



Исх. № 7 от «14» февраля 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правлению, Попечительскому совету
Фонда капитального ремонта многоквартирных
домов в Ямало-Ненецком автономном округе

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (ОГРН 1148900000369, 629008, Российская Федерация, ЯНАО, г. Салехард, ул. Кирпичная, дом 12), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, Отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2022 года, Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, включающих в том числе отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 года и краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также результаты целевого использования средств за январь-декабрь 2022 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 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 (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 аудируемое лицо 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.


Олег Александрович Амелин


Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006086761)



Вера Юлиановна Кольга (ОРНЗ 21706026412)

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение





Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестаудит»,

ОГРН 1185543001269

Россия, 644024, Омская область, город Омск, ул. Т.К. Щербанёва, дом 25, офис 603

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11806011360

«14» февраля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	по ОКПО	32131991		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8901998519		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	20400	13	
Фонды	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)				
629008, Ямало-Ненецкий ао, Салехард г, Кирпичная ул, д. № 12				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
ООО "Инвестаудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5503178938		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1185543001269		

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	-	-	-
	Основные средства	1150	4 526	5 450	10 197
	в том числе:				
	основные средства	1151	4 351	5 272	-
	ППА	1152	175	178	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 526	5 450	10 197
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 474	1 639	1 479
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	264 227	228 496	167 720
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 721 333	1 670 616	1 549 905
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 987 034	1 900 751	1 719 104
	БАЛАНС	1600	1 991 560	1 906 201	1 729 301

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	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 919 148	1 858 993	1 640 838
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	-	-	-
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	-	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	4 351	5 272	10 197
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 923 499	1 864 265	1 651 035
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	175	178	-
	Итого по разделу IV	1400	175	178	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	56 509	33 238	69 361
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	11 377	8 520	8 905
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 886	41 758	78 266
	БАЛАНС	1700	1 991 560	1 906 201	1 729 301

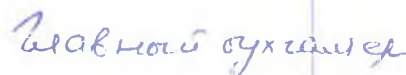
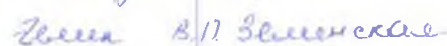
Руководитель



(подпись)

**КАСЬЯНЕНКО АНДРЕЙ
ИВАНОВИЧ**

(расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом

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	2022
32131991		
8901998519		
68.32		
20400	13	
384		

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	-	-
	Прочие доходы	2340	8 628	4 185
	Прочие расходы	2350	(2 975)	(2 261)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 653	1 924
	Налог на прибыль	2410	(1 131)	(385)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 131)	(385)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 522	1 539

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	4 522	1 539
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**КАСЬЯНЕНКО АНДРЕЙ
ИВАНОВИЧ**

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 февраля 2023 г.

Главный бухгалтер

Зинка В.П. Звонская

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

Организация Некоммерческая организация "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Фонды / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД			Коды		
			0710003		
Дата (год, месяц, число)			2022	12	31
по ОКПО			32131991		
ИНН			8901998519		
по ОКВЭД 2			68.32		
по ОКОПФ / ОКФС			20400	13	
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 858 993	1 640 838
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 042 980	972 619
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	175 793	138 776
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	4 522	1 539
	Прочие	6250	6 354	4 139
	Всего поступило средств	6200	1 229 649	1 117 073
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(989 939)	(744 749)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(989 939)	(744 749)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(179 507)	(154 080)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(120 275)	(109 796)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(960)	(58)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(612)	(1 462)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(670)	(42 740)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(56 988)	(24)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(48)	(89)
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(1 169 494)	(898 918)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 919 148	1 858 993

Руководитель КАСЬЯНЕНКО АНДРЕЙ ИВАНОВИЧ
(подпись) (идентификация подписи)

Главный бухгалтер
Зелен В.П. Зеленская

13 февраля 2023 г.



**Пояснения к Бухгалтерской (финансовой)
отчетности
некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО»
за 2022 год**

г. Салехард

1. Общие сведения

РАЗДЕЛ 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.

1.1. Применимые правила составления отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, отсутствовали.

Прочие доходы и расходы отражаются в отчетности развернуто.

1.2. Общие сведения об организации.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее по тексту – Фонд) создана на основании постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 07 июля 2014 года № 495-П «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе» и действует в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 марта 2014 года № 11-ЗАО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа», Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

ИНН 8901998519, КПП 890101001, ОГРН 1148900000369

Полное наименование: некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе». Сокращенное наименование Регионального оператора: НО «Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО».

Местонахождение Регионального оператора: Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, 629008, город Салехард, улица Кирпичная, дом 12.

Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2022 года составляет 42 человека.

Основной вид деятельности (ОКВЭД 2) 68.32 - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Дата государственной регистрации юридического лица 18 июля 2014 года.

Финансово-хозяйственную деятельность Фонд осуществляет с 25 августа 2014 года.

Основной целью деятельности Фонда как регионального оператора является организация и обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

Региональный оператор обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс и смету.

Учредителем Фонда от имени Ямало-Ненецкого автономного округа выступает департамент государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа.

Высшим коллегиальным исполнительным органом управления является Правление Фонда.

Коллегиальным органом надзора является Попечительский совет Фонда.

Единоличным исполнительным органом Фонда является директор.

Попечительский совет Фонда.

Попечительский совет Регионального оператора осуществляет свою деятельность на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в трудовых (служебных) отношениях с Фондом.

Председатель Совета

Карасёв Сергей Викторович - заместитель Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа, директор департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа, приказ от 24.10.2014 № 155-ОД.

Члены Совета

Зубарев Андрей Викторович - начальник управления отраслевых финансов департамента финансов Ямало-Ненецкого автономного округа, приказ от 24.10.2014 № 155-ОД.

Заякин Дмитрий Юрьевич – председатель Общественной палаты Ямало-Ненецкого автономного округа, приказ от 01.03.2018 № 27-ОД.

Ситников Алексей Викторович – первый заместитель Председателя Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа, председатель Комитета по экологии, промышленности и жилищно-коммунальному хозяйству, приказ от 30.10.2020 № 111-од.

Высший коллегиальный исполнительный орган управления – Правление Фонда.

В соответствии с п. 4.2 Устава Правление Регионального оператора является высшим коллегиальным исполнительным органом управления Регионального оператора и действует на основании Устава и Положения о Правлении Регионального оператора, которое утверждается Попечительским советом Регионального оператора.

Состав Правления утвержден приказом государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 августа 2020 года № 92-ОД (в редакции приказа от 06 октября 2021 года № 92-ОД).

Председатель Правления Фонда капитального ремонта

Мурзакаев Ахат Талхеевич - первый заместитель директора департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа – главный государственный жилищный инспектор Ямало-Ненецкого автономного округа.

Члены правления Фонда

Голубкова Оксана Александровна – заведующий сектором правового обеспечения и делопроизводства департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа.

Савельева Елизавета Борисовна – заведующий сектором финансово-экономической деятельности департамента государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа.

Касьяненко Андрей Иванович - директор некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе».

Медведев Владимир Аркадьевич - заместитель директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе».

Зелинская Вера Петровна - начальник отдела бухгалтерского учета и финансирования – главный бухгалтер некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе».

Единоличный исполнительный орган – директор

В соответствии с п. 4.28 Устава директор Регионального оператора является единоличным исполнительным органом Регионального оператора, осуществляет текущее руководство деятельностью Регионального оператора и подотчетен Правлению Регионального оператора.

Фонд осуществляет следующие функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора;

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

В случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых

формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, осуществляются органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с Региональным оператором;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки капитального ремонта, муниципальной поддержки капитального ремонта;

- формирование проекта регионального краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа;

- систематизация сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, а также сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт и представление их Учредителю;

- осуществление претензионно-исковой работы с собственниками помещений, не осуществляющих уплату взносов на капитальный ремонт в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа.

- организация капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, в которых на дату приватизации первого жилого помещения требовалось проведение капитального ремонта;

- осуществление функций оператора, имеющего право на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- осуществление закупки товаров, работ, услуг в целях выполнения функций, установленных настоящим пунктом, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и частью 1.1 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов;

- иные функции в соответствии с законодательством и Уставом.

1.3. Раскрытие информации об учетной политике.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется в соответствии с Положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденным приказом от 27 декабря 2019 года № 63-ОД (в редакции приказов от 30 декабря 2020 года № 67-ОД, от 30 декабря 2021 года № 33-ОД).

Учетная политика сформирована на основании действующих в Российской Федерации Налогового кодекса Российской Федерации, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденному приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года № 106н.

Изменения в Положение вносились в связи с вступлением в силу приказов Минфина России:

- от 15 ноября 2019 года № 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- от 17 сентября 2020 года № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- от 16 октября 2018 года № 208н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Приказ от 30 декабря 2020 года № 67-ОД вступил в силу с 01.01.2021 года. Приказ от 30 декабря 2021 года № 33-ОД вступил в силу с 01.01.2022 года.

В составе основных средств учитываются активы стоимостью более 40 тыс.руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 Фонд отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности методом упрощенная ретроспектива. Фонд единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года (конец периода, предшествующего отчетному, т.е. на 31.12.2021 в межотчетный период).

Фонд признает на начало 2022 года накопленную амортизацию, определяя ее в соответствии с ФСБУ 6/2020, исходя из первоначальной стоимости, признанной до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020. Изменения балансовой стоимости основных средств возникшие в связи с переквалификацией износа в амортизацию по основному средству в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 отражены через балансовый счет 83 «Фонд недвижимого и особо ценного имущества». Амортизация исчислялась по каждому основному средству линейным способом по новым правилам, то есть с учетом пересмотра сроков полезного использования.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 Фонд отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности путем единовременного признания по договору аренды на 31.12.2021 года в межотчетный период право пользования активом и обязательство по аренде в сумме 178 тыс. рублей.

Последствия корректировки балансовой стоимости основных средств, расчетов по долгосрочной аренде в межотчетный период отражены в таблице.

Строка	Показатель	БО за 2021 г.	БО за 2022 г.	Изменение показателя
		31.12.2021	31.12.2021	
1150	Первоначальная стоимость ОС	10287	10287	
	ППА		178	
	Амортизация		-5015	
	Итого изменение актив	10287	5450	-4837
1360	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	10287	5272	-5015
1450	Прочие обязательства		178	178
	Итого изменение пассив			-4837

Способ оценки МПЗ: по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы»; списание производится по себестоимости первых по времени приобретения (метод ФИФО). В 2022 году изменений в способах оценки МПЗ не было, материальные ценности в залог не передавались, резерв под снижение МПЗ не создавался.

Учет затрат по АХД ведется на дебете счета 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий» с последующим списанием на дебет счета 86.01 «Добровольный имущественный взнос».

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства по взносам на капитальный ремонт записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт создается по каждому лицевому счету физических и юридических лиц. Моментом признания возникновения сомнительного долга является момент нарушения срока уплаты взносов, установленный п. 4.1 ст. 3 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 марта 2014 г. N 11-ЗАО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа" (с изменениями и дополнениями). Резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт формируется в бухгалтерском учете за счет средств целевого финансирования.

1.4. Раскрытие информации о наличии и движении денежных средств на расчетных счетах Фонда, открытых в кредитных организациях.

По состоянию на 31.12.2022 года остатки денежных средств на расчетных счетах составляют 1 721 333 тыс. руб.

№ п/п	Расчетные счета	№ счета	Кол-во счетов	Сумма, тыс.руб.
1	Счет Фонда для АХД в ПАО Сбербанк	40603810967450000036	1	14 150
2	Счет РО (котловой) в ПАО Сбербанк	40604810467450000001	1	1 674 385
3	Счет для прочих операций	40603810367450000005	1	32 798
	ИТОГО		3	1 721 333

1. Расчетный счет для АХД Фонда в ПАО Сбербанк предназначен для получения субсидии из бюджета ЯНАО на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно финансовому плану административно-хозяйственных расходов, утвержденного правлением Фонда. Для осуществления уставной деятельности в 2022 году получена субсидия в сумме 175 793 тыс.руб. и израсходовано по целевому назначению 178 229,1 тыс.руб..

2. Расчетный счет (котловой), открытый в ПАО Сбербанк, предназначен для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счёте Фонда и их целевое использование.

За 2022 год на счет регионального оператора поступили денежные средства:

- от собственников МКД в счет уплаты взносов на капитальный ремонт, пеней за просрочку по взносам, проценты, начисленные банком на остатки по расчетному счету, формирующие фонд капитального ремонта, всего на общую сумму 1 065 083 тыс.руб;

- возврат от подрядчиков за выполнение работ по капитальному ремонту в сумме 8 907 тыс.руб.;

С расчетного счета Регионального оператора оплачены работы по капитальному ремонту в 2022 год в сумме 1 028 600,7 тыс.руб.;

В 2022 году произведен возврат денежных средств 6 260 тыс.руб. в т.ч.:

- 57 тыс.руб. собственникам в связи с исключением многоквартирного дома из региональной программы капитального ремонта в соответствии с постановлением Правительства ЯНАО от 25.12.2015 года;

- 299 тыс.руб. лицам, не являющимися собственниками;

- 950 тыс.руб. по заявлениям граждан;

- 4 954 тыс.руб. на специальные счета, открытые при изменении способа формирования фонда под управление ТСЖ, УК.

3. Открытый в ПАО Сбербанк расчетный счет для прочих операций предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов и средств для обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам с поставщиками.

В 2022 году получены денежные средства в виде обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам с поставщиками в сумме 10 593 тыс.руб. (Данные средства возвращены поставщикам после полного исполнения обязательств по договорам в сумме 1 582 тыс.руб.).

Также данный расчетный счет используется для зачисления средств в виде штрафных санкций, предъявленных:

-техническим заказчиком к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории ЯНАО. Всего в 2022 году на расчетный счет поступило штрафных санкций в сумме 8 629 тыс. руб.

Оплачены расходы на возмещение убытков по решению суда за 2022 год в сумме 2 975 тыс.руб.

1.5. Раскрытие информации об основных средствах, права пользования арендой и запасах.

Наличие остатков в балансе основных средств, запасов подтверждены данными инвентаризации имущества по состоянию на 01.12.2022 года. В течение 2022 года поступили основные средства на сумму 48 тыс. руб., износ начислен в сумме 969 тыс.руб..

По состоянию на 31.12.2022 года первоначальная стоимость основных средств, используемых для осуществления уставной деятельности, составляет 10 335 тыс.руб., в т.ч.:

- * недвижимое нежилое здание (гараж) – 797 тыс.руб.
- * транспортное средство (автомобиль Фонда) – 2 787 тыс.руб.
- * прочее имущество (оборудование, оргтехника и другие) – 6 751 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 года ППА (аренда земельного участка под гараж) - 175 тыс.руб.

Стоимость арендованных основных средств, числящихся за балансом, составляет на 31.12.2022 года 71 418 тыс.руб..

Материальные запасы на 31.12.2022 года составляют 1 474 тыс. руб. За 2022 год поступило на сумму 812 тыс.руб., израсходовано на сумму 977 тыс.руб.

1.6. Раскрытие информации о дебиторской и кредиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность по всем источникам финансирования составляет 264 227 тыс. руб. (стр. 1230 баланса):

- Авансовые платежи поставщикам составляют 251 601 тыс. руб.:

Вид задолженности	Сумма, тыс. руб.
Авансы, не возвращенные подрядчиком при расторжении договора-подряда на капитальный ремонт МКД в ЯНАО	251 589
За счет добровольного имущественного вноса на осуществление хозяйственной деятельности Фонда:	12
* Обслуживание и информационное сопровождение программ	10
* Услуги связи	2

- Задолженность собственников по взносам на капремонт составляет 6 065 тыс.руб. (задолженность собственников по взносам на капремонт 150 162 тыс. руб. по начислению за минусом резерва по сомнительным долгам 144 097 тыс. руб.);

- Задолженность по прочим операциям - государственная пошлина, оплаченная за счет субсидии на АХД, для подачи судебных приказов, исковых заявлений в судебные органы для взыскания задолженности с собственников помещений по взносам на капитальный ремонт – 6 533 тыс. руб. (76.02)

- Прочая дебиторская задолженность - 28 тыс. руб.. (69 счет)

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность по всем источникам финансирования составляет 56 509 тыс.руб. (стр. 1520 баланса):

- задолженность поставщикам и подрядчикам 42 213 тыс.руб.:

2) задолженность в виде обеспечения исполнения обязательств по заключенным договорам с контрагентами- 13 949 тыс.руб. (данные средства подлежат возврату контрагентам после полного исполнения обязательств по договору);

- прочая кредиторская задолженность 347 тыс. руб..

1.7. Раскрытие информации о резервах по сомнительным долгам

На 01.01.2022 года резерв по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт составлял 150 450 тыс. руб. В 2022 году восстановлен в сумме 6 353 тыс. руб. и составил на 31.12.2022 года по данным инвентаризации лицевых счетов физических и юридических лиц 144 097 тыс.руб..

№	Операция	Сумма, руб
1	Сумма дебиторской задолженности срок оплаты, которой истек	144 096 558,16
2	Информация по состоянию на 01.01.2022	Сумма дебиторской задолженности срок оплаты, которой НЕ истек (начисления за декабрь 2022 года)
		77 843 100,63

3	начальника отдела формирования и учета фонда	Сумма переплаты по лицевым счетам, не имеющим задолженности по состоянию на 01.01.2022 года	31 464 649,83
4		Оставшаяся сумма к возврату по многоквартирным домам, исключенным из РП	25 376 637,45
5		Сумма, поступившая на расчетный счет и не разнесенная на лицевые счета	10 409,35
6		Субсидия на возмещение затрат на проведение КР	14 935 789,22
7	Дт 76.05 на 31.12.2022 (Дебиторская задолженность на 31.12.2022)		150 152 172,94
8	Резерв по сомнительным долгам (ст.3 + ст.4 + ст.5 + ст.6 – ст. 2)		144 096 558,16

1.8. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

Фонд формирует в бухгалтерском учете и отчетности информацию об оценочных обязательствах в виде оплаты предстоящих отпусков работников. По результатам инвентаризации оценочные обязательства по оплате отпусков и страховые взносы на 31.12.2022 года составляют 11 377 тыс. руб..

1.9. Информация о начисленных налогах, взносах.

В 2022 году начислены следующие налоги и взносы:

- транспортный налог – 9 тыс.руб.;
- налог на имущество – 14 тыс.руб.;
- налог на добавленную стоимость (НА) – 16 тыс.руб.;
- страховые взносы – 26 156 тыс.руб.;
- налог на прибыль – 1 131 тыс.руб.

1.10. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

Фонд применяет общую систему налогообложения.

В отчете о финансовых результатах раскрыта информация о доходах и расходах, связанных с невыполнением обязательств по договорам капитального ремонта МКД в ЯНАО (пени, штрафы, неустойки).

По строке 2410 отчета о финансовых результатах отражена сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в связи с применением общей системы налогообложения.

Прочие доходы и расходы от коммерческой деятельности в отчётности отражены развернуто.

Чистая прибыль текущего года в сумме 4 522 тыс. руб. направлена на формирование источников целевого финансирования в полном объеме.

1.11. Пояснения к форме 6 «Отчет о целевом использовании средств»

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Остаток средств на начало отчетного года	1 858 993	1 640 838
Поступило средств		
Вступительные взносы	-	-
Членские взносы	-	-
Целевые взносы	1 042 980	972 619
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	175 793	138 776
Прибыль от приносящей доход деятельности	4 523	1 539
Прочие	6 354	4 139
Всего поступило средств	1 229 649	1 117 073
Использовано средств		
Расходы на целевые мероприятия	(989 939)	(744 749)
Расходы на содержание аппарата управления	(179 507)	(154 080)
в том числе:		
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	(120 275)	(109 796)
выплаты, не связанные с оплатой труда	(960)	(58)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	(612)	(1 462)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	(670)	(42 740)
ремонт основных средств и иного имущества	-	-
прочие	(56 988)	(24)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	(48)	(89)
Прочие	-	-
Всего использовано средств	(1 169 494)	(898 918)
Остаток средств на конец отчетного года	1 919 148	1 858 993

1.12. Информация о непрерывности деятельности.

Финансовая отчетность НО «Фонд капитального ремонта МКД в ЯНАО» составлялась с применением принципа непрерывности деятельности

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд исходил из допущений о том, что будет продолжать свою деятельность в будущем и у него

отсутствует намерение и необходимость ликвидации. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1.13. Информация об операциях со связанными сторонами

Связанными сторонами являются учредитель, а также основной управленческий персонал. К основному управленческому персоналу Фонда относятся: директор, заместители директора, главный бухгалтер. В отчетном периоде основному управленческому персоналу выплачены краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде) - в размере 22 550 тыс. руб.

1.14. Прочая информация

1.14.1. По состоянию на 31.12.2022 года юридические значительные риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами, отсутствуют.

1.14.2. Существенных событий в период после отчетной даты и до подписания бухгалтерской отчетности, оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность и деятельность Фонда, не произошло.

1.14.3. Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов в текущем отчетном периоде не выявлено.

1.14.4. События, связанные с СВО, не оказали значительного влияния на деятельность Фонда.

Директор



А.И. Касьяненко

Главный бухгалтер



В.П. Зелинская

13.02.2023