

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ ЗА 2022 г.
Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов**

1. Общие сведения об организации:

Забайкальский Фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее Фонд) – является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность регионального оператора, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края.

Фонд создан на основании постановления Правительства Забайкальского края от 06 декабря 2013 г. №519.

Дата государственной регистрации: 20 декабря 2013 г., основной государственный регистрационный номер:1137500000978, ИНН 7536986902, КПП 753601001 Дочерних и зависимых обществ, обособленных подразделений нет.

Полное наименование Фонда: Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Юридический адрес: Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, улица Забайкальского рабочего,94

Фактический адрес: Российская Федерация, Забайкальский край, город Чита, улица Забайкальского рабочего,94

Основными целями деятельности Фонда являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Забайкальского края.

Функциями фонда являются:

- аккумулярование 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 регионального оператора 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 регионального оператора;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;
- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;
- обеспечение гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов. А также

реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения функционирования жилищно-коммунального хозяйства;

- управление временно свободными денежными средствами, в порядке, установленном Попечительским советом;

- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;

- иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края и настоящим уставом, функции.

Источниками формирования имущества Фонда являются:

1) имущественные взносы учредителя;

2) платежи собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

3) доходы от размещения временно свободных средств Фонда;

4) кредиты, займы, полученные Фондом в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Забайкальского края;

5) средства от приносящей доходы деятельности;

6) другие, не запрещенные законом источники.

Учредителем Фонда является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

Органами управления, надзора и контроля над деятельностью регионального оператора являются Попечительский совет, Правление. Единичным исполнительным органом является генеральный директор.

Генеральный директор фонда:

С 01.01.2022г На основании решения Правления Фонда (Протокол Правления № 10/2021 от 08.12.2021 г. Приказом Фонда № 01-ОД от 01.01.2022 назначен на должность Генерального директора Бурлаков Александр Николаевич.

Среднесписочная численность сотрудников за 2022 г. составила 57 человека.

2. Организация бухгалтерского учета

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) Фонда, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отступления от установленных правил учета не допускались.

Все операции совершаются Фондом в национальной валюте (Российский рубль).

Бухгалтерский учет Регионального оператора организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось способами, указанными в Учетной политике Фонда, утвержденной приказами директора Фонда.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Фонда в 2022 году, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год.

В случае исправления существенных ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, за которые БФО не утверждена, с учетом ограничения сроков, предусмотренных с 30.12.2021г. в

ст.18 Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, составляется исправленная бухгалтерская отчетность.

3. Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2022 год

При составлении БФО Фонда за 2022 год были изменены данные об остатках на начало года (31.12.2021г.) в связи с применением новых ФСБУ с 01.01.2022 года. В Бухгалтерской отчетности за 2021 год, данные на 31.12.2021 отражены без корректировки, а за отчетный 2022 год данные на 31.12.2021 г. отражаются уже с учетом корректировки.

В учетную политику были внесены соответствующие изменения в части правил учета основных средств, капитальных вложений.

При применении ФСБУ 6/2020 "Основные средства", переход осуществлялся альтернативным способом, то есть пересмотрели корректировку Балансовой стоимости ОС только на 31.12.21г., без пересчета показателей предыдущих периодов (п.49 ФСБУ), первоначальная стоимость не меняется, меняется только сумма накопленной амортизации, пересчитанной по ФСБУ, проведенной в учете в корреспонденции со счетами 86, 83.

Новый стандарт 26/2020 "Капитальные вложения" применяется перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменений сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

4 .План счетов бухгалтерского учета

Региональный оператор разработал и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих детализировать отражение в учете хозяйственных операций для формирования отчетности, соответствующей правилам ведения бухгалтерского учета по российским стандартам и требованиям налогового законодательства.

5. Правила документооборота и технология обработки учетной документации.

Первичные документы, принимаемые к учету, составляются на бумажном носителе или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, с применением специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия. Операции оформляются первичными документами, предусмотренными в альбомах унифицированных форм. В качестве регистров бухгалтерского учета используются регистры, формируемые специализированной бухгалтерской компьютерной программой 1С: Бухгалтерия 8.3.

6. Инвентаризация.

В целях выявления фактического наличия соответствующих объектов и сопоставления его с данными регистров бухгалтерского учета проводится инвентаризация имущества, денежных средств и финансовых обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств была проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2022г. (Приказ № 662/1-ОД от 27.10.2022 г.).

7. Система внутреннего контроля.

В Фонде создана система внутреннего контроля, целями которой применительно к организации бухгалтерского учета являются следующие:

- организация и осуществление постоянного предварительного, текущего и последующего контроля финансово-экономической и хозяйственной деятельности Фонда, в том числе формирования и использования средств фонда капитального ремонта;
- выявление предпосылок и условий, которые могут привести к возникновению утрат, недостач и мошенничеству с денежными и материальными средствами;
- своевременное выявление ошибок и искажений в бухгалтерском и налоговом учете.

8. Критерий существенности.

Показатель отчетности считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенным признается показатель, если он превышает 5% от суммы соответствующей статьи БФО.

9. Информация о связанных сторонах.

Аффилированным лицом по отношению к Фонду является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (ИНН 7536176880, зарегистрировано по адресу: 672002 г. Чита, ул. Чкалова, 136), осуществляющее от имени края функции и полномочия учредителя Фонда.

В 2022 г. между связанными сторонами был заключен Договор о предоставлении из бюджета Забайкальского края субсидии некоммерческой организации- Забайкальскому фонду капитального ремонта МКД от 14.01.2022г № 15/2022-1 в соответствии с п.2 и 3 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации на обеспечение целей и видов деятельности Фонда, предусмотренных уставом Фонда (оплата труда работников Фонда, административные, хозяйственные и иные расходы, необходимые для обеспечения уставной деятельности Фонда).

Объем субсидии, предусмотренной на 2022 г. составил 59 257 500,00 рублей. Фактически получена субсидия в размере 59 257 500,00 рублей. Выделенные субсидии освоены в полном объеме, в размере 59 257 500,00 рублей

Вознаграждения персоналу учредителя, членам Правления и Попечительского совета Фонда за счет средств Фонда не выплачиваются. Годовая премия генеральному директору не начислялась и не выплачивалась.

10. Информация об основных элементах учетной политики фонда.

Учет целевых средств ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование».

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по назначению целевых средств, в разрезе источников поступлений и направлению расходования. Исходя из этого, к счету 86 открываются субсчета. Субсчета второго порядка предназначены для детализации поступивших сумм по источникам поступления:

- на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» ведется учет средств, полученных на осуществление уставной деятельности Фонда (содержание Фонда) из бюджета;

- на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование» ведется учет средств на многоквартирном доме, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в размере минимального взноса, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме).

Целевые средства должны использоваться строго в соответствии с финансовым планом, предусматривающим финансирование расходов по содержанию Фонда и ведению уставной деятельности. Финансовый план составляется ежегодно, исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования, имеющихся и поступивших денежных средств, и согласовывается Попечительским советом и утверждается Правлением Фонда.

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям положения **ФСБУ 6/2020 "Основные средства"**, утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н основные средства, приобретенные за счет средств целевых поступлений (субсидий).

Активы стоимостью менее 100 тыс. рублей отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической стоимости.

Затратами на производство признаются затраты на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Забайкальского края. Затраты по капитальному ремонту отражаются на счете 20 «Основное производство», субсчете 20.01 «Расходы, покрываемые целевым финансированием» и ежемесячно списываются в дебет счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» на соответствующие источники финансирования.

Расходы, произведенные в рамках уставной деятельности, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются ежемесячно в полном размере в дебет счета 86 «Целевое финансирование» на соответствующие источники финансирования.

Основной деятельностью Фонда является финансовое посредничество. В рамках этой деятельности Фонд производит начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в МКД в дебет счета 76.06 «Расчеты с собственниками МКД», с кредитом субсчета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Расчеты с собственниками МКД ведутся в разрезе лицевых счетов, домов, муниципальных образований с применением ППО «БАРС ЖКХ» с 01 июля 2014 г по 27 августа 2020 г, с 27 августа 2020 г учет ведется в ПП «Управление ЖКХ». В бухгалтерском учете взносы отражены по дебету 76.06, кредиту 86.02 в разрезе муниципальных округов и районов, пени отражены принятые и оплаченные в разрезе счета 76.06.7

Доходами Фонда являются внереализационные доходы от размещения временно свободных средств на счетах Фонда, штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств поставщиков и подрядчиков с отражением на субсчете 91.01 «Прочие доходы». Решение о расходовании средств, получаемых Фондом от ведения приносящей доход деятельности, принимает Правление Фонда.

11. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств (тыс. руб.)

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

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонд руководствуется законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. N 34н, Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. N 43н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н, приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", информацией об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой отчетности) некоммерческой организации ПЗ-1/2015, а так же иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в РФ.

Для формирования и представления бухгалтерской отчетности внутренним и внешним пользователям Фондом применяются образцы форм бухгалтерской отчетности, рекомендованные Приказом Минфина РФ №66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности», Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99.

Установленные формы бухгалтерской отчетности:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет о целевом использовании средств.

Формы приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

- 4 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Годовая бухгалтерская отчетность Фонда в отчетном году подлежит обязательному аудиту. Все стоимостные показатели в годовой отчетности приведены в тысячах рублей.

12. События после отчетной даты

По состоянию с 01.01.2023 по 31.03.2022 (дата предоставления бухгалтерской отчетности) имеются неоконченные судебные разбирательства по предъявленным к Фонду искам, вытекающим из гражданско-правовых обязательств. Сумма требований по данным искам составила 5,2 тыс. руб. Руководство Фонда оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода данных разбирательств как возможную в размере – 80 %. После 31 декабря 2022 г. в хозяйственной деятельности Фонда не имели место другие существенные факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Фонд, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий на деятельность Фонда будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской отчетности, по мнению руководства Фонда, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Фонда по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Фонда меры позволяют обеспечить бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами.

Бухгалтерский баланс

Актив баланса.

1. К строке 1150 «Основные средства»

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Поступил о	Выбыл о	На конец периода
Компьютер-моноблок HP ENVY23	Январь-декабрь 2022г	-	-	46
Телефонная станция	Январь-декабрь 2022г	-	-	119
СКС офис г.Чита, ул. Заб.рабочего,94 (1,4 этаж)	Январь-декабрь 2022г	-	-	119
Легковой автомобиль Nissan Almera M937PY75	Январь-декабрь 2022г	-	-	740
Легковой автомобиль Nissan Almera M179OP75	Январь-декабрь 2022г	-	-	740

Комплект тепловизора (Testo 872) с термогигрометром (605i)	Январь- декабрь 2022г		-	293
Итого			-	2057

За 2022 год начисленная амортизация составила 532 тыс.руб. Итого сумма по строке 1150 баланса составляет 2057-532=1525

2. К строке 1210 «Запасы» на 31.12.2022 г.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Поступило	Списано	На конец периода
Бензин А-95	За январь 2022 – декабрь 2022	5	495	496	4
Итого		5	495	496	4

3.К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

в тыс. руб.

Наименование контрагента	номер счета	сумма задолженности на 31.12.2021г	сумма задолженности на 31.12.2022г.	Наименование услуги
«Расчеты по авансам выданным»				
ООО "Автоматика"	60.02	3 576	2391	капитальный ремонт
ООО Антей	60.02	0	4 334	Капитальный ремонт
ООО "Артель"	60.02	807	1633	Капитальный ремонт
ООО "Атлант"	60.02	1541	2258	капитальный ремонт
ИП Бабуев В.В.	60.02	0	1107	Капитальный ремонт
ООО "Вектор"	60.02	8 149	6539	капитальный ремонт
ООО "Забстройинвест"	60.02	2 522	1831	Капитальный ремонт
ООО "ЗАБЭНЕРГОСПЕЦТРАНС"	60.02	4 849	2457	Капитальный ремонт
ООО ЗАМА	60.02	0	99	Капитальный ремонт
ООО ЗПС	60.02	0	328	Капитальный ремонт
ИП Макареня В.Б	60.02	0	913	Капитальный ремонт
ООО "ИСМК"	60.02	1 824	499	Капитальный ремонт
ООО УК "Коммунальное хозяйство"	60.02	1 712	140	капитальный ремонт
ИП Мацюця А.В.	60.02	28	28	капитальный ремонт

ООО "Микс строй"	60.02	8 785	8 785	капитальный ремонт
ООО "Портал Прим ДВ"	60.02	1 285	0	капитальный ремонт
ООО "ПК Герц"	60.02	516	0	Капитальный ремонт
ООО «Панорама»	60.02	27 404	2277	Капитальный ремонт
АО Почта России	60.02	58	193	Услуги связи
ООО «Спецмонтаж»	60.02	2 350	0	Капитальный ремонт
ООО "Строй Кит"	60.02	1 068	0	Капитальный ремонт
ООО «Строительная компания Гранит»	60.02	4 310	1533	Капитальный ремонт
ООО Стройком	60.02	4 985	1141	капитальный ремонт
ООО "УК "Ритм-Атомановка"	60.02	1 298	1 298	капитальный ремонт
ООО "УК "Монолит"	60.02	2 655	43	Капитальный ремонт
ООО «Теплосервис»	60.02	1 004	0	капитальный ремонт
ООО «УК п. Приаргунск»	60.02	252	252	капитальный ремонт
ООО ЦП РУСЬ	60.02	0	2064	капитальный ремонт
Читаарх проект	60.02	0	29	капитальный ремонт
ООО «Читатехэнерго»	60.02	2	5	Услуги связи
ООО "Экспертстрой"	60.02	1 802	1704	капитальный ремонт
ООО "ПК Электро"	60.02	10	0	Аренда стоянки
Итого		84399	43881	
«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»				
УФК по Забайкальскому краю г.Чита (Межрайонная ИФНС России №2 по г.Чита)	76.09	-	-	госпошлина
УФК по Забайкальскому краю (Межрайонная ИФНС России №5 по Забайкальскому краю)	76.09	-	2-	госпошлина
Читинский РФ АО "Россельхозбанк"	76.09	1	1	Комиссия банка за обработку платежного поручения
Читинское отделение ПАО Сбербанк	76.09	1		Комиссия за предоставление средств криптографической защиты информации
итого		2	3	

«Расчеты с собственниками МКД»				
Собственники помещений МКД, формирующие фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	76.06	388 585	712 922	взносы
Собственники помещений МКД, формирующие фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	76.06	164 992	203 171	взносы
итого		553 577	916 093	
«Расчеты с платежными агентами»				
ООО «ЕИРЦ»	76.07	8	42	Задолженность по принятым платежам
АО «Читаэнергосбыт»	76.07	123	3495	Задолженность по принятым платежам
ООО «Телекомсервис»	76.07	482	0	Задолженность по принятым платежам
УФПС Забайкальского края	76.07	33	67	Задолженность по принятым платежам
итого		646	3604	
«Расчеты по претензиям»				
ООО «Вектор»	76.02	78	0	претензия
ООО «Гранит»	76.02	396	0	претензия
ООО «МП «ВЭСП»	76.02	66	0	претензия
ООО «Капитель»	76.02	47	0	претензия
ООО «Микс Строй»	76.02	279	0	претензия
ООО «Панорама»	76.02	1 030	0	претензия
ООО «Стройком»	76.02	4	0	претензия
ООО УК «Коммунальное хозяйство»	76.02	850	0	претензия
ООО «Регион-Строй»	76.02	-	0	претензия
итого		2 750	0	
«Расчеты по налогам и сборам»				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.01	7	0	Налог физ. лиц
«Единый налог при применении упрощенной системы налогообложения»				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.12	2225	0	налог
"Страховая часть трудовой пени"				
МРИ ФНС №2 по г. Чита	69.02.1	124	0	налог
«Страховые взносы от несчастных случаев»				
ГУ-Забайкальское РО ФСС РФ	69.11	13	0	налог
«Налог на прибыль»				

МРИ ФНС №2 по г. Чита	68.04. 2	42	42	налог
«Расчеты с подотчетными лицами»				
Сотрудники фонда	71.01	5	54	Денежные средства на командировку
итого дебиторская задолженность		643 790	963 677	

На основании ст.169 ЖК РФ и в соответствии со ст.171 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором. В этом случае региональный оператор сам по конкурсу выбирает банки, аккумулирует средства, выступает техническим заказчиком, финансирует расходы на капремонт, привлекает и контролирует подрядчиков и т.д.

Аналитический учет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД ведется в программе «БАРС ЖКХ» до 27 августа 2020 г., с 27 августа 2020 г. аналитический учет взносов ведется в программе «Управление ЖКХ».

4. К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2022 г.

Остаток средств на 31.12.2022	Сумма (тыс. руб.)
На расчетном счете, открытом в УФК по забайкальскому краю	0
На счете регионального оператора	1181563
На специальных счетах регионального оператора	848494
На специальных счетах Поставщика, открытых в рамках 103 ФЗ	496
На специальном счете, открытом в рамках 185 ФЗ	2602
Итого	2 033 155

В соответствии со ст.171 ЖК РФ, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя лица, указанного в части 3 статьи 175 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт уплачиваются на такой специальный счет

По состоянию на 31.12.2022 открыты следующие счета:

Наименование счета	Количество открытых счетов	Банк
Счет регионального оператора для аккумулирования и использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Расчетный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых на ведение уставной деятельности Фонда	1	УФК по Забайкальскому краю
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств, получаемых из бюджетов всех уровней в качестве государственной поддержки проведения капитального ремонта общего имущества МКД,	1	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»

расположенных на территории Забайкальского края		
Специальный счет Поставщика, открытый в рамках 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»	2	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Специальный счет для зачисления и использования денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в котором собственники помещений выбрали владельцем специального счета регионального оператора	4	Филиал БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
	1	Читинский РФ АО «Россельхозбанк»
	428	ВСП №8600/186 Байкальский Банк ПАО «Сбербанк»
Всего специальных счетов	438	
Всего открытых счетов	440	

5. К строке 1260 «Прочие оборотные активы»

в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Поступило	Списано	На конец периода
Страховой полис 7008083129	За январь – декабрь 2022	3		(2)	1
Страховой полис 7008083130	За январь – декабрь 2022	3		(3)	0
Лицензия Гранд Сметы (1 место)	За январь – декабрь 2022	13	159	(172)	0
Страховой полис ХХХ0274896274	За январь – декабрь 2022	-	4	(1)	3
Страховой полис ХХХ0274909304	За январь – декабрь 2022	-	4	(1)	3
Права использования СБИС модуль	За январь – декабрь 2022	-	17	(10)	7
Права использования СБИС	За январь – декабрь 2022	-	2	(1)	1
итого		19	186	(190)	15

Пассив баланса.

6. К строке 1350 «Целевые средства»

в тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2021 г.	Остаток на 31.12.2022 г.
Субсидия в виде имущественного взноса	-	71 054
Взносы на капитальный ремонт	2 184 168	2 607 920

Проценты на специальных счетах	77 517	106 411
Финансовый результат	207 527	207 496
Итого	2 469 212	2 992 881

Финансирование административно-хозяйственной деятельности Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется согласно Постановлению Правительства Забайкальского края от 30.12.2013 г. №591 «Об утверждении порядка определения объема и предоставления субсидий в виде имущественного взноса в Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов». Законом Забайкальского края от 27 декабря 2021 года №2007-ЗЗК "О бюджете Забайкальского края на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов", утверждены лимиты бюджетных обязательств и бюджетных ассигнований в сумме 59 257,5 тыс. руб.

В межотчетный период (предшествующий первому году применения ФСБУ 6/2020) был скорректирован состав объектов ОС и балансовая стоимость ОС.

При переходе на ФСБУ 6/2020 исключены из состава ОС малоценное оборудование, инвентарь и другие объекты с первоначальной стоимостью менее нового лимита, установленного в размере 100 000 рублей. Балансовая стоимость таких малоценных объектов списана за счет сч.86.

7. К строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»

Отражено использование целевых средств на приобретение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода
Компьютер-моноблок ENVY23	НР Январь-декабрь 2022	46	-	-	46
Телефонная станция	Январь-декабрь 2022	119	-	-	119
СКС офис г.Чита, ул. Заб.рабочего,94 (1,4 этаж)	Январь-декабрь 2022	119	-	-	119
Система видеонаблюдения	Январь-декабрь 2022	79	-	-	79
Аппарат Kyocera FS-6525MFP(А3, принтер, копир/цв.сканер, факс, 255ppm 1200dpi)	Январь-декабрь 2022	65	-	-	65
Легковой автомобиль Nissan Almera M937PY75	Январь-декабрь 2022	740	-	-	740
Легковой автомобиль Nissan Almera M179OP75	Январь-декабрь 2022	740	-	-	740
Компьютер в комплекте	Январь-декабрь 2022	46	-	-	46
Компьютер в комплекте	Январь-декабрь 2022	46	-	-	46
Компьютер в комплекте	Январь-декабрь 2022	46	-	-	46
Компьютер в комплекте	Январь-декабрь 2022	46	-	-	46

Лазерный принтер XEROX VersaLink B400	Январь-декабрь 2022	43	-	-	43
Ноутбук Acer Extensa15 EX215-52-50JT	Январь-декабрь 2022	52	-	-	52
Ноутбук Acer Extensa15 EX215-52-50JT	Январь-декабрь 2022	52	-	-	52
Ноутбук Acer Extensa15 EX215-52-50JT	Январь-декабрь 2022	51	-	-	51
Комплект тепловизора (Testo 872) с термогигрометром (605i)	Январь-декабрь 2022	293		-	293
итого		2 583		-	2 583

8. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

в тыс.руб.

Наименование контрагента	номер счета	сумма задолженности на 31.12.2021г.	сумма задолженности на 31.12.2022г.	наименование услуг
«Расчеты с поставщиками и подрядчиками»				
Байкальский банк ПАО «Сбербанк»	60.01	-		Услуги банка
ООО «Артель»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО «Вектор»	60.01	71	946	капитальный ремонт
ООО «М-Сервис»	60.01	3		Медосмотр водителей
ООО «Монтажсервис»	60.01	322	132	Капитальный ремонт
ООО «ЗПК»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО Забэнергоспецтранс	60.01		17	Капитальный ремонт
ООО «Инфо Тек»	60.01	4	4	ТО 1С Предприятие
ООО Коммунальное хозяйство	60.01		62	Капитальный ремонт
Бурятский филиал АО «Ростелеком»	60.01	57		Услуга «Виртуальный ЦОД», услуги связи
ПАО «Нефтемаркет»	60.01	20	20	ГСМ
Целищева И.В.	60.01		163	Капитальный ремонт
УФПС Забайкальского края	60.01	199		Услуги почты
ИП Шкабарня В.Б.	60.01	20		Заправка катриджа
ООО «Микс Строй»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО «Панорама»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО «Регион-Строй»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО «Торгово-строительная компания»	60.01	-		Капитальный ремонт
АО «Щербинский лифтостроительный завод»	60.01	-		Капитальный ремонт
ООО «УК МОНОЛИТ»	60.01	-		Капитальный ремонт
Итого		697	1344	
«Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»				

ООО «Вектор»	76.09	471	471	обеспечение договора
ООО « Автоматика»	76.09		34	обеспечение договора
ООО «Артель»	76.09	4	108	Обеспечение договора
ООО «Атлант»	76.09	-		Обеспечение договора
ООО "ГостСтройКомплект "	76.09	8		обеспечение договора
ООО "ЗабКСГ"	76.09	61	18	обеспечение договора
ООО Забстройинвест	76.09		22	обеспечение договора
ООО "ГТЦ"	76.09	-		обеспечение договора
ООО «ЗПС»	76.09	30	529	обеспечение договора
Правовые технологии	76.09		15	обеспечение договора
ООО "Стройком"	76.09	19		обеспечение договора
ООО "Управляющая компания п. Приаргунск"	76.09	53		Обеспечение договора
ООО "Феникс"	76.09	35		обеспечение договора
ООО «Строительная компания «Гранит»	76.09	10		обеспечение договора
ООО "Полимер-Сервис"	76.09	-		обеспечение договора
ООО "Экспертпроект"	76.09	62	349	обеспечение договора
ООО «Читаархпроект»	76.09	-		обеспечение договора
АО Щербинский лифтостроительный завод	76.09	-	-	обеспечение договора
Итого		754	1546	
«Расчеты по налогам и сборам»				
Транспортный налог	68.07	2	2	налог
Налог на УСН	68.12		17	налог
«Расчеты с собственниками МКД»				
Авансовые платежи по взносам собственников помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	76.06		-	взносы
Авансовые платежи по взносам собственников помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора	76.06		-	взносы
итого		-	-	

9. К строке 1540 «Оценочные обязательства»

В бухгалтерском учете резерв создается в связи с признанием предстоящих расходов на выплату отпускных оценочным обязательством (п. 8 ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на 31 декабря отчетного года. Основная сумма резерва рассчитывается как произведение количества неиспользованного сотрудником организации дней отпусков на конец года (по данным

кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за год 1 января по 31 декабря. Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов согласно действующим тарифам.

Фондом создается резерв на оплату отпусков.

Наименование показателя	Остаток на начало года	признано	погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	0	3310	3310	-	-
В т.ч. резерв на оплату отпусков	0	3310	3310	-	-

10. Пояснения о движении на забалансовых счетах.

По дебету счета 001 на основании ФСБУ 20/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018г находится аренда административных помещений (Договор аренды 55 (доп.соглашение к нему) от 16.11.2020г. по адресу г. Чита, ул. Забайкальского рабочего 94 в сумме 2 774 тыс.руб., аренда автомобильной стоянки (договор аренды 2/93 доли Автостоянки) по адресу г. Чита ул. Генерала Белика,1 в сумме 2 894 тыс.руб.

На счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» числится мебель, оргтехника стоимостью менее 100 тыс. руб., на сумму 69 тыс. руб., принятая на ответственное хранение от ООО «Шанс Студия».

На счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» учитывается сумма 196 552 тыс. руб. списанной задолженности по взносам со сроком возникновения свыше с трех лет, в том числе начисленных собственникам помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора – 115 037 тыс. руб., формирующих на специальном счете регионального оператора – 81 515 тыс. руб., также возмещение понесенных сомнительных расходов от подрядчиков в сумме 6 876 тыс.руб.

На счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражена сумма действующих по состоянию на 31.12.2022 г. банковских гарантий по договорам подряда на сумму 1 546 тыс. руб.

По дебету счета 010 «Износ основных средств» не начислен износ за 2022 г. по основным средствам, находящимся на балансе Фонда на основании ФСБУ 6/2020 (остаток 1 188 тыс.руб. прошлых лет)

На счете 012 «Программные продукты» отражена стоимость ПП, используемых в работе Фонда (1С: ЗУП, 1С: Предприятие, ПП «БАРС.ЖКХ», «Гранд Смета», ПП «Управление ЖКХ») на сумму 3 186 тыс. руб.

На счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» отражены мебель, компьютеры и оргтехника, спецодежда на общую сумму 4 590 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах

1.К строке 2320 «Проценты к получению»

На остатки средств на расчетном счете начисляются проценты на среднемесячные остатки и поступают проценты от размещения временно свободных денежных средств на «неснижаемый остаток».

За 2021 г. размер полученных процентов составил – 42 285 тыс. руб.

За 2022 г. размер полученных процентов составил – 76 786 тыс. руб.

2.К строке 2340 «прочие доходы»

отражены пени, удержанные и полученные за нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД

За 2021г. – 1 659 тыс. руб.

За 2022г-1 369 тыс.руб.

3. К строке 2410 «Прочие»

Налог по упрощенной системе налогообложения за за 2021 г. составил 99 тыс. руб. ,за 2022 -82 тыс.руб

4. К строке 2400 «Чистая прибыль»

Чистая прибыль за 2021 г. составила 43 944 тыс. руб.,за 2022г- 78 155 тыс.руб.

Отчет о целевом использовании средств

Фонд отражает возникновение задолженности собственников помещений по взносам на капитальный ремонт до поступления денежных средств, т.е. методом начисления. Отчет о целевом использовании средств полностью основан на оборотах по счету 86 «Целевое финансирование».

1.К строке 6220 «Целевые взносы»

За 2021 г. начислено взносов собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах регионального оператора, согласно ст. 169 и ст.174 ЖК РФ на сумму 621 807 тыс. руб.,

За 2022 г. начислено взносов собственникам помещений в МКД, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и специальных счетах регионального оператора, согласно ст. 169 и ст.174 ЖК РФ на сумму 1 069 123 тыс. руб

2.К строке 6240 «Прибыль от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности» отражена прибыль от размещения временно свободных денежных средств после удержания налогов с доходов по источникам финансирования:

2021г.: проценты, начисленные на денежные средства на счете регионального оператора – 42 285 тыс. руб.

прочие доходы (пени, начисленные за нарушение сроков выполнения работ, удержанное обеспечение заявок) – 1 560 тыс. руб.

2022г.: проценты, начисленные на денежные средства на счете регионального оператора – 29 384 тыс. руб.

3.К строке 6250 «Субсидия в виде имущественного взноса»

2021г. Указаны целевые средства согласно договору №15/2021-1 от 14.01.2021 г. о порядке предоставления субсидий в виде имущественного взноса в сумме 59 257,5 тыс. руб.

2022г. Указаны целевые средства согласно договору №15/2022-1 от 14.01.2022 г. о порядке предоставления субсидий в виде имущественного взноса в сумме 59 257,5 тыс. руб.

4.К строке 6310 «Расходы на целевые мероприятия»

Отражены расходы на капитальный ремонт

За 2021г. на сумму 470 741 тыс. руб., на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора – 62 225 тыс. руб.

За 2022г. на сумму 567 325 тыс. руб., на капитальный ремонт за счет средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах регионального оператора – 79 080 тыс. руб.

5.К строке 6320 «Расходы на содержание аппарата управления»

2021г.:

Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), составили 42 074 тыс. руб.

Расходы на служебные командировки и деловые поездки 697 тыс. руб.

Содержание помещений, автомобильного транспорта 134 тыс. руб.

Ремонт ОС и иного имущества 39 тыс.руб.

Прочие расходы, в том числе: расходы на печать квитанций, услуги связи, установка и обслуживание программных продуктов, услуги типографии, аренда помещений, услуга «Виртуальный ЦОД», услуги банка на общую сумму 16 314 тыс. руб.

2022г.:

Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), составили 43 719 тыс. руб.

Расходы на служебные командировки и деловые поездки 528 тыс. руб.

Содержание помещений, автомобильного транспорта 386 тыс. руб.

Прочие расходы, в том числе: расходы на печать квитанций, услуги связи, установка и обслуживание программных продуктов, услуги типографии, аренда помещений, услуга «Виртуальный ЦОД», услуги банка на общую сумму 14548 тыс. руб.

6.К строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества»

В 2021 году приобретено основных средств, инвентаря и иного имущества для обеспечения уставной деятельности на сумму 1 505 тыс. руб.

В 2022 году приобретено основных средств, инвентаря и иного имущества для обеспечения уставной деятельности на сумму 77 тыс. руб.

7.К строке 6350 «Прочие»

В 2022 г. были перечислены проценты, начисленные на денежные средства, находящиеся на специальном счете регионального оператора, при изменении способа формирования или владельца специального счета на сумму 520 тыс. руб.

Руководитель _____

/А.Н.Бурлаков/

(Протокол Правления №10/2021 от 08.12.2021 г.)

30 марта 2022 г.