

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год  
фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Томской области»**

**1. Общие сведения**

**1.1. Информация о Фонде**

Полное наименование организации	Фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
Сокращенное наименование организации РФКР МКД ТО	РФКР МКД ТО
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация
Юридический адрес	634041 г. Томск, пр. Кирова, 41 тел/факс
Адрес фактического местонахождения	634009 г. Томск, ул. К.Маркса, д.7, офис114 тел/факс (8 382) 903-971
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки
Орган государственной регистрации	Управление Министерства юстиции РФ по Томской области
Дата регистрации	04.09.2013 года
Основной государственный регистраци- онный номер	1137000001027
Регистрационное свидетельство	Серия 70 №001731009
Устав	Утвержден приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 02.08.2013 № 16
Цель деятельности Фонда	Формирование на территории Томской области региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, в том числе организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области.

**1.2 Основные виды деятельности Фонда:**

-аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;

-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;

-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;

-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 Томской области и (или) местного бюджета муниципальных образований Томской области;

-взаимодействие с органами государственной власти Томской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской 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;

-оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Фонд, в установленном действующим законодательством порядке осуществляет деятельность, приносящую доходы, которые должны направляться на реализацию функций Фонда, в том числе: -получает проценты, начисляемые кредитными организациями на денежные средства на счетах.

### **1.3 Органы управления Фондом**

Учредителем Фонда является Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области.

Органами управления деятельностью Фонда являются Попечительский совет, Правление и Генеральный директор.

#### **1.3.1 Попечительский совет**

Попечительский совет является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами управления Фонда решений, обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Томской области и Устава Фонда.

Попечительский совет действует на основании положения о Попечительском совете, утвержденного Учредителем Фонда.

Заседания Попечительского совета созываются по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

Состав Попечительского совета с 01 января 2021 года по состоянию на 31 декабря 2021 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 43 от 23.11. 2020 года):

п/п	Ф. И. О.	Должность, место работы
	Ассонов Дмитрий Юрьевич -председатель попечительского совета	Начальник Департамента архитектуры и строительства Томской области
	Грудинина Луиза Рафиковна - член Попечительского совета	Заместитель начальника Департамента финансов Томской области
	Давыдова Ольга Андреевна- член Попечительского совета	Член Совета общественных инициатив при Законодательной Думе Томской области, руководитель Томской областной организации общероссийского профессионального союза работников жизнеобеспечения
	Газизов Родион Маратович-член Попечительского совета	Старший преподаватель кафедры информационного права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники»

### 1.3.2. Правление Фонда

Правление Фонда является коллегиальным высшим органом управления Фонда. Правление действует на основании Устава Фонда и положения о правлении Фонда, утвержденного Попечительским советом.

Состав Правления с 01 января 2021 года по состоянию на 31 декабря 2021 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 19 от 09.04.2020 года):

п/п	Ф. И. О.	Должность, место работы
	Савотин Николай Владимирович - председатель правления	Генеральный директор Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»
	Севостьянова Марина Васильевна-член правления	Заместитель генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области»

	Румянцев Михаил Юрьевич - член правления	Председатель комитета экономики ЖКХ и жилищной реформы Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области
	Шенбергер Дмитрий Сергеевич	Председатель Совета Региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья»

### **1.3.3 Генеральный директор Фонда**

Генеральный директор фонда является единоличным исполнительным органом Фонда, который осуществляет руководство деятельностью Фонда.

Генеральный директор Фонда Савотин Николай Владимирович с 14.08.2019 по состоянию на 31 декабря 2021 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 34-п от 14.08.2019 года).

### **1.3.4 Контролирующие органы**

Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям осуществляется Попечительским советом Фонда; Отраслевым органом (Департаментом ЖКХ и ГЖН ТО) в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации Томской области.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту.

## **1.4 Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Фонда в 2020 году составила 46 человека, в 2021 году - 49 человек.

## **1.5 Операционная среда Фонда**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжает развиваться и допускает возможность разных толкований.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, внутренняя и внешняя конъюнктура могут отличаться от нынешних ожиданий руководства Фонда.

Ситуация с коронавирусом не повлияла на деятельность Фонда.

Деятельность Фонда в той или иной степени подвержена различным видам рисков. (финансовому, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.).

В рамках реализации системы внутреннего контроля Фонда утверждена матрица рисков и процедур внутреннего контроля, включающая 13 рисков (приказ Фонда от 18.03.15 №13).

### **1.5.1 Финансовые риски**

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитный риск и риск ликвидности.

#### **Рыночные риски**

Риск недополучения выручки отсутствует вследствие того, что Фонд не занимается деятельностью направленной на получение выручки.

Имущество Фонда формируется за счет:

- взносов Отраслевого органа (Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области);
- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонда капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- кредитов, займов, полученных в соответствии с действующим законодательством в целях реализации региональной программы капитального ремонта;
- других, не запрещенных законом источников.

Требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации и статьей 17 Закона Томской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» №116 - 03 от 07.07.2013г. (с изменениями).

Объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется как сумма остатка средств на счете (счетах) регионального оператора на начало года и доли, не превышающей девяносто три процента от суммы прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом их собираемости;

Кроме того, установлены дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, размер дебиторской и кредиторской задолженности на первое января очередного финансового года не должен превышать 30% от общего объема сметы, предусмотренных для финансирования текущей деятельности Фонда на соответствующий год, за исключением средств фондов капитального ремонта, находящихся на счете, счетах Фонда.

Наименование показателя по состоянию на 31.12.2021 года	Сумма, тыс.руб.	Процент
Размер дебиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	100	0,19%
Размер кредиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	0	0
Сумма полученной в 2021 году субсидии для финансирования текущей деятельности Фонда из бюджета Томской области	53 259.2	100%

### Кредитные риски

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации Фонд имеет право привлекать кредиты, займы на для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю.

С начала деятельности Фонда и по состоянию на 31 декабря 2021 года отсутствовала необходимость привлечения кредитов и займов в банках, следовательно, кредитные риски отсутствуют.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск, при котором у организации возникают трудности в покрытии задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Финансовым обязательством Фонда является возврат средств субсидии полученной из бюджета Томской области на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта в рамках реализации государственной программы «Обеспечение доступности жилья и улучшения качества жилищных условий населения Томской области» на очередной год (далее - Субсидия), в случае не достижения Фондом показателей результативности Субсидии по установленным количественным характеристикам, что приведет к сокращению сметы затрат на использование Субсидии и как следствие к начислению штрафных санкций за неисполнение обязательств, принятых Фондом в соответствии с утвержденной сметой затрат на использование Субсидии. В этой связи Фонд проводит политику планирования бюджета и денежных потоков за счет источников финансирования, сформированных от иной приносящей доход деятельности.

В условиях кризиса на финансовом рынке и сокращения промышленного производства существует риск роста неплатежей по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (далее- взнос на капитальный ремонт), что может повлечь за собой сокращение количества многоквартирных домов включаемых в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, риск роста дебиторской задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и пени, начисляемой за несвоевременную уплату платежей.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Администрацией Томской области. В 2021 году на территории Томской области минимальный размер взноса был равен 7,74 рублей за 1 кв.м. общей площади.

Фондом проводится планомерная работа по сокращению роста дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт и пени за несвоевременную уплату взносов на капитальный ремонт. В результате проведенной претензионной исковой работы в 2021 году взыскано более 115,78 миллионов рублей задолженности по взносам и пени.

## **1.5.2 Правовые риски**

Риски, связанные с исполнением налогового законодательства Российской Федерации, характеризуется значительным числом налогов и часто меняющейся нормативной базой. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Законы иногда могут содержать нечеткие, противоречивые формулировки, допускающие различное толкование одного и того же вопроса. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. Однако

вероятность появления таких изменений, которые могут существенным образом сказаться на деятельности Фонда, незначительна, в связи с тем, что Фонд в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением требования по лицензированию основной деятельности, отсутствуют, так как Фонд не лицензирует виды своей деятельности.

Фонд в своей деятельности не использует оборотоспособные объекты (включая природные ресурсы), не осуществляет банковских операций, страховой деятельности, деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг, не является инвестиционным фондом.

### **1.5.3 Страновые и региональные риски**

Страновые риски отсутствуют, так как Фонд осуществляет свою деятельность на территории Томской области.

### **1.5.4 Репутационные риски**

Риск уменьшения числа подрядчиков, участвующих в конкурсах на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области, для заключения договоров подряда с Фондом, вследствие негативного представления о качестве проводимых ремонтов, соблюдении сроков оплат выполненных работ, оказанных услуг, участия в ценовом сговоре, оценивается Фондом как низкий.

### **1.5.5 Экологические риски**

С учетом сегодняшней деятельности Фонда экологические риски связаны с процессом эксплуатации строительного оборудования. Фонд предпринимает все меры по исключению рисков возникновения различных аварий техногенного характера, организывает осуществление своевременного строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

## **II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена на основе следующей учетной политики:

### **2.1 Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н, Информации Минфина РФ «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015), а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Фонд составил годовую бухгалтерскую отчетность в следующем порядке:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## **2.2 Методы оценки отдельных активов и обязательств.**

В Фонде применяется следующий порядок признания целевых средств:

- для целевого финансирования из бюджетов всех уровней (субсчет 86.01 «Целевое поступление из бюджета) - кассовый метод (по мере получения денежных средств);
- для прочего целевого финансирования и поступления (субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» - кассовый метод (по мере получения денежных средств);
- для целевого финансирования «Взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах» (субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» - метод начисления. При этом показатель «Целевые средства» в пассиве баланса формируют средства поступившие на счет регионального оператора (на основании части 1 ст. 183 ЖК РФ, согласно которой региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений, части 1 ст.179 ЖК РФ, согласно которой имущество регионального оператора формируют фактически уплаченные платежи собственников на капитальный ремонт, а также с учетом требования осмотрительности, предусмотренного пунктом 6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»). Неоплаченная сумма взносов на капитальный ремонт и пени, за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов учитывается в активе баланса в составе дебиторской задолженности, формирующей целевое финансирование, ожидаемое к поступлению в будущих периодах с отражением в пассиве баланса на сч.98.01 «Доходы, полученные в счет будущих периодов». Поступившая на счет регионального оператора дебиторская задолженность собственников по уплате взносов и пени подлежит списанию со счета 98.01 «Доходы будущих периодов» на счет 86.04 «Прочее целевое финансирование» для учета фондов капитального ремонта.

Расходы, производимые за счет целевых средств, признаются в учете методом начисления.

## **2.3 Основные средства**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям положения по бухгалтерскому учету «Учёт основных средств» (ПБУ6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г.№26н.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства, приобретенные за счет средств целевых поступлений, отражаются в учете по первоначальной стоимости, не подлежат амортизации, формируют «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества». Ежемесячно по объектам основных средств начисляется износ, рассчитанный линейным способом исходя из срока их полезного использования на забалансовом счете 10 «Износ основных средств».



## **2.4 Нематериальные активы**

Нематериальные активы принимаются к учету на основании лицензионных договоров, договоров коммерческой концессии и др. аналогичных договоров, заключенных в соответствии с установленным законодательством порядке, подтверждающих существование самого актива и исключительного права Фонда.

Нематериальные активы, полученные в пользование (неисключительные права) учитываются на забалансовом счете 012 «Неисключительные права на НМА» в оценке, определяемой исходя из размера вознаграждения, установленного в договоре. При этом платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности включаются в расходы отчетного периода.

Нематериальные активы, полученные в качестве целевых поступлений или приобретенные за счет средств целевых поступлений не подлежат амортизации.

## **2.5 Материально-производственные запасы.**

По группе статей «Запасы» отражаются остатки материально-производственных ценностей, предназначенных для обеспечения уставной деятельности Фонда.

Материальные ценности, используемые для управленческих нужд, признаются в качестве расхода и отражаются в учете соответственно по группам статей «Расходы на содержание аппарата управления» в отчете о целевом использовании средств.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Оценка материально производственных запасов при их выбытии производится по методу ФИФО.

## **2.6 Затраты на производство**

Затратами на производство признаются затраты на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области. Перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утверждается приказами Департамента ЖКХ и ГЖИ Томской области с включением в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта ежегодно на очередной финансовый год. Затраты по капитальному ремонту отражаются на счете 20 «Основное производство» субсчет

20.3 «Затраты по некоммерческой деятельности» и ежемесячно списываются регламентными операциями в дебет счета 86 «Целевое финансирование» по соответствующим источникам финансирования, с отражением в отчете о целевом использовании средств по строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия».

Расходы, осуществляемые в целях обеспечения текущей деятельности Фонда и выполнения уставных задач, в том числе оплата труда работников Фонда, административные, хозяйственные расходы производятся исключительно за счет:

- взносов Отраслевого органа (Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области;

- доходов от прочей деятельности.

Расходы на обеспечение деятельности Фонда признаются административно- хозяйственными расходами. Утверждаются на очередной финансовый год правлением Фонда, отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы", субсчет 26.02 "Общехозяйственный некоммерческий" и ежемесячно списываются в полном размере в дебет субсчета 86.01 «Целевое поступление

из бюджета», и в дебет субсчета 86.04 «Прочее целевое поступление и финансирования» с отражением в отчете о целевом использовании средств по строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» с разбивкой по видам расходов.

Расходы, связанные с управлением и относящиеся к уставной некоммерческой деятельности, в Отчете о финансовых результатах не показываются, отражаются только в Отчете о целевом использовании средств.

## **2.7 Дебиторская задолженность**

По данной группе статей отражается в том числе прочая дебиторская задолженность по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества, и пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, формирующая целевое финансирование, ожидаемое к поступлению в будущих периодах на счете 76.86 «Начисление средств целевого финансирования».

## **2.8 Резервы.**

Резерв сомнительных долгов в отношении задолженности по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества (далее – резерв) региональным оператором не создается, с учетом отсутствия у Фонда финансовых результатов от некоммерческой деятельности и возникновением некомпенсируемых убытков. В случае формирования резерва за счет целевых поступлений возникает нецелевое использование средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, так как в соответствии с законодательством данные средства могут использоваться только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Резервы предстоящих расходов и платежей, создание которых не обязательно в соответствии с действующим законодательством – не создаются.

## **2.9 Денежные средства и денежные эквиваленты**

По данной группе отражаются остатки денежных средств:

- на отдельном банковском счете регионального оператора, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств, формирующих фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

- на специальных счетах, открытых региональным оператором по решению собственников имущества в многоквартирных домах, для сбора и перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества;

- на отдельном банковском счете, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств полученных из бюджетов разных уровней в качестве государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах Томской области;

- на отдельном банковском счете по учету средств, поступающих во временное распоряжение Фонда, для обеспечения проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций, для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах;

- на отдельном банковском счете, предназначенном для осуществления расчетов, связанных с получением и расходованием целевых средств, поступающих из бюджета на обеспечение деятельности Фонда и средств, полученных от иной приносящей доход деятельности Фонда.

#### **Информация о банковских счетах Фонда**

Наименование счета	Количество открытых счетов		Наименование банка
	На 01.01.2021	На 01.01.2022	
Счет регионального оператора для целей аккумуляции и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	1	Филиал Банка ГПБ (АО) в г.Томске
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств полученных из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества МКД, расположенных на территории ТО	1	1	Филиал Банка ГПБ (АО) в г.Томске
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	1	Филиал Банка ГПБ (АО) в г.Томске
Расчетный счет для зачисления и использования средств, поступающих во временное распоряжение, для обеспечения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций и заключения договоров подряда на проведение капитального ремонта	1	1	Филиал Банка ГПБ(АО) в г.Томске
Специальные счета регионального оператора для целей аккумуляции и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	19	23	Филиал Банка ГПБ(АО) в г.Томске
	2	1	Томский РФ АО Рос-сельхозбанк
	1	0	Сибирский ф-л ПАО Росбанк
	171	177	ТО №8616 ПАО Сбер-банка России
<b>Итого специальных счетов</b>	<b>193</b>	<b>201</b>	
<b>Всего счетов</b>	<b>197</b>	<b>205</b>	

#### **2.10 Целевые средства**

По данной группе статей отражаются неиспользованные на отчетную дату целевые средства, отраженные в отчете о целевом использовании средств, включая чистую прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности Фонда, сформированную по итогам деятельности за отчетный год.

Учет целевых поступлений на цели уставной деятельности Фонда ведется на счете 86

"Целевое финансирование", с разделением на субсчета:

- 86.01 «Целевое поступление из бюджета» для учета субсидий из средств областного бюджета предоставляемых в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в результате деятельности Фонда в части обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта; субсидий из средств бюджетов всех уровней, предоставляемых в виде государственной и муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области;

- 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление» - для учета взносов собственников помещений в многоквартирных домах на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», для учета процентов, полученных от поддержания минимального неснижаемого остатка на счете регионального оператора, формирующих фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; для учета чистой прибыли отчетного года направленной на формирование источника целевого финансирования.

Использование средств целевого финансирования, полученного Фондом для приобретения и (или) создания основных средств, отражается в учете как уменьшение по группе статей баланса 1350 «Целевое финансирование» и соответственно, как увеличение статьи 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

## **2.11 Отражение операций от приносящей доход деятельности**

Доходами Фонда от прочей деятельности являются внереализационные доходы от размещения денежных средств на счете (счетах) Фонда, штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, суммы, полученные в возмещение убытков, в возмещение расходов по оплате государственной пошлины с отражением на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 91.01 «Прочие доходы».

Чистая прибыль от прочей деятельности признается одним из целевых источников финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Томской области и уставной деятельности Фонда.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **3.1 Основные средства**

Информация о внеоборотных активах баланса Фонда - основных средствах раскрывается в таблице № 1 раздел 2 «Основные средства», в том числе - 2.1. «Наличие и движение основных средств» и в таблице № 2 раздел 2.2. «Незавершенные капитальные вложения».

### **3.2 Запасы**

Состав, наличие и движение запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса показано в таблице № 3 - «4. Запасы», в том числе 4.1. «Наличие и движение запасов».

По коду стоки 5401 «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» отражено движение материально-производственных ценностей, предназначенных для обеспечения уставной деятельности фонда, осуществляемую за счет целевых средств.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Оценка материально производственных запасов при их выбытии производится по методу ФИФО.

Всего списано материалов за 2021 год на сумму 1 625 тыс. рублей.

По коду строки 5405 «Затраты в незавершенном производстве» таблицы отражены затраты, произведенные в 2021 году в соответствии с перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Томской области, включенных в Краткосрочный план реализации в 2021-2023 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденный приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 20 от 02.04.2019 г. в сумме 865 779 тысяч рублей.

### **3.18 События после отчетной даты**

#### **3.3 Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 года составляет 914 114 тыс. руб.

Расшифровка всей дебиторской задолженности показана в Таблице № 4 «5. Дебиторская и кредиторская задолженность», в том числе «5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности»

В составе показателя «Дебиторская задолженность», по строке 1230 баланса отражена сумма денежных авансов по предстоящим расчетам за товары, работы, услуги, уплаченных другим организациям в соответствии с условиями договоров в сумме 109 961 тыс. руб. (строка 5512 «Авансы выданные» Таблицы 4). По строке 5513 «Прочая» Таблицы № 4 отражена задолженность по уплате собственниками помещений в многоквартирных домах взносов на капитальный ремонт общего имущества и задолженность по уплате пени в связи с ненадлежащим исполнением собственниками обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 804 040 тыс. руб., задолженность за подотчетными лицами в сумме 109 тыс. руб., возврат неустойки, ошибочно с источника «Обеспечение заявок» в сумме -11 тыс.руб.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Томской области собственниками помещений составил за 2020 год 97,03%, за 2021 год-100,02%.

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				Переоценка			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	первоначальная стоимость	накопленный износ	начислено износа	Первоначальная стоимость	накопленный износ	первоначальная стоимость	накопленный износ	первоначальная стоимость	накопленный износ
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности)	5200	за 2021 г.	7 060	(5 787)	-	-	-	(1 135)	-	-	7 060	(6 922)	-	-
- всего	5210	за 2020 г.	6 865	(4 226)	195	-	-	(1 561)	-	-	7 060	(5 787)	-	-
в том числе:														
Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	3 864	(2 789)	-	-	-	(976)	-	-	3 864	(3 765)	-	-
	5211	за 2020 г.	3 717	(1 797)	147	-	-	(992)	-	-	3 864	(2 789)	-	-
Транспортные средства	5202	за 2021 г.	2 122	(2 122)	-	-	-	-	-	-	2 122	(2 122)	-	-
	5212	за 2020 г.	2 122	(1 768)	-	-	-	(354)	-	-	2 122	(2 122)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021 г.	495	(382)	-	-	-	(88)	-	-	495	(470)	-	-
	5213	за 2020 г.	446	(245)	49	-	-	(137)	-	-	495	(382)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021 г.	494	(409)	-	-	-	(72)	-	-	494	(480)	-	-
	5214	за 2020 г.	494	(336)	-	-	-	(73)	-	-	494	(409)	-	-
Другие виды основных средств	5205	за 2021 г.	85	(85)	-	-	-	-	-	-	85	(85)	-	-
	5215	за 2020 г.	85	(81)	-	-	-	(4)	-	-	85	(85)	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности -	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	195	-	(195)	-
в том числе:							
МФУ Xerox VersaLink B7025	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	147	-	(147)	-
Системный блок B460M D3H; Core i5-10400 в комплекте с клавиатурой + мышь	5242	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020 г.	-	49	-	(49)	-

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижения стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	2	-	2	867 406	(867 405)	-	-	X	3	-	3
	5420	за 2020 г.	2	-	2	1 006 889	(1 006 889)	-	-	X	2	-	2
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	2	-	2	1 627	(1 625)	-	-	28	3	-	3
	5421	за 2020 г.	2	-	2	1 444	(1 444)	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	865 779	(865 779)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	1 005 445	(1 005 445)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



5. Дебиторская и кредиторская задолженность  
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
							погаше- ние	списание на финансовый резуль- тат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2021 г.	830 549	-	113 166	11 992	(41 586)	-	-	-	-	-	914 121	-	-
	5530	за 2020 г.	787 407	-	37 949	23 618	(18 424)	-	-	-	-	-	830 549	-	-
	5511	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021 г.	44 551	-	106 895	-	(41 485)	-	-	-	-	-	109 961	-	-
	5532	за 2020 г.	22 731	-	40 234	-	(18 414)	-	-	-	-	-	44 551	-	-
	5513	за 2021 г.	785 999	-	6 271	11 992	(101)	-	-	-	-	-	804 160	-	-
	5533	за 2020 г.	764 676	-	(2 285)	23 618	(10)	-	-	-	-	-	785 999	-	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	830 549	-	113 166	11 992	(41 586)	-	-	X	-	-	914 121	-	-
	5520	за 2020 г.	787 407	-	37 949	23 618	(18 424)	-	-	X	-	-	830 549	-	-

Основные дебиторы за 2020 и 2021 года указаны в таблице №5 в разрезе источников целевого финансирования

Таблица № 5 (тыс.руб.)

	31.12.2020	31.12.2021
<b>Авансы выданные (стр.5512 Таблицы 4))</b>	<b>44550</b>	<b>109961</b>
в том числе по источникам финансирования:		
<b>Взносы собственников помещений в МКД на КР всего, в т.ч.</b>	<b>43247</b>	<b>107892</b>
ООО "Группа компаний Мастер"	3966	0
ООО "ВЕКТОР"	1975	6266
ООО "Комфортстройсервис"	1450	9209
ООО "РСУ-8"	731	0
ООО «ЛАТ»	3182	0
ООО «Лидер»	2622	2
ООО «СтройПрофи»	2537	2537
ООО "ГенСтройПроект"	540	196
ООО "Ремонт мастер"	5357	3298
ООО «АДГ Креатив-Сибирь»	134	0
ООО «Макс строй»	0	13792
ООО «СК Сфера»	0	3458
ООО "СК "Спарта"	4405	3485
ООО "Спецстрой-Сервис"	2935	0
ООО «Строительный Альянс»	5586	11171
ООО «Стройград»	5213	12061
ООО "Фаворит"	2614	1711
ООО СК «Мираж»	0	14689
ООО «Томскремстройпроект»	0	6599
ООО «Универсал»	0	12322
ООО «Дайлер»	0	7096
<b>Чистая прибыль 2015 КР всего в т.ч.</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
ООО "Строительный Альянс"	2	0
ООО «СК Спарта»	2	0
ООО "Фаворит"	1	0
<b>Чистая прибыль 2016 КР всего в.т.ч.</b>	<b>27</b>	<b>20</b>
ООО «АДГ Креатив-Сибирь»	2	0
ООО "Группа Компаний Мастер"	1	0
ООО "СК Спарта"	1	0
ООО «Строительный Альянс»	2	0
ООО "СтройПрофи"	20	20
ООО "Фаворит"	1	0
<b>Чистая прибыль 2017 КР всего в.т.ч.</b>	<b>237</b>	<b>196</b>

ООО «АДГ Креатив-Сибирь»	3	0
ООО "Группа Компаний Мастер"	11	0
ООО "Лидер"	7	0
ООО "СК Спарта"	6	0
ООО "Строительный Альянс"	7	0
ООО "РСУ-8"	3	0
ООО "СтройПрофи"	196	196
ООО "Фаворит"	4	0
<b>Чистая прибыль 2018 КР всего в.т.ч.</b>	<b>330</b>	<b>116</b>
ООО "Группа Компаний Мастер"	62	0
ООО "Лидер"	41	0
ООО «СК Спарта»	30	0
ООО "РСУ-8"	34	0
ООО "СтройПрофи"	115	116
ООО «Строительный Альянс»	31	0
ООО «Фаворит»	17	0
<b>Чистая прибыль 2019 КР всего в т.ч.</b>	<b>704</b>	<b>437</b>
ООО «Группа Компаний Мастер»	192	0
ООО «Лат»	147	0
ООО «Лидер»	127	0
ООО «СК Спарта»	90	0
ООО «Строительный Альянс»	95	0
ООО «Фаворит»	53	0
ООО «Вектор»	0	28
ООО «Дайлер»	0	99
ООО «Макс строй»	0	95
ООО «Стройград»	0	110
ООО «Тоскремстройпроект»	0	105
<b>Целевое финансирование (%) 2020</b>	<b>0</b>	<b>1300</b>
ООО «Вектор»	0	85
ООО «Дайлер»	0	294
ООО «Макс строй»	0	281
ООО «Стройград»	0	327
ООО «Тоскремстройпроект»	0	313
<b>Прочая дебиторская задолженность (строка 5513 Таблицы №4) всего, в т.ч.</b>	<b>785 999</b>	<b>804148</b>
Взносы собственников помещений в МКД	785 865	804 040
Задолженность за подотчетными лицами	33	109
Задолженность за Арбитражным судом ТО по проведению судебной экспертизы	101	0
Ошибочный возврат неустойки с источника «Обеспечение заявок» (сч.76.09)		11
<b>Всего дебиторской задолженности</b>	<b>830 549</b>	<b>914 121</b>

Расшифровка дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества и пени за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов за 2021 год приведена в информации.

Информация о фондах капитального ремонта, сформированных за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах Томской области, поступивших на счет регионального оператора за 2021 год, в разрезе муниципальных образований Томской области

(тыс. руб.)

№п/п	Муниципальное образование	Входящий остаток	Начислено в периоде взносов и пени	Поступило в периоде взносов и пени	Исходящий остаток
1	Муниципальное образование "Александровский район"	3 540	2 554	3 220	2 874
2	Муниципальное образование "Асиновский район"	23 748	29 925	30 064	23 609
3	Муниципальное образование "Бакчарский район"	1 700	1 295	1 699	1 296
4	Муниципальное образование "Верхнекетский район"	4 571	2 624	2 845	4 350
5	Городской округ - ЗАТО Северск	198 231	212 683	202 138	208 776
6	Муниципальное образование "Зырянский район"	2 823	3 160	2 869	3 114
7	Муниципальное образование "Каргасокский район"	5 728	5 079	5 201	5 606
8	Муниципальное образование "Город Кедровый"	6 959	6 136	5 672	7 423
9	Муниципальное образование "Кожевниковский район"	3 408	2 948	3 119	3 237
10	Муниципальное образование "Колпашевский район"	34 189	28 883	28 480	34 592
11	Муниципальное образование "Кривошеинский район"	3 519	1 724	2 931	2 312
12	Муниципальное образование "Молчановский район"	4 288	2 898	3 271	3 915
13	Муниципальное образование "Парабельский район"	2 300	3 001	3 591	1 710
14	Муниципальное образование "Первомайский район"	5 872	4 165	5 051	4 986
15	Муниципальное образование городской округ-Стрежевой	56 812	73 637	74 449	56 000
16	Муниципальное образование "Тегульдетский район"	477	206	248	435
17	Муниципальное образование "Город Томск"	396 471	645 106	632 646	408 931
18	Муниципальное образование "Томский район"	33 670	35 191	36 982	31 879

19	невыясненные поступления	-11 546	0	-1 375	-10 171
20	Муниципальное образование "Чаинский район"	1 790	1 698	1 915	1 573
21	Муниципальное образование "Шегарский район"	7 314	7 909	7 630	7 593
	Итого:	785 864	1 070 822	1 052 646	804 040

### 3.4 Информация, связанная с использованием денежных средств

В 2021 году осуществлялось размещение денежных средств, находящихся на общем счете регионального оператора, открытом для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах посредством поддержания минимального неснижаемого остатка.

Проценты от поддержания минимального неснижаемого остатка в 2021 году получены в сумме 17 965 тысяч рублей, проценты на среднемесячный остаток на счете в 2021 году получены в сумме 206 тысяч рублей.

Сумма процентов от поддержания минимального неснижаемого остатка на расчетном счете составила за 2021 год 661 тысяча рублей.

Остатки денежных средств по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в сумме 1 218 496 тыс. руб. на 31.12.2021 приведены в таблице № 6

Таблица № 6

Наименование счета	Сумма (тыс.руб.)	
	2020 год	2021 год
<b>Счет 51 «Расчетные счета»</b>		
Общий счет регионального оператора для учета фондов капитального ремонта	483 677	548 740
Расчетный счет для обеспечения конкурсных процедур	3 201	7042
Расчетный счет для средств на обеспечение деятельности Фонда	10 103	2 945
<b>Итого по счету 51</b>	<b>496 981</b>	<b>558 727</b>
<b>Счет 55.04 «Прочие специальные счета»</b>		
Специальные счета для учета фондов капитального ремонта, открытые по решению собственников помещений	546 527	659 757
<b>Итого по счету 55</b>	<b>546 527</b>	<b>659 757</b>
<b>Всего</b>	<b>1 043 508</b>	<b>1 218 484</b>

### 3.5 Целевые средства

По группе статей «Целевые средства» баланса отражены неиспользованные на отчетную дату целевые средства. Сумма чистой прибыли отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 86 «Целевое финансирование» и отражается в отчете о целевом использовании средств по статье «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Остаток целевых средств на 31 декабря 2021 года по строке баланса 1351 «Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации», составил 658 276 тысяч рублей. Расшифровка остатка целевых средств приведена в таблице № 7

Таблица № 7

<b>Субсчет 86.01 «Целевое поступление из бюджетов»</b>	<b>Сумма (тыс. руб.)</b>
Субсидия на обеспечение деятельности фонда из средств областного бюджета	100
<b>Итого остатков целевых средств по субсчету 86.01</b>	<b>100</b>
<b>Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление»</b>	
Взносы собственников помещений на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	627 125
Целевое финансирование (%) 2020 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	8060
Целевое финансирование (%) 2021 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	18121
Чистая прибыль 2015 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	90
Чистая прибыль 2016 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	166
Чистая прибыль 2017 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	278
Чистая прибыль 2018 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	706
Чистая прибыль 2019 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	991
Чистая прибыль 2020 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	303
Чистая прибыль 2020 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	2337
<b>Итого остатков целевых средств по субсчету 86.04</b>	<b>658 176</b>
<b>Всего по строке 1351 «Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации»</b>	<b>658 276</b>

### 3.6 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса, в таблице № 8 раздела «5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности» отражены состав и движение кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 года и на 31.12 2021 года. В составе кредиторской задолженности отражена сумма задолженности по поставщикам, подрядчикам - 3 190 тысяч рублей, задолженность по текущим налогам и сборам - 276 тысяч рублей.

А также по строке 1520 в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года отражены расчеты по взносам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых по решению собственников помещений региональным оператором - Фондом в сумме 659 774 тысяч рублей, расчеты с подрядчиками по суммам, внесенным в качестве обеспечения исполнения договоров подряда в сумме 7053 тысяч рублей.

Основные кредиторы за 2020 и 2021 года представлены в таблице № 9 в разрезе источников финансирования.

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторов в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность, всего в том числе: кредиты	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные	5560	за 2021 г.	629 359	122 227	-	-	(80 822)	(472)	-	-	-	670 292
	5580	за 2020 г.	445 531	192 858	-	-	(9 030)	-	-	-	-	629 359
	5561	за 2021 г.	77 772	2 910	-	-	(77 492)	-	-	-	-	3 190
	5581	за 2020 г.	7 383	76 663	-	-	(6 274)	-	-	-	-	77 772
	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2021 г.	1 829	-	-	-	(1 553)	-	-	-	-	276
	5583	за 2020 г.	2 824	-	-	-	(995)	-	-	-	-	1 829
	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам кредиты займы прочая	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021 г.	549 758	119 318	-	-	(1 777)	(472)	-	-	-	666 827
	5586	за 2020 г.	435 324	116 196	-	-	(1 761)	-	-	-	-	549 758
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2021 г.	629 359	122 227	-	-	(80 822)	(472)	X	-	-	670 292
	5570	за 2020 г.	445 531	192 858	-	-	(9 030)	-	-	-	-	629 359



Основные кредиторы представлены в таблице № 9 за 2020 и 2021 год в разрезе источников финансирования

Таблица № 9 (тыс.руб.)

Строка 5561 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» таблица № 8	31.12.2020	31.12.2021
<b>Всего,</b>	<b>77 772</b>	<b>3 190</b>
<b>в том числе по источникам финансирования</b>		
<b>Взносы собственников помещений в МКД</b>	<b>75 323</b>	<b>3 089</b>
ООО «Альфа»	315	0
ООО «Томсклифтремонт»	21 765	0
ООО «Заря-Сервис»	1 333	0
ООО «Новый дом»	456	0
ОГКУ «Облстройзаказчик»	639	703
ООО «ТЛК»	43 647	0
ООО «МТ-СТРОЙ»	829	0
ООО «СК СтройКомплект»	2891	0
ООО «Сантехмонтаж»	391	0
ООО «Сервисная Лифтовая Компания»	75	0
ООО «Сибирская проектная компания»	58	0
ООО «Сибниипроект»	66	0
ООО «Сибирский тендер»	29	57
ООО «СибМонтажСтрой»	280	280
ООО «Томскремстройпроект»	2342	683
ООО «Асинжилстрой»	0	336
ООО «Универсал»	207	0
ООО «Спецстрой Сервис»	0	55
ООО «ТомСтрой»	0	273
ООО «ГенСтройПроект»	0	159
ООО «Проектант»	0	543
<b>Целевое финансирование (%) 2020 КР</b>	<b>1801</b>	<b>26</b>
АО «Томсклифтремонт»	293	0
ООО Заря-Сервис	19	0
ООО «ТЖ»	1482	0
ООО «Сантехмонтаж»	5	0
ООО «СПК»	1	0
ООО «Сибниипроект»	1	0
ООО «Лидер»	0	26
<b>Целевое финансирование (%) 2021 КР</b>	<b>0</b>	<b>50</b>
ООО «Лидер»	0	50
<b>Чистая прибыль 2019 КР</b>	<b>606</b>	<b>0</b>
АО «Томсклифтремонт»	98	0
ООО «Заря-Сервис	6	0
ООО «ТЛК»	499	0

ООО «Сантехмонтаж»	2	0
ООО «Сибниипроект»	1	0
<b>Чистая прибыль 2020 УД</b>	<b>42</b>	<b>24</b>
ООО «Тазпромнефть-Корпоративные продажи»	42	0
ООО «Тазпромнефть-Региональные продажи»	0	24
<b>Строка 5566 «Прочая» таблица № 8</b>	<b>549 758</b>	<b>666 827</b>
в том числе по источникам финансирования		
<b>Взносы собственников помещений в МКД</b>	<b>546 557</b>	<b>659 774</b>
<b>Обеспечение исполнения договора</b>	<b>3 201</b>	<b>7 053</b>
ООО «Альфа»	135	0
ООО «Зетта страхование»	1	0
ООО «Газпромнефть-Корпоративные продажи»	13	0
ООО «Газпромнефть-Региональные продажи»	0	7
ООО «КрасКор»	173	0
ООО «ИЦ КонсультантЪ»	35	0
ООО «Агит»	7	0
ООО «СовТехСтрой»	20	0
МБУ «Центр технического надзора»	88	0
ООО «Новый дом»	176	0
ООО «Правовая поддержка»	0	18
ООО «Облстройинвест»	10	0
ОГКУ «Облстройзаказчик»	903	510
ООО «РСК-Инжиниринг»	644	443
ООО «ТЛК»	0	112
ИП Лячина М.А.	8	0
ООО «РД ЛАБ»	0	107
ИП Рабцевич С.Л.	0	7
ООО «СтанИнТех»	679	0
ООО «Сибирская проектная компания»	0	4
ООО «Проектант»	20	13
ООО «СТО-ОТС»	9	0
ООО «СибНИИПроект»	0	8
ООО «Сибирский город»	24	0
ООО «СМУ-11»	53	0
ООО «Томскремстройпроект»	27	0
ООО «ТомСтрой»	10	0
ООО «Универсал»	148	4574
ООО «Фирма Техносервис»	12	0
ООО «Фобус-5»	6	1
АО «Томскифтремонт»	0	560

ООО «ГенСтройПроект»	0	96
ООО «ЕИРЦ ТО»	0	577
ИП Колмаков Н.В.	0	16
<b>Строка 5563 «Расчеты по налогам и сборам» Таблицы № 8</b>	<b>1829</b>	<b>276</b>
Налог на прибыль	1825	275
Транспортный налог	4	1
<b>Всего кредиторской задолженности</b>	<b>445 531</b>	<b>670 292</b>

### 3.7 Доходы будущих периодов

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» баланса отражена неоплаченная сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и неоплаченная сумма пеней за несвоевременную уплату взносов, формирующая целевое финансирование, ожидаемое к поступлению в будущих периодах сложившаяся по состоянию на 31.12.2020 года в сумме 785 864 тысяч рублей, на 31.12.2021 года в сумме 804 040 тысяч рублей.

### 3.8 Информация о доходах и расходах

По строке 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах - отражены суммы процентов, начисляемые кредитной организацией на минимальный неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете фонда (далее-Проценты). Проценты признаются доходами фонда от иной приносящей доход деятельности (внебюджетными доходами) ежемесячно по начислению на конец соответствующего месяца исходя из условий банковского договора с отражением на счете 91.01. «Прочие доходы».

По строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах отражены пени, штрафы, неустойки начисленные в соответствии с условиями договоров и признанные должниками за 2021 год в сумме 12 002 тысячи рублей, расходы по уплате госпошлины, возмещенные ответчиками на основании решения суда или при заключении мирового соглашения, суммы госпошлины, возвращенной из бюджета (далее -возмещение госпошлины) в сумме 1187 тысячи рублей, списание кредиторской задолженности в сумме 472 тысячи рублей.

Полученные доходы за период 2021 год в соответствии с решением Правления Фонда, после уплаты налога на прибыль ежеквартально направляются на формирование целевых источников финансирования, для финансирования текущей деятельности Фонда по Смете, утвержденной решением Правления на 2021 год.

Сумма чистой прибыли ежеквартально распределяется по источникам финансирования в кредит счета 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступления» в корреспонденции со счетом 84.01 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Сумма чистой прибыли отчетного года списывается заключительными оборотами декабря в кредит счета 84.01 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в корреспонденции со счетом 99 «Прибыли и убытки» и отражается в отчете о финансовых результатах по коду строки 2400 «Чистая прибыль (убыток)» и в отчете о целевом использовании средств по статье «Прибыль от приносящей доход деятельности».

Расшифровка доходов и расходов представлена в таблице № 10

Таблица № 10 (тыс.руб.)

Наименование видов доходов и расходов	2020		2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
<b>Строка 2320 "Проценты к получению"</b>				
Проценты на минимальный неснижаемый остаток на счете(счетах) регионального оператора по Генеральному соглашению М1-12285/2015/011 от 13.07.2015г.	638		661	
<b>Строка 2340 "Прочие доходы"</b>	<b>24 700</b>		<b>13 661</b>	
Пени, штрафы, неустойки по договорам подряда	23 618		12 002	
Возмещение госпошлины	1 082		1 187	
Списание кредиторской задолженности	0		472	
<b>Строка 2460 «Прочее»</b>		<b>3</b>		

### 3.9 Целевые поступления

Состав целевых поступлений по строке 6220 «Целевые взносы» Отчета о целевом использовании средств расшифрован в таблице № 11 за 2020 и 2021 годы

Таблица № 11 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2020		2021	
	Поступило	Возвращено	Поступило	Возвращено
<b>Субсчет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета»</b>				
Субсидия на обеспечение мероприятий по ведению уставной деятельности Фонда из областного бюджета	53 259		53 259	
<b>Итого</b>	<b>53 259</b>		<b>53 259</b>	
<b>Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступления»</b>				
Взносы собственников на капитальный ремонт общего имущества в МКД	984 437		1 052 647	
Проценты от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	21775		18171	
Целевое финансирование от ФСС	30		0	
<b>Итого по коду строки 6220</b>	<b>1 059 501</b>		<b>1 124 077</b>	

### 3.10 Расходы за счет средств целевого финансирования

Расшифровка использования целевых средств за 2020 и 2021 годы отражена в таблице № 12

Таблица №12(тыс. руб.)

Наименование показателя (код строки отчета о целевом использовании средств)	2020		2021	
<b>Всего по коду 6313 «Иные мероприятия»</b>	<b>1 005 445</b>		<b>865 779</b>	
<b>В том числе по источникам финансирования</b>	<b>Взносы собственников и проценты от размещения взносов</b>	<b>Средства фонда</b>	<b>Взносы собственников и проценты от размещения взносов</b>	<b>Средства фонда</b>
Расходы на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД ТО, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	977 046	28 399	860 740	5 039
<b>Всего по коду 6320 «Расходы на содержание аппарата управления»</b>	<b>71 844</b>		<b>68 689</b>	
<b>В том числе по источникам финансирования</b>	<b>Субсидия из областного бюджета</b>	<b>Средства фонда</b>	<b>Субсидия из областного бюджета</b>	<b>Средства фонда</b>
	<b>42377</b>	<b>3458</b>	<b>42346</b>	<b>3802</b>
Код 6321 «Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)»	41760	0	41741	0
Код 6323 «Расходы на служебные командировки и деловые поездки (транспортные услуги)»	0	133	0	247
Код 6324 «Расходы на содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)»	455	3209	443	3364
Код 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества»	162	116	162	191
<b>Код 6326 «Прочие»:</b>	<b>26 010</b>		<b>22 540</b>	
<b>В том числе</b>	<b>9865</b>	<b>16145</b>	<b>9896</b>	<b>12644</b>
Расходы на услуги связи	493	34	435	242
Расходы на аудиторские услуги	149	0	149	0

Расходы на услуги информационных технологий	2903	1226	3277	89
Расходы на печать и доставку квитанций собственникам на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	5856	0	4557	0
Расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	0	9	0	280
Семинары, повышение квалификации	10	43	0	64
Государственная пошлина, уплачиваемая при обращении в суд, расходы на экспертизу, судебные расходы	265	6366	1288	4034
Возмещение убытков собственникам-помещений при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД	0	7973	0	7706
Компенсация возвращаемой части субсидии	0	0	0	0
Расходы на услуги по работе с населением по вопросам аккумулирования взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД	189	0	189	0
Расходы на юридические услуги по взысканию задолженности по неуплате взносов собственниками	0	294	0	0
Расходы на страхование автотранспорта, медицинские осмотры водителей	0	46	0	75
Налоги, взносы за членство в организации	0	154	0	154
<b>Код 6330 «Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества»</b>	<b>1639</b>		<b>1625</b>	
Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	1072	567	950	675
<b>Всего использовано средств</b>	<b>1 078 928</b>		<b>936 094</b>	

### 3.11 Обеспечение обязательств.

По строке 5800 Таблицы №13 –«8. Обеспечения обязательств» отражена сумма полученных банковских гарантий от подрядчиков, в соответствии с условиями договоров подряда на выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Томской области, учитываемых на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	25 470	56 503	40 668
в том числе:	5801			
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

**3.12 Налогообложение****Налог на прибыль**

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются Фондом методом начисления. В Фонде ведется раздельный учет доходов (расходов) полученных(произведенных):

- в рамках целевого финансирования (пп.14, п.1 ст.251 НК РФ)
- в рамках целевых поступлений (п.2 ст.251 НК РФ)
- прочие доходы.

В целях налогообложения прибыли имущество, полученное в рамках целевого финансирования и стоимость безвозмездно переданного имущества и расходы, связанные с такой передачей, не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Для целей налогообложения прибыли к налогооблагаемым доходам Фонда, от деятельности, приносящей доход относятся внереализационные доходы:

- в виде процентов от размещения денежных средств на банковских счетах, отражаются в составе статьи 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах»;
- в виде штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров, а также сумм, полученных в возмещение убытков, сумм списанной кредиторской задолженности отражаются в составе статьи 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах.

Расходы для целей налогообложения в 2020 и 2021 годах не производились.

**3.13 Расчеты с бюджетом**

На 31.12.2021 года Фондом произведена сверка по всем налогам и сборам. Конечное сальдо соответствует показателям:

- по страховым взносам Фонда социального страхования с ТРО ФСС РФ;
- по страховым взносам ПФР и фондом ОМС с ИФНС по г. Томску;
- по остальным налогам и сборам с ИФНС по г. Томску.

**3.14 Связанные стороны**

Связанными сторонами по отношению к Фонду признаются члены Попечительского совета Фонда, правления Фонда, генеральный директор Фонда.

Займы связанным сторонам не предоставлялись, продажа связанным сторонам не осуществлялась, закупки у связанных сторон не производились.

### **3.15 Информация по операциям с основным управленческим персоналом**

К основному управленческому персоналу Фонд относит членов Правления. Список членов Правления Фонда приведен в пункте 1.3.

Вознаграждение членам Правления за выполнение ими своих обязанностей на занимаемых должностях не выплачивается.

Кроме того, к основному управленческому персоналу относится генеральный директор. Трудовой договор, заключен с генеральным директором Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области на основании приказа от 11.08.2016 года № 55 «о назначении генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» и подписан председателем Попечительского совета Фонда.

### **3.16 Информация по сегментам**

Фонд не раскрывает информацию по сегментам, поскольку не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

### **3.17 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.**

По состоянию на 31 декабря 2021 года и на дату составления годового отчета у Фонда отсутствуют судебные обязательства, которые могли бы грозить значительными убытками в будущем.

### **3.18. Непрерывность деятельности**

По ОКВЭД Фонд не попало в список пострадавших отраслей от Covid 19.

Действующая программа государственной поддержки, антикризисные льготы от государства на Фонд не распространяются. Помощь от государства Фонд не получал и продолжает работу. Руководство в течение 12 месяцев останавливать деятельность Фонда или ликвидировать не планирует. Фонд своевременно выплачивает заработную плату, налоги и иные вознаграждения. Отсутствует подтверждение того, что Фонд может быть признан банкротом в течение 12 месяцев.

Оценка возможного влияния возникшего геополитического напряжения на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Фонда в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий сводится к следующему. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Фонда в обозримом периоде будет не существенным.

### **3.19 События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты, влекущих за собой изменения в бухгалтерском балансе или в пояснениях к бухгалтерскому балансу, нет.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается



существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Фонд расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Генеральный директор

23 марта 2022 года



Савотин Н.В.