

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 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 2022 года по состоянию на 31 декабря 2022 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 2022 года по состоянию на 31 декабря 2022 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 73 от 10.11.2016 года, изм.):

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 15.08.2022 (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 47 от 12.08.2019); с 16.08.2022 по состоянию на 31 декабря 2022 года (Приказ Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области № 42-п от 08.08.2022 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 2021 году составила 49 человека, в 2022 году - 46 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.

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 31.12.2022 года	Сумма, тыс.руб.	Процент
Размер дебиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	53	0,10%
Размер кредиторской задолженности по источнику финансирования «Субсидия из бюджета субъекта»	0	0
Сумма полученной в 2022 году субсидии для финансирования текущей деятельности Фонда из бюджета Томской области	51 626,8	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 2022 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 погашении задолженности, связанной с финансовыми обязательствами.

Финансовым обязательством Фонда является возврат средств субсидии полученной из бюджета Томской области в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на реализацию положений Жилищного кодекса РФ в части обеспечения 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 «Жилье и городская среда 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 2022 году на территории Томской области минимальный размер взноса был равен 8,07 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 2022 году взыскано 90,24 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 ценовомговоре, 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 и капитальные вложения

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ6/2020), утвержденного приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г.№204н.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, признаются расходами периода, в котором они понесены и учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Основные средства, приобретенные за счет средств целевых поступлений, отражаются в

учете по первоначальной стоимости, формируют «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества».

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. №204н.

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 Аренда

Предмет аренды не признается в качестве права пользования активом и не признаются обязательства по аренде в случае, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления аренды и соблюдаются следующие условия:

-договором аренды не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Фонду, его выкуп на льготных условиях и сдача Фондом арендованного имущества в субаренду.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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».

2.9 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.

2.10 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 01.01.2022	На 01.01.2023	
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	23	25	Филиал Банка ГПБ(АО) в г.Томске

использования денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1	1	Томский РФ АО Рос-сельхозбанк
	177	178	ТО №8616 ПАО Сбер-банка России
Итого специальных счетов	201	204	
Всего счетов	205	208	

2.11 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, направленную на формирование источника целевого финансирования.

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».

2.12 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».

В связи с применением с 01.01.2022 года п.49 ФСБУ6/2020 «Основные средства» списаны предметы стоимостью до 100,0 тысяч рублей, вследствие чего произошло уменьшение первоначальной стоимости основных средств (-790,0 тысяч рублей) и начисленного износа (-790,0 тысяч рублей). Признана накопленная амортизация и списан накопленный износ в сумме 6 170,0 тысяч рублей по состоянию на 01.01.2022 года. Срок полезного использования основных средств не пересматривался, в связи с тем, что средства были приобретены за счет целевых источников финансирования, в том числе субсидий из областного бюджета Томской области фонду, предоставляемых на финансовое обеспечение затрат, возникающих в результате деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области и создания условий для формирования фондов капитального ремонта, предоставляемых в соответствии с лимитами бюджетных обязательств, доведенных Главному распорядителю средств областного бюджета по кодам классификации расходов бюджетов Российской Федерации, в рамках целевой государственной программы.

Проведена проверка признаков обесценения основных средств, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

3.2. Аренда

Фонд является арендатором по договорам аренды служебных помещений № ЕП/30-32193 от 29.12.2021 (с 01.01.2022 по 30.06.2022), № ЕП/19-32193.2022 от 01.07.2022 (с 01.07.2022 по 31.12.2022) и стояночных мест для служебных автомобилей А22-01 от 29.12.2021 (с 01.01.2022 по 30.06.2022), № А22-41 от 01.07.2022 (с 01.07.2022 по 31.12.2022). Фонд не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с п.51 в отношении вышеперечисленных договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Срок аренды существенно меньше и не сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды остается пригодным к использованию; иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды несет арендодатель.

3.3 Запасы

Состав, наличие и движение запасов, отраженных по строке 1210 бухгалтерского баланса показано в таблице № 2 - «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 2022 год на сумму 970.0 тыс. рублей.

Проверка обесценения материалов не проводилась, из-за отсутствия материалов.

По коду строки 5405 «Затраты в незавершенном производстве» таблицы отражены затраты, произведенные в 2022 году в соответствии с перечнем работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Томской области, включенных в Краткосрочный план реализации в 2022-2024 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 1 226 583 тысяч рублей.

3.4 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 года составляет 991 304 тыс. руб.

Расшифровка всей дебиторской задолженности показана в Таблице № 3 «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 104 820 тыс. руб. (строка 5512 «Авансы выданные» Таблицы 3). По строке 5513 «Прочая» Таблицы № 3 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 886 430 тыс. руб., задолженность за подотчетными лицами в сумме 53 тыс. рублей.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Томской области собственниками помещений составил за 2021 год 100.02%, за 2022 год-92,85%.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		убыток от обесценения	начислено износа	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
						первоначальная стоимость	накопленный износ			Первоначальная стоимость	накопленный износ		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	6 270	-	-	47	(47)	-	-	-	-	6 270	-
	5210	за 2021 г.	7 060	(5 787)	-	6 922	(1 135)	-	-	-	-	6 270	-
в том числе:	5201	за 2022 г.	3 620	-	-	47	(47)	-	-	-	-	3 620	-
	5211	за 2021 г.	3 864	(2 789)	-	3 765	(976)	-	-	-	-	3 620	-
Офисное оборудование	5202	за 2022 г.	2 122	-	-	-	-	-	-	-	-	2 122	-
	5212	за 2021 г.	2 122	(2 122)	-	2 122	-	-	-	-	-	2 122	-
Транспортные средства	5203	за 2022 г.	284	-	-	-	-	-	-	-	-	284	-
	5213	за 2021 г.	495	(382)	-	470	(88)	-	-	-	-	284	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022 г.	243	-	-	-	-	-	-	-	-	243	-
	5214	за 2021 г.	494	(409)	-	480	(72)	-	-	-	-	243	-
Производственный инвентарь хозяйственный инвентарь	5205	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2021 г.	85	(85)	-	85	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													

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 снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022 г.	3	-	3	1 227 551	(1 227 552)	-	-	X	2	-	-	
	5420	за 2021 г.	2	-	2	867 406	(867 405)	-	-	X	3	-	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие запасы	5401	за 2022 г.	3	-	3	969	(970)	-	-	-	2	-	-	
	5421	за 2021 г.	2	-	2	1 627	(1 625)	-	-	28	3	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022 г.	-	-	-	1 226 583	(1 226 583)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021 г.	-	-	-	865 779	(865 779)	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2021 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, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовые результаты	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и поставщиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	5510	за 2022 г.	914 121	-	175 825	4 081	(102 724)	-	(2 870)	-	-	-	-	-	-	-	991 304	-
	5530	за 2021 г.	830 549	-	113 166	11 992	(41 586)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	914 121	-
в том числе: Расчеты с покупателями и поставщиками	5511	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022 г.	109 961	-	97 517	-	(102 657)	-	(2 870)	-	-	-	-	-	-	-	104 820	-
	5532	за 2021 г.	44 551	-	106 895	-	(41 485)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 961	-
Прочая	5513	за 2022 г.	804 160	-	78 308	4 081	(67)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	886 483	-
	5533	за 2021 г.	785 999	-	6 271	11 992	(101)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	804 160	-
	5514	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022 г.	914 121	-	175 825	4 081	(102 724)	-	(2 870)	X	-	-	-	-	-	-	991 304	-
	5520	за 2021 г.	830 549	-	113 166	11 992	(41 586)	-	-	X	-	-	-	-	-	-	914 121	-

Основные дебиторы за 2021 и 2022 года указаны в таблице №4 в разрезе источников целевого финансирования

Таблица № 4 (тыс.руб.)

	31.12.2021	31.12.2022
Авансы выданные (стр.5512 Таблицы 4))	109961	104820
в том числе по источникам финансирования:		
Взносы собственников помещений в МКД на КР всего, в т.ч.	107892	101513
ООО "ВЕКТОР"	6266	3600
ООО "Комфортстройсервис"	9209	7712
ООО "Ремонтно-эксплуатац.мастерская"	0	1353
ООО «СибирьСтройСервис»	0	2809
ООО «Лидер»	2	3829
ООО «СтройПрофи»	2537	0
ООО "ГенСтройПроект"	196	1700
ООО "Ремонт мастер"	3298	0
ООО «Импорт Лифт»	0	7616
ООО «Макс строй»	13792	6648
ООО «СК Сфера»	3458	2362
ООО "СК "Спарта"	3485	4283
ООО "Заря-Сервис"	0	3403
ООО «Строительный Альянс»	11171	0
ООО «Стройград»	12061	4807
ООО "Фаворит"	1711	4745
ООО СК «Мираж»	14689	0
ООО «Томскремстройпроект»	6599	11166
ООО «Универсал»	12322	0
ООО «Дайлер»	7096	5552
ООО «СК Восток Строй»	0	3430
ООО «СК Реновация»	0	4728
ООО «Спецстрой-Сервис»	0	6118
ООО «Стройгрупп»	0	4791
ООО «ТК Стройгаз»	0	2865
ООО «Томпроект»	0	3
ООО «Томский строитель»	0	7993
Чистая прибыль 2016 КР всего в.т.ч.	20	0
ООО "СтройПрофи"	20	0
Чистая прибыль 2017 КР всего в.т.ч.	196	0
ООО "СтройПрофи"	196	0
Чистая прибыль 2018 КР всего в.т.ч.	116	0
ООО "СтройПрофи"	116	0
Чистая прибыль 2019 КР всего в т.ч.	437	108

ООО «Вектор»	28	3
ООО «Дайлер»	99	0
ООО «Макс строй»	95	0
ООО «Стройград»	110	0
ООО «Тоскремстройпроект»	105	105
Целевое финансирование (%) 2020	1300	1306
ООО «Вектор»	85	97
ООО «Дайлер»	294	10
ООО «Макс строй»	281	95
ООО «Стройград»	327	74
ООО «Тоскремстройпроект»	313	457
ООО «Импорт Лифт»	0	1
ООО «Комфортстройсервис»	0	111
ООО «РЭМ»	0	19
ООО «СибирСтройСервис»	0	51
ООО «СК Спарта»	0	54
ООО «СК ВостокСтрой»	0	42
ООО «СК Реновация»	0	45
ООО «Спецстрой-Сервис»	0	41
ООО «Стройгрупп»	0	55
ООО «Томский строитель»	0	86
ООО «Фаворит»	0	68
Целевое финансирование (%) 2021		1893
ООО «Вектор»	0	167
ООО «Дайлер»	0	20
ООО «Заря-Сервис»	0	1
ООО «Импорт Лифт»	0	2
ООО «Комфортстройсервис»	0	214
ООО Макс строй	0	182
ООО «РЭМ»	0	37
ООО «СибирСтройСервис»	0	98
ООО «СК Спарта»	0	104
ООО «СК ВостокСтрой»	0	81
ООО «СК Реновация»	0	87
ООО «Спецстрой-Сервис»	0	79
ООО «Стройград»	0	141
ООО «Стройгрупп»	0	106
ООО «Томский строитель»	0	166
ООО «Тоскремстройпроект»	0	277
ООО «Фаворит»	0	130
Прочая дебиторская задолженность (строка 5513 Таблицы №4) всего, в т.ч.	804148	886483
Взносы собственников помещений в МКД	804 040	886430
Задолженность за подотчетными лицами	109	53

Ошибочный возврат неустойки с источника «Обеспечение заявок» (сч.76.09)	11	0
Всего дебиторской задолженности	914 121	991304

Расшифровка дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт общего имущества и пени за ненадлежащее исполнение обязанностей по уплате взносов за 2022 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 2022 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"	2 874	9 454	8 037	4 291
2	Муниципальное образование "Асиновский район"	23 609	32 585	28 311	27 883
3	Муниципальное образование "Бакчарский район"	1 296	1 589	1 172	1 713
4	Муниципальное образование "Верхнекетский район"	4 350	3 592	2 517	5 425
5	Городской округ - ЗАТО Северск	208 776	236 073	214 798	230 051
6	Муниципальное образование "Зырянский район"	3 114	3 528	3 178	3 464
7	Муниципальное образование "Каргасокский район"	5 606	5 526	4 452	6 680
8	Муниципальное образование "Город Кедровый"	7 423	6 704	5 468	8 659
9	Муниципальное образование "Кожевниковский район"	3 237	3 154	2 654	3 737
10	Муниципальное образование "Колпашевский район"	34 592	35 028	30 418	39 202
11	Муниципальное образование "Кривошеинский район"	2 312	2 981	2 092	3 201
12	Муниципальное образование "Молчановский район"	3 915	3 615	2 751	4 779
13	Муниципальное образование "Парабельский район"	1 710	3 453	2 936	2 227
14	Муниципальное образование "Первомайский район"	4 986	5 088	3 969	6 105
15	Муниципальное образование городской округ-Стрежевой	56 000	79 259	70 521	64 738
16	Муниципальное образование "Тегульдетский район"	435	367	163	639
17	Муниципальное образование "Город Томск"	408 931	682 527	657 898	433 560

18	Муниципальное образование "Томский район"	31 879	38 790	35 402	35 267
19	Невыясненные поступления	-10 171		-3 725	-6 446
20	Муниципальное образование "Чаинский район"	1 573	1 965	1 708	1 830
21	Муниципальное образование "Шегарский район"	7 593	9 286	7 454	9 425
	Итого:	804 040	1 164 564	1 082 174	886 430

3.5 Информация, связанная с использованием денежных средств

В 2022 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 2022 году получены в сумме 38 131 тысяч рублей, проценты на среднемесячный остаток на счете в 2022 году получены в сумме 443 тысячи рублей.

Сумма процентов от поддержания минимального неснижаемого остатка на расчетном счете составила за 2022 год 867 тысяч рублей.

Остатки денежных средств по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса в сумме 1 288 693 тыс. руб. на 31.12.2022 приведены в таблице № 6

Таблица № 5

Наименование счета	Сумма (тыс.руб.)	
	2021 год	2022 год
Счет 51 «Расчетные счета»		
Общий счет регионального оператора для учета фондов капитального ремонта	548 740	500 980
Расчетный счет для обеспечения конкурсных процедур	7042	3689
Расчетный счет для средств на обеспечение деятельности Фонда	2 945	3201
Итого по счету 51	558 727	507 870
Счет 55.04 «Прочие специальные счета»		
Специальные счета для учета фондов капитального ремонта, открытые по решению собственников помещений	659 757	780823
Итого по счету 55	659 757	780823
Всего	1 218 484	1 288 693

3.6 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 2022 года по строке баланса 1351 «Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации», составил 549 607 тысяч рублей. Расшифровка остатка целевых средств приведена в таблице № 6

Таблица № 6

Субсчет 86.01 «Целевое поступление из бюджетов»	Сумма (тыс. руб.)
Субсидия на обеспечение деятельности фонда из средств областного бюджета	53
Итого остатков целевых средств по субсчету 86.01	53
Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступление»	
Взносы собственников помещений на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	493 368
Целевое финансирование (%) 2020 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	3040
Целевое финансирование (%) 2021 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	10269
Целевое финансирование (%) 2022 года, на формирование фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	38574
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»	146
Чистая прибыль 2017 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	82
Чистая прибыль 2018 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	591
Чистая прибыль 2019 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Капитальный ремонт общего имущества в МКД ТО»	674
Чистая прибыль 2022 года, направленная на формирование источника целевого финансирования «Обеспечение уставной деятельности фонда»	2720
Итого остатков целевых средств по субсчету 86.04	549 554
Всего по строке 1351 «Неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации»	549 607

3.7 Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса, в таблице № 7 раздела «5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности» отражены состав и движение кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 года и на 31.12.2022 года. В составе кредиторской задолженности отражена сумма задолженности по поставщикам, подрядчикам – 58 991 тысяч рублей, задолженность по текущим налогам и сборам - 459 тысяч рублей.

А также по строке 1520 в составе кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 года отражены расчеты по взносам собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, открытых по решению собственников помещений региональным оператором - Фондом в сумме 780 823 тысячи рублей, расчеты с подрядчиками по суммам, внесенным в качестве обеспечения исполнения договоров подряда в сумме 3 689 тысяч рублей.

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 кредиторской в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода	
				Поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолжен-				перевод из кредитной в дебиторскую задолжен-
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: кредиты	5552	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5572	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5553	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5573	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5554	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5574	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5555	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5575	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5560	за 2022 г.	670 292	183 206	(9 537)	-	-	-	-	843 962		
прочая	5580	за 2021 г.	629 359	122 227	(80 822)	(472)	-	-	-	670 292		
	5561	за 2022 г.	3 190	58 832	(3 031)	-	-	-	-	58 991		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5581	за 2021 г.	77 772	2 910	(77 492)	-	-	-	-	3 190		
	5562	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5582	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5563	за 2022 г.	276	184	-	-	-	-	-	459		
авансы полученные	5583	за 2021 г.	1 829	-	(1 553)	-	-	-	-	276		
	5564	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
расчеты по налогам и взносам	5584	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5565	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
кредиты	5585	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5566	за 2022 г.	666 827	124 191	(6 506)	-	-	-	-	784 512		
займы	5586	за 2021 г.	549 758	119 318	(1 777)	(472)	-	-	-	666 827		
	5567	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
прочая	5587	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5550	за 2022 г.	670 292	183 206	(9 537)	-	X	X	-	843 962		
Итого	5570	за 2021 г.	629 359	122 227	(80 822)	(472)	X	X	-	670 292		

Основные кредиторы представлены в таблице № 8 за 2021 и 2022 год в разрезе источников финансирования

Таблица № 8 (тыс.руб.)

Строка 5561 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» таблица № 8	31.12.2021	31.12.2022
Всего, в том числе по источникам финансирования	3 190	58 991
Взносы собственников помещений в МКД	3 089	56 967
ООО «СК Сфера»	0	9117
ООО «РЭМ»	0	442
ООО «СК Композит»	0	16253
ООО «СК Миразж»	0	11028
ОГКУ «Облстройзаказчик»	703	941
ООО «СК Спарта»	0	9829
ООО «Стройград»»	0	10337
ООО «Томпроект»	0	288
ООО «Сибирский тендер»	57	266
ООО «СибМонтажСтрой»	280	0
ООО «Томскремстройпроект»	683	105
ООО «Асинжилстрой»	336	0
ООО «Спецстрой Сервис»	55	0
ООО «ТомСтрой»	273	0
ООО «ГенСтройПроект»	159	159
ООО «Проектант»	543	202
Целевое финансирование (%) 2020 КР	26	0
ООО «Лидер»	26	0
Целевое финансирование (%) 2021 КР	50	0

Чистая прибыль 2020 УД	24	0
ООО "Тазпромнефть-Региональные продажи»	24	0
Чистая прибыль 2021 УД	0	24
ООО «Сибнефтепродукт»	0	24
Строка 5566 «Прочая» таблица № 8	666 827	784 512
в том числе по источникам финансирования		
Взносы собственников помещений в МКД	659 774	780 823
Обеспечение исполнения договора	7 053	3 689
ООО «СТЭС»	0	5
ООО «Томпроект»	0	10
ООО «Томский строитель»	0	91
ООО «Газпромнефть-Региональные продажи»	7	0
ООО «ТомСтрой»	0	4
ООО «Правовая поддержка»	18	18
ООО «Правовая поддержка»	0	18
ОГКУ «Облстройзаказчик»	510	31
ООО «РСК-Инжиниринг»	443	0
ООО «ТЛК»	112	571
ООО «РД ЛАБ»	107	107
ИП Рабцевич С.Л.	7	7
ООО «Сибирский тендер»	0	13
ООО «Сибирская проектная компания»	4	0
ООО «Проектант»	13	31
ООО «СибНииПроект»	8	12
ООО «Универсал»	4574	0
ООО «Фобус-5»	1	12
АО «Томскифтремонт»	560	2104
ООО «ГенСтройПроект»	96	96
ООО «ЕИРЦ ТО»	577	543
ИП Колмаков Н.В.	16	16
Строка 5563 «Расчеты по налогам и сборам» Таблицы № 8	276	459
Налог на прибыль	275	458
Транспортный налог	1	1
Всего кредиторской задолженности	670 292	8432

3.8 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 31.12.2021 года в сумме 804 040 тысяч рублей, на 31.12.2022 886 430 тысяч рублей.

3.9 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 (внереализационными 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 2022 год в сумме 4 081 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 938 тысячи рублей, списание кредиторской задолженности в сумме 722 тысячи рублей.

Полученные доходы за период 2022 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 2022 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 № 9
Таблица № 9 (тыс.руб.)

Наименование видов доходов и расходов	2021		2022	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Строка 2320 "Проценты к получению"	661		867	
Проценты на минимальный неснижаемый остаток на счете(счетах) регионального оператора по Генеральному соглашению М1-12285/2015/011 от 13.07.2015г.	661		867	
Строка 2340 "Прочие доходы"	13 661		5741	
Пени, штрафы, неустойки по договорам подряда	12002		4081	
Возмещение госпошлины	1187		938	
Списание кредиторской задолженности	472		722	
Строка 2460 «Прочее»			3	0

3.10 Целевые поступления

Состав целевых поступлений по строке 6220 «Целевые взносы» Отчета о целевом использовании средств расшифрован в таблице № 10 за 2020 и 2021 годы

Таблица № 10 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2021		2022	
	Поступило	Возвращено	Поступило	Возвращено
Субсчет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета»				
Субсидия на обеспечение мероприятий по ведению уставной деятельности Фонда из областного бюджета	53 259		51 627	
Итого	53 259		51 627	
Субсчет 86.04 «Прочее целевое финансирование и поступления»				
Взносы собственников на капитальный ремонт общего имущества в МКД	1 052 647		1 082 175	
Проценты от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	18171		38574	
Итого по коду строки 6220	1 124 077		1 172 376	

3.11 Расходы за счет средств целевого финансирования

Расшифровка использования целевых средств за 2021 и 2022 годы отражена в таблице № 11

Таблица №11(тыс. руб.)

Наименование показателя (код строки отчета о целевом использовании средств)	2021		2022	
	Взносы собственников и проценты от размещения взносов	Средства фонда	Взносы собственников и проценты от размещения взносов	Средства фонда
Всего по коду 6313 «Иные мероприятия»	865 779		1 226 583	
В том числе по источникам финансирования				

Расходы на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД ТО, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора	860 740	5 039	1226266	317
Всего по коду 6320 «Расходы на содержание аппарата управления»	68 689		55 910	
В том числе по источникам финансирования	Субсидия из областного бюджета	Средства фонда	Субсидия из областного бюджета	Средства фонда
	42346	3802	42 403	2 066
Код 6321 «Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)»	41741	0	40430	0
Код 6323 «Расходы на служебные командировки и деловые поездки (транспортные услуги)»	0	247	0	32
Код 6324 «Расходы на содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)»	443	3364	1892	1879
Код 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества»	162	191	81	155
Код 6326 «Прочие»:	22540		11 441	
В том числе	9896	12644	8605	2836
Расходы на услуги связи	435	242	494	9
Расходы на аудиторские услуги	149	0	149	0
Расходы на услуги информационных технологий	3277	89	2819	26
Расходы на печать и доставку квитанций собственникам на уплату взносов на капитальный ремонт и процентов по ним	4557	0	4459	0
Расходы на услуги по определению предельной стоимости услуг(работ) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	0	280	0	0
Семинары, повышение квалификации	0	64	0	21
Государственная пошлина, уплачиваемая при обращении в суд, расходы на экспертизу, судебные расходы	1288	4034	495	858
Возмещение убытков собственникам-помещений при проведении капитального	0	7706	0	1838

ремонта общего имущества в МКД				
Расходы на услуги по работе с населением по вопросам аккумулирования взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД	189	0	189	0
Расходы на страхование автотранспорта, медицинские осмотры водителей	0	75	0	75
Налоги, взносы за членство в организации	0	154	0	4
Код 6330 «Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества»	1625		970	
Расходы на приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	950	675	665	305
			2870	
Код 6350 «Прочие»				
Всего использовано средств	936 094		1 286 332	

3.12 Обеспечение обязательств.

По строке 5800 Таблицы №12 –«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».

Таблица №12

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	51 357	25 470	56 503
в том числе:	5801			
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811			

3.13 Налогообложение

Налог на прибыль

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются Фондом методом начисления. В Фонде ведется отдельный 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 2021 и 2022 годах не производились.

3.14 Расчеты с бюджетом

На 31.12.2022 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.

3.15 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.

3.16 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.

3.17 Информация по сегментам

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

3.18 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и на дату составления годового отчета у Фонда отсутствуют судебные обязательства, которые могли бы грозить значительными убытками в будущем.

3.19 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.

3.20 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



Савотин Н.В.

23 марта 2023 года.