 тыс.руб., в том числе:

392 946,0 тыс.руб. - текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД, задолженность погашена в январе, феврале 2020 года.

1750,7 тыс.руб. - текущая задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2020 года;

- по счету 68 в сумме 66,1 тыс.руб.;

- по счету 76.02 в сумме 742,9 тыс.руб. на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу подрядными организациями во время проведения капитального ремонта;

- по счету 76.05 в сумме 12 926,5 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;

- по счету 76.06 в сумме 1 523,6 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт;
- по счету 76.09 в сумме 78 924,4 тыс.руб. задолженность перед подрядчиками по договорам факторингового обслуживания по уступленным денежным требованиям на выполнение работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в МКД, расположенных в Оренбургской области.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

По состоянию на 31.12.2018 по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 456 892,6 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 439 251,5 тыс.руб., в том числе:
 - 421 207,0 тыс.руб. - текущая задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД, задолженность погашена в январе, феврале 2019 года.
 - 18 044,5 тыс.руб. - текущая задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2019 года;
- по счету 68 в сумме 84,1 тыс.руб.;
- по счету 76.02 в сумме 736,5 тыс.руб. на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу подрядными организациями во время проведения капитального ремонта;
- по счету 76.05 в сумме 14 454,5 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;
- по счету 76.06 в сумме 2 366,0 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт.

По состоянию на 31.12.2017 по строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 144 142,0 тыс.руб., которая сложилась по следующим счетам:

- по счету 60 в сумме 125 145,0 тыс.руб., в том числе:
 - 114 201,5 тыс.руб. - задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД. Данная задолженность погашена в январе, феврале 2018 года.
 - 10 943,5 тыс.руб. - задолженность по хозяйственной деятельности регионального оператора, погашена в январе 2018 года.
- по счету 68 в сумме 81,8 тыс.руб.;
- по счету 76.02 в сумме 2 575,6 тыс.руб. на основании решений судов о взыскании с Фонда в пользу собственников помещений многоквартирных домов за нанесение ущерба имуществу подрядными организациями во время проведения капитального ремонта;
- по счету 76.05 в сумме 15 444,7 тыс.руб. задолженность по поступившим обеспечениям исполнения обязательств по заключенным договорам подряда. Возврат обеспечения контрактов осуществляется после исполнения обязательств договора;

- по счету 76.06 в сумме 895,1 тыс.руб. переплата собственников помещений по взносам на капитальный ремонт.

3.9. Целевое финансирование

По состоянию на 31.12.2019 по строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации в сумме 2 551 039,6 тыс.руб., наибольшую долю составляют средства фонда капитального ремонта.

По состоянию на 31.12.2018 отражены целевые средства в сумме 2 574 797,2 тыс.руб., на 31.12.2017 – 2 560 369,6 тыс.руб.

3.10. Прочие доходы

По состоянию на 31.12.2019 по строке 2340 отчета о финансовых результатах в сумме 20 817,3 тыс.руб. отражены прочие доходы по счету 91.01, в том числе:

- 9 771,5 тыс.руб. доходы по претензиям к подрядным организациям;
- 6 756,3 тыс.руб. доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда;
- 2 024,0 тыс.руб. оценочные обязательства;
- 1 050,7 тыс.руб. доходы за счет присужденной государственной пошлины;
- 946,7 тыс.руб. доходы от продажи автомобилей;
- 268,1 тыс.руб. проценты банка.

По состоянию на 31.12.2018 по строке 2340 отчета о финансовых результатах в сумме 23 488,3 тыс.руб. отражены прочие доходы по счету 91.01, в том числе:

- 17 217,4 тыс.руб. доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров подряда;
- 5 313,4 тыс.руб. доходы по претензиям к подрядным организациям;
- 651,3 тыс.руб. доходы за счет присужденной государственной пошлины;
- 306,1 тыс.руб. проценты банка.

3.11. Прочие расходы

По состоянию на 31.12.2019 по строке 2350 отчета о финансовых результатах в сумме 14 402,9 тыс.руб. отражены прочие расходы по счету 91.02, в том числе:

- 8 358,0 тыс.руб. расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений многоквартирных домов, по решению судов;
- 3 259,0 тыс.руб. расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- 2 262,6 тыс.руб. оценочные обязательства;
- 518,6 тыс.руб. расходы на оплату государственной пошлины;

- 4,7 тыс.руб. расходы на услуги банков.

По состоянию на 31.12.2018 по строке 2350 отчета о финансовых результатах в сумме 22 182,4 тыс.руб. отражены прочие расходы по счету 91.02, в том числе:

- 19 181,9 тыс.руб. расходы по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений многоквартирных домов, по решению судов;
- 2 024,0 тыс.руб. оценочные обязательства;
- 625,7 тыс.руб. расходы на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- 345,5 тыс.руб. расходы на оплату государственной пошлины;
- 5,4 тыс.руб. расходы на услуги банков.

3.12. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства в сумме 2 262,6 тыс.руб.

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

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

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

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

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны отсутствуют. Вознаграждения по окончании трудовой деятельности и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии по окончании трудовой деятельности,

вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу Фонда в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом в 2017, в 2018 и в 2019 году не осуществлялись.

Совокупные платежи в пользу основного управленческого персонала за 2019 год составили 4 631,9 тыс.руб., за 2018 год 4 620,8 тыс.руб.

Раздел 5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Раздел 6. Информация о рисках

6.1. 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.

6.2. Финансовые риски

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

6.3. Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

- 1) Валютный риск

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

2) **Процентный риск**

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

3) **Риск изменения цен на товары**

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

4) **Риск изменения стоимости ценных бумаг и прочие рыночные риски**
Фонд не владеет акциями, ценными бумагами, данные риски отсутствуют.

6.4. Кредитные риски

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

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

Фонд периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения.

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не создается.

6.5. Риски ликвидности

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

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

Раздел 7. Форс-мажор

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

Раздел 8. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Фондом не принимались решения по прекращению деятельности.

Раздел 9. Судебная работа

В 2019 году по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт проведена следующая работа:

- с использованием программного комплекса АО «Система «Город» в 2019 году собственникам помещений в многоквартирных домах направлено 49 360 претензий об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 764 200 тыс.руб.

- в суды общей юрисдикции Оренбургской области направлено 3 069 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 26 838, 15 тыс.руб.

- в адрес юридических лиц, в том числе и муниципальных образований направлено 323 досудебных претензии по взысканию взносов на капитальный ремонт на сумму 85 700 тыс.руб.

- в арбитражный суд Оренбургской области направлено 60 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 13 300 тыс.руб.

Итого, за истекший период 2019 года взыскано задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт более 165 000 тыс.руб.

В том числе:

- по федеральной собственности – 3 100 тыс.руб.;

- по собственности субъекта – 600 тыс.руб.;

- по муниципальной собственности – 23 230 тыс.руб.;

- долги населения – 138 300 тыс.руб.

В 2020 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт:

- направлено собственникам помещений в многоквартирных домах 182 претензии об исполнении обязанности по оплате взносов на капитальный ремонт, на сумму 44 652,56 тыс.руб. из которых по состоянию на 17.03.2020 добровольно погашена задолженность в размере 3 334,76 тыс.руб.

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

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

В настоящее время в арбитражном суде рассматривается всего 47 исковых заявлений о взыскании взносов на капитальный ремонт к юридическим лицам, в том числе и муниципальным образованиям на сумму 10 662,73 тыс.руб.

В 2019 году проведена следующая работа с подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 386 досудебных претензий на сумму 61 745,09 тыс.руб.
- направлено 13 претензий по исполнению обязательств в период гарантийного срока.

- направлена 1 досудебная претензия с требованием возврата неосновательного обогащения на общую сумму 553,21 тыс.руб.

Итого, по результатам работы с подрядными организациями поступило на счет Фонда 10 407,5 тыс.руб.

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

В целях взыскания денежных средств в порядке регресса, в арбитражный суд Оренбургской области направлено 5 исковых заявлений на сумму 1 078,35 тыс.руб.

В 2020 году на дату составления годовой бухгалтерской отчетности, проведена следующая работа с подрядными организациями, допустившими нарушения условий заключенных договоров подряда:

- направлено 29 досудебных претензий на сумму 10 256,38 тыс.руб.

Направлено 12 требования о взыскании денежных средств с банковских гарантий представленных подрядными организациями, допустивших нарушения условий заключенных договоров подряда на сумму 2 956,91 тыс.руб., из которых добровольном порядке подрядной организацией, допустившей нарушения условий заключенного договора подряда, оплачено 284,6 тыс.руб.

В 2020 году арбитражным судом Оренбургской области рассматривается 3 исковых 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, 1 из которых удовлетворено в полном объеме.

В производстве судов общей юрисдикции Оренбургской области находится 23 исковых заявлений граждан на сумму 2 262,6 тыс.руб., которым подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов причинен ущерб.

Раздел 10. Обеспечение обязательств, полученные

В 2015 году заключен 21 договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2019 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2019 составляет 48 149,4 тыс.руб.

В 2016 году заключено 140 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по

осуществлению строительного контроля. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2019 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2019 составляет 1 166 241,4 тыс.руб.

В 2017 году заключено 165 договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2019 составляет 0 руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2019 составляет 715 264,3 тыс.руб.

В 2018 году заключен 301 договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2019 составляет 2 356,3 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2019 составляет 1 699 873,8 тыс.руб.

В 2019 году заключено 303 договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля, на выполнение работ, по оценке соответствия и декларированию лифтов. Остаток действующего обеспечения на период выполнения работ в рамках указанных договоров подряда на 31.12.2019 составляет 200 207,3 тыс.руб. Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2019 составляет 1 364 711,2 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2019 года действующее обеспечение обязательств составляет 5 196 803,7 тыс.руб.

Раздел 11. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2019 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Генеральный директор



О.И. Панькин

«23» марта 2020 года

Пронумеровано, прошнуровано

от *Августова*

С.М.С.) листов

Директор *[Signature]* / Т.В. Клишина /

