

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 г.**

(тыс. руб.)

**1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

ИНН, КПП, ОГРН организации 3015999750 / 301501001 / 1133000000869.

Юридический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г.

Фактический адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г.

ФИО, директор, исполняющий обязанности директора Раров Александр Сергеевич с 27.11.2019г. по настоящее время.

ФИО, должность главного бухгалтера организации Манцерова Юлия Владимировна - с 02.12.2019г. по настоящее время.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» (краткое наименование – ФКР МКД) является специализированной некоммерческой организацией, целью деятельности которой является формирование региональной системы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области. Фонд является региональным оператором региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Астраханской области.

Учредителем фонда является Астраханская область. Функции и полномочия учредителя от имени Астраханской области осуществляют:

- агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области, действующее на основании Положения об агентстве по управлению государственным имуществом Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 01.04.2009 г. № 127-П;

- министерство жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, действующее на основании Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 18.03.2010 г. № 101-П.

Виды деятельности фонда:

-финансовое посредничество;

-управление эксплуатацией жилого фонда.

Среднесписочная численность работников фонда на 31 декабря 2020 гг. составила соответственно 48 человек.

**Состав Правления фонда на 31 декабря 2020г.:**

Бойправ О.Н. – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, председатель правления;

Члены Правления:

Никифоров А.В. – исполняющий обязанности руководителя агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области,

Трушкин С.Н. – первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

Чирикова И.В. – начальник управления экономики и финансов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области,

Раров А.С. – исполняющий обязанности директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области».

**Состав Попечительского совета фонда на 31 декабря 2020г.:**

Иванников А.А.	- министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области, председатель попечительского совета
----------------	---

Члены попечительского совета:

Дунаев Е.С.	- депутат Думы Астраханской области от регионального отделения Политической партии «Справедливая Россия» в Астраханской области, первый заместитель председателя комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Думы Астраханской области, заместитель председателя попечительского совета
Гут С.М.	- начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области.
Леонов А.В.	- заместитель начальника управления по коммунальному хозяйству и благоустройству администрации муниципального образования «Город Астрахань»
Давыдова Н.Р.	- председатель Астраханской области организации Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения
Иконникова М.В.	- руководитель Астраханского центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства по Астраханской области
Хайрлиев А.И.	- председатель территориального общественного самоуправления «Гатищево», член совета по жилищно-коммунальному хозяйству
Горобченко Л.Н.	- председателя ТОС «Заканалье» Кировского района г. Астрахани
Джантуреев Б.Х.	- депутат Думы Астраханской области
Кабацюрлова О.Е.	- член Общественной Палаты Астраханской области
Семенов В.В.	- председатель ТСЖ «Площадь Заводская» Трусовского района г.Астрахани
Андропова Т.В.	- председатель совета территориального общественного самоуправления «Космос» Ленинского района г. Астрахани
Беляева Н.А.	- председатель Астраханской городской общественной организации «Общество защиты прав потребителей» (АГОО «ОЗПП»)
Кравченко Н.Д.	- председатель территориального общественного самоуправления « п. Советский»
Секретарь заседания попечительского совета:	
Сергеева Е.Е.	- начальник организационно-кадрового отдела некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области»

Аудитор организации за 2020 год:

ООО АФ «РАДА

Государственный регистрационный номер 1023000822712

Место нахождения 414041 Астраханская обл., г. Астрахань, ул. Ужгородская, д.9, кв. 15.

Является членом Некоммерческого Партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (НП

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

## **2 СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность Фонда составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 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 положениями по бухгалтерскому учету, распространяющему свое действие на некоммерческие организации. При этом учитывается Федеральный закон от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием программного продукта 1С:Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ,

### **Внутренний контроль в Фонде осуществляется за:**

- исполнением сметы расходов на обеспечение деятельности;
- аккумуляцией взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на счетах Фонда;
- совершением операций по специальным счетам регионального оператора, в случае выбора собственниками МКД способа формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора.
- осуществлением функций технического заказчика работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах.
- организацией проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домах согласно региональной программе по капитальному ремонту.
- осуществлением операций по расходам на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора.
- исполнением функций регионального оператора, предусмотренного законодательством.

### **Элементы учетной политики касательно основных средств:**

Актив принимается Фондом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- А) объект предназначен для использования в течении длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- Б) фонд не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

В) объект предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания фонда, для управленческих нужд фонда.

Сроком полезного использования является период, в течении которого использование объекта основных средств приносит экономические выгоды фонду.

Переоценку объектов основных средств не осуществляется. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, срок полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

Организация не создает резерв на ремонт основных средств.

По объектам основных средств фонда амортизация не начисляется. По ним на за балансовый счет производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом.

Инвентаризация основных средств может проводится один раз в три года.

**Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:**

Материалы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

**Элементы учетной политики касательно дебиторской и кредиторской задолженности:**

Задолженность по начисленным взносам на финансирование капитального ремонта МКД в Астраханской области или иным ожидаемым поступлениям отражаются по статье «Дебиторская задолженность» (абз. 8 п. 15 Информации Минфина России от 24 декабря 2007 г. «Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций»), кредиторская задолженность отражается в суммах, фактически причитающихся к оплате по статье «Кредиторская задолженность»

**Элементы учетной политики касательно целевого финансирования:**

В составе целевого финансирования учитываются начисленные взносы на капитальный ремонт МКД, а также субсидии на содержание ФКР МКД.

**Элементы учетной политики касательно доходов и расходов организации:**

Доходами организация признает увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Расходами организация признает уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Учет целевых средств, предназначенных для осуществления мероприятий целевого назначения, ведется на счете 86 «Целевое финансирование».

В бухгалтерском учете расходы, связанные с содержанием ФКР МКД, используются строго с утвержденной сметой затрат и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», формируются по подразделениям в размере фактических затрат.

Расходы учитываются в разрезе статей затрат с группировкой их по следующим элементам:

- заработная плата
- начисления на выплаты по плате труда
- расходы связанные со служебными командировками
- услуги связи
- транспортные услуги
- коммунальные услуги
- арендная плата за пользование имуществом
- работы, услуги по содержанию имущества
- прочие работы, услуги

- увеличение стоимости материальных запасов

Общехозяйственные расходы (расходы на управление) ежемесячно списываются в полном размере за счет целевого финансирования- субсидии, полученной от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области по соглашению от 20.01.2020 г. №04-01/1.

Расходы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, расположенных на территории Астраханской области, в рамках Постановления Правительства Астраханской области от 06.02.2014 N 27-П (ред. от 04.06.2020) "О региональной программе "Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Астраханской области, на 2014 - 2046 годы", а также Постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2019 года № 220-П (с изменениями на 21.08.2019г.) «О Порядке определения объема и предоставления субсидий из бюджета Астраханской области некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области" на проведение ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах», учитываются на счете 20 «Основное производство» с последующим списанием за счет целевого финансирования в части:

-накопленных взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД;

-выделенной субсидии Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области в рамках соглашения от 04.09.19 № 04-01/69/1 «О предоставлении субсидии из бюджета Астраханской области».

Учет доходов от иной деятельности, не запрещенных законодательством РФ осуществляется на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Расходы, связанные с осуществлением иной деятельности, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Порядок расходования денежных средств от иной деятельности прописан в Положении об использовании имущества некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области».

#### **Критерий существенности**

Ошибка считается существенной, если не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

### **3 СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТНОСТИ**

Чистая прибыль от иной деятельности ФКР МКД за 2020 год составили 1 137 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности в 2020 году составили 44 426 тыс. руб.

#### **Основные средства**

Основные средства на 31.12.2019 г. ФКР МКД составили на общую сумму 5 707 тыс. руб., сумма накопленного износа по объектам основных средств по состоянию на 31.12.2020г. – 2 132 тыс. руб., в том числе сумма начисленного износа 904 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. фонд арендует нежилые помещения здания, расположенного по адресу: 414000, г. Астрахань, ул. Кирова, д. 24А/10, литер Г.

#### **Материально-производственные запасы**

Остаток материально-производственных запасов на 31.12.2020г. составляет 541 тыс. руб.

#### **Дебиторской задолженности, кредиторской задолженности тыс. руб..**

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 431 163 тыс. руб. Дебиторская задолженность в основном состоит из задолженностей собственников помещений МКД по взносам на капитальный ремонт. Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила 91 279

тыс. руб., в том числе перед поставщиками и подрядчиками на сумму 55 301 тыс. руб.; по налогу при УСН 33 тыс. руб.; по обеспечениям полученным 1 545 тыс. руб.,

#### Финансовые показатели, тыс. руб.

Способ формирования	Начислено взносов на капитальный ремонт, рублей	Оплачено взносов на капитальный ремонт, рублей	Собираемость Взносов на капитальный ремонт, %	Начислены проценты банком
Счет регионального оператора	568 361,9	461 239,8	81,15	1 944,2
Специальные счета регионального оператора	152 766,2	126 247,3	82,64	10 782,2
Итого:	721 128,1	587 487,1	-	12 726,4

выполнены и оплачены работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на сумму 275,18 млн. руб.

По группе статей «Целевое финансирование» на 31.12.2020 г. отражен остаток в размере 938 086 тыс. руб., в т.ч.:

- целевое финансирование на капитальный ремонт собственников помещений в МКД в размере 931 116 тыс. руб.,
- целевое финансирование 6 970 080,14 рублей, в том числе возмещение государственной пошлины собственниками помещений по завершению судебных производств в размере 58 606,78 рублей.

#### Информация об обеспечении обязательств, тыс. руб.

Наименование показателей	На начало года	Поступило	Списано	Остаток на конец периода
Банковская гарантия		177 070	33 827	143 244
Обеспечение гарантийных обязательств	23 977	1 126	23 558	1 545

На проведение ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах в рамках соглашения № 04-01/69/1 от 04.09.19 с Министерством жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области было выделено из бюджета Астраханской области в 2020 году субсидии в размере 75 572 тыс. руб. При проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по виду работ ремонта, замены, модернизации лифтов, ремонта лифтовых шахт, машинных и блочных помещений субсидия освоена в полном объеме.

На финансовое обеспечение текущей деятельности ФКР МКД при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области было выделено из бюджета Астраханской области в 2020 году субсидии в размере 50 885 тыс. руб. Израсходовано на текущую деятельность ФКР МКД при проведении капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах на территории Астраханской области в размере 44 426 тыс. руб., остаток субсидии в размере 6 460 тыс. руб. подлежит возврату в бюджет Астраханской области.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения составило 19 938 тыс. руб., в том числе: Рарову Александру Сергеевичу в размере 841 тыс. руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено в положении «о порядке и условиях премирования, единовременного поощрения, работников ФКР МКД», утвержденного протоколом заседания от 12.09.2019 №11.

События после отчетной даты отсутствуют.

Исполняющий обязанности директора

Раров А.С.

«29» марта 2021 г.

