

## 10. ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерской отчетности некоммерческой организации «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» за 2021 год

#### 1. Общие сведения

*Наименование организации:* Некоммерческая организация - «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта»

*Краткое наименование организации:* НО «ФКР».

*Юридический адрес:* 443013, Самарская область, г. Самара, ул. Дачная, 24

*Фактический адрес:* 443013, Самарская область, г. Самара, проезд Митирева, 11

*Сведения о государственной регистрации:* дата регистрации 05 августа 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1136300002365

*Учредитель:* Самарская область в лице уполномоченных органов государственной власти.

*Предмет деятельности:*

- 1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- 2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали региональный оператор в качестве владельца специального счета;
- 3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- 4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, 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 за счет субсидий, полученных из бюджета Самарской области, кредитов и займов;
- 5) управление временно свободными денежными средствами, поступившими на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений многоквартирных домов;
- 6) осуществление иных обязанностей, предусмотренных договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального

### **Управление деятельностью Фонда:**

Органами управления регионального оператора являются:

- Совет регионального оператора - является высшим коллегиальным органом Фонда, формируется учредителем фонда и возглавляется председателем.

- Генеральный директор - Константинов Александр Александрович (Протокол № 1 заседания Совета регионального оператора от 23.11.2020г.)

- Попечительский совет Фонда – является органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием органами управления Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

*Среднестатистическая численность: 193 человек*

## **2. Организация и ведение бухгалтерского учета**

Фонд подлежит обязательному аудиту по критериям, установленным п.3 ст. 5 ФЗ от 24.12.08 №307 - ФЗ «Об аудиторской деятельности» и п.5.8 Устава, НО «ФКР» (далее - Фонд). Утвержден приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области РФ № 124 от 08.07.2020г. и приказом министерства имущественных отношений Самарской области № 1563 от 11.08.2020г.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2021 год утверждена Приказом № 26 от 30.12.2020г.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)», бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса.
- Отчета о финансовых результатах.
- Отчета о целевом использовании средств.
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Источником финансирования деятельности Фонда являются:

- Взносы учредителя(субсидии);
- Осуществление деятельности, приносящей доход.

### **3. Основные положения учетной политики и раскрытие основных показателей бухгалтерской отчетности**

#### **3.1. Нематериальные активы**

На начало отчетного периода по счету 04.01 «Нематериальные активы организации» числятся исключительные права использования АСУ ФКР на сумму 16 468 тыс. руб. В отчетном периоде произвели вложения в доработку АСУ ФКР по блоку ПИР на сумму 2 165 тыс. руб. На 31.12.2021 года сумма составила 18 633 тыс. руб.

#### **3.2. Учет активов**

В составе основных средств учитываются активы стоимостью более 40 000 рублей, которые используются организацией в собственных целях в течении длительного времени (более 12 месяцев).

Наличие и движение основных средств за отчетный год раскрыто в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По объектам основных средств, приобретенных за счет средств целевого финансирования, амортизация не начисляется. По объектам основных средств, приобретенных за счет средств, полученных от предпринимательской деятельности, амортизация начисляется линейным способом.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

Наличие и движение материально-производственных запасов за 2021 год раскрыто в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

#### **3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность.**

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с методологией ведения бухгалтерского учета.

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности за 2021 год раскрыто в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

#### **3.4. Учет целевого финансирования.**

Некоммерческой организацией является организация, не имеющая извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяющая полученную

...ыль между участниками (ст 2. Федеральный закон "О некоммерческих организациях"  
12.01.1996 N 7-ФЗ)

Фонд отражает расходы на содержание аппарата управления, понесенные при ведении уставной некоммерческой деятельности, по дебиту счета 26.02 «Общехозяйственные некоммерческие расходы» в корреспонденции с соответствующими счетами по учету израсходованных материальных ценностей, оплаты труда, страховых взносов или осуществленных расчетов.

В конце месяца использование целевых средств на финансирование уставной деятельности Фонда в части расходов на его содержание отражаются по дебиту счета 86 «Целевое финансирование»

НКО одновременно осуществляет деятельность приносящую доход.

Фонд отражает расходы на содержание аппарата управления, понесенные при ведении деятельности приносящей доход, по дебиту счета 26.01 «Общехозяйственные коммерческие расходы» в корреспонденции с соответствующими счетами по учету израсходованных материальных ценностей, оплаты труда, страховых взносов или осуществленных расчетов.

В конце месяца использование средств по деятельности приносящей доход на финансирование уставной деятельности Фонда в части расходов на его содержание отражаются по дебиту счета 90 «Прибыль/убыток от продаж»

по итогам отчетного периода после налогообложения, сумму чистой прибыли/убытка отражается по счету 86 "Целевое финансирование".

Остаток целевого финансирования на 01.01.2021 года с учетом прибылей и убытков, полученных в предыдущие периоды, составлял 162 756 тыс. рублей.

На 31.12.2021 года остаток целевого финансирования с учетом прибыли отчетного года 16 337 тыс. рублей составил 1 148 819 тыс. рублей.

Данные начисления и оплаты взносов на капитальный ремонт МКД в бухгалтерском учете отражаются на основании информации представленной абонентской службой. Учет начисления, перечисления, а также задолженности населения по взносам на капитальный ремонт производится на основании данных программы АСУ ФКР в следующем порядке:

- Взносы на капитальный ремонт – по факту начисления
- Пени за несвоевременную оплату – по факту оплаты.

### **3.5. Сведения о средствах, размещаемых на специальных счетах.**

В интересах собственников помещений региональным оператором открыто 469 специальных счета. На специальные счета в 2021 году поступило взносов на капитальный ремонт (без учета процентов и РКО) 218 116 тыс. руб. Оплата на капитальный ремонт по данным счетам составила 194 287 тыс. руб.

### 3.6. Доходы и расходы, чистая прибыль (убыток) от деятельности, приносящей доход.

Фондом осуществляется деятельность приносящая доход, строительный контроль и надзор за ходом и качеством выполнения работ по капитальному ремонту МКД.

Фондом применяется общая система налогообложения (ОСНО). Реализация отражается в учете по мере оказания услуг.

Коммерческие и управленческие расходы, относящиеся к деятельности, приносящей доход, признаются полностью в отчетном периоде.

В отчетности прочие доходы и расходы отражены развернуто (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Выручка от деятельности приносящей доход Фонда за 2021 год составила 83 866 тыс. руб.

Коммерческие и управленческие расходы Фонда за 2021 год составили 19 021 тыс. руб.

Информация по статьям прочих доходов и расходов за 2021 год раскрыта в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В составе прочих доходов учтены доходы в виде процентов банка за пользование денежными средствами, находящимися на расчетном счете Фонда в сумме 921 тыс. руб., а также:

Статья прочих доходов	Сумма ( тыс.руб.)
Госпошлина	2 401
Доходы (расходы), связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг или имущественных прав	193
Проценты к получению (уплате)	921
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	685
Штрафы, пени и (или) иные санкции	22 543
<b>ИТОГО</b>	<b>26 743</b>

### 4. Оценочные резервы, активы и обязательства

#### Сформировано оценочное обязательство на оплату отпусков:

Сальдо на 01.01.2021г.	601 211,82 руб.
Начислено	613 423,78 руб.
Израсходовано	484 249,97 руб.
Остаток на 31.12.2021г.	730 385,63 руб.

#### Сформирован резерв по сомнительным долгам:

Сальдо на 01.01.2021г.	3 964 632,74 руб.
Начислено	1 456 325 089,94 руб.
Списано/восстановлено	706 294 864,82 руб.
Остаток на 31.12.2021г.	753 994 857,86 руб.

## 5. Аренда имущества

Применение ФСБУ 25/2018 начинается с отчетности за 2022 год, в результате у арендополучателя возникает право пользования активом которое в соответствии с нормами необходимо отразить в балансе на 31.12.2021 года.

01.03	25 107 860,79
г. Кинель, ул. Ленина, д. 40	22 421,45
г. Новокуйбышевск, ул. Коммунистическая, д. 35	104 652,83
г. Отрадный, ул. Гагарина, д. 47	146 513,97
г. Самара, проезд Георгия Митирева, д. 11	21 854 268,00
г. Самара, ул Дачная, д. 24	209 305,67
г. Самара, ул. Мореса Тореза, д. 121	1 674 445,35
г. Сызрань, пр. 50 лет Октября, д. 24Д	334 554,60
г. Тольятти, ул. Комсомольская, д. 84А	156 037,38
г. Тольятти, ул. Новопромышленная, д. 20А	284 990,60
с. Борское, ул. Неверовская, д. 33а	86 457,89
с. Исаклы, ул. Ленинская, д. 76Б	139 502,23
Самарская область, жд/ст Клявлино, ул. Советская, д. 55	29 826,06
Самарская область, пгт. Суходол, ул. Кооперативная	64 884,76
<b>Итого</b>	<b>25 107 860,79</b>

## 6. Информация по прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности не раскрывается, так как деятельность Фонда не претерпела существенных изменений. Сложившаяся в 2020-2021 гг. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали негативного влияния на деятельность и бухгалтерскую отчетность Фонда. Фонд планирует продолжать свою деятельность в ближайшем будущем, угроза прекращения деятельности и банкротства отсутствует.

## 6. Информация по сегментам.

Информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается. Фонд осуществляет свою деятельность на территории Самарской области. Характер рисков на всей территории примерно одинаковый.

## 7. Связанные стороны

Связанные стороны и объем операций представлены ниже:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области	г. Самара, ул. Самарская, 146 А	Учредитель НО «ФКР»	06.06.2013г.	Постановление правительства Самарской области от 06.06.2013г. № 247	-	субсидия	1 886 892 тыс. руб
2	Министерство имущественных отношений Самарской области	г. Самара, ул. Складенко, д. 20	Учредитель НО «ФКР»	06.06.2013г.	Постановление правительства Самарской области от 06.06.2013г. № 247	-	-	-
3	Мордвинов Александр Михайлович	-	Председатель Попечительского совета	19.04.2021	Протокол № 1 заседания попечительского совета 19.04.2021г.	-	-	-
4	1. Мордвинов Александр Михайлович 2. Хамзин Альберт Галиевич 3. Заманов Артур Эдуардович 4. Степанов Александр Сергеевич 5. Коротких Виталий Викторович 6. Маряхин Михаил Иванович 7. Касилов Игорь Анатольевич	-	Члены Попечительского совета	11.03.2021	Распоряжение Протокол № 2 заседания совета регионального оператора 11.03.2021г.	-	-	-
5	1. Жарков Игорь Владимирович 2. Агаджанов Вячеслав Борисович 3. Ананченко Елена Витальевна 4. Субботин Владимир Анатольевич 5. Часовских Виктор Иванович	-	Состав Совета регионального оператора	19.11.2021	Протокол № 3 внеочередного общего собрания учредителей, НО «ФКР» от 19.11.2021г.	-	-	-
6	Константинов Александр Александрович	-	Генеральный директор	23.11.2020	Протокол № 1 заседания регионального оператора от 23.11.2020г.	-	заработная плата	-

Генеральный директор НО «ФКР»

А.А. Константинов

14 марта 2022г.

