

*Специализированная некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области"*

**ПОЯСНЕНИЕ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2022 ГОД**

*Великий Новгород*

## 1. Информация об организации

Специализированная некоммерческая организация "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области" создана Постановлением Правительства Новгородской области от 17.10.2013 года № 263 «О создании специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области". Реквизиты организации ИНН 5321801523, КПП 532101001, ОГРН 1135300000857

Юридический адрес местонахождения в Российской Федерации: 173008, Новгородская обл., Великий Новгород г, Большая Санкт-Петербургская ул., д. № 81.

ФИО, должность руководителя организации: Ходкова Ольга Сергеевна, генеральный директор, принята на работу с 17.02.2020 года согласно Распоряжения Председателя Правительства Новгородской области № 12-рл от 14.02.2020 г.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: с 16.11.2020 г.- Иванова Оксана Анатольевна, начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности - главный бухгалтер.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 53 человека.

Основные виды деятельности организации:

68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;  
64.99 – Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию, и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Поставлена на учет в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по Новгородской области 25.12.2013 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица 53 №001250888.

Численность работающих специалистов в Специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области" (Далее –Фонд) на конец отчетного периода 67 человек.

Утверждены локальные нормативные акты, регулирующие трудовые отношения и хозяйственную деятельность Фонда (положения об отделах, должностные инструкции, положение о порядке и размерах возмещения расходов, связанных со служебными командировками работников, положение об антикоррупционной политике, положение о закупках для нужд Фонда и другие). Произведено оснащение рабочих мест мебелью, связью, оргтехникой, офисными, учетными программами и справочно-правовой системой Консультант – Плюс.

В связи с переездом Фонда, с 20 июня 2022 года между фондом и ООО «УК Альянс ЛТД» был заключен договор №19 субаренды нежилого помещения, площадью 470,5 метров квадратных по адресу: г. Великий Новгород, Сырковское шоссе, д.2А. Позднее, было заключено к договору дополнительное соглашение № 1 от 12.07.2022г. на субаренду еще двух помещений, расположенных по этому же адресу, площадью 36,2 метра квадратных.

## **2. Состав попечительского совета и членов правления Фонда**

Распоряжением Правительства Новгородской области от 03.12.2013 № 228-рг (в ред. Распоряжения Правительства Новгородской области от 02.02.2015 № 35-рг, от 28.12.2017 № 435-рг, от 25.08.2020 № 272-рг, от 02.08.2021 № 186-рг, от 10.12.2021 № 319-рг) «Об утверждении состава попечительского совета специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области" утвержден состав попечительского совета Фонда:

Дронов А.В. - Первый заместитель Губернатора Новгородской области, председатель попечительского совета Фонда

Члены попечительского совета Фонда:

Бороненко Ю.В. - председатель комиссии по развитию социальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Общественной палаты Новгородской области (по согласованию)

Борцевич И.Ю. - заместитель руководителя Администрации Губернатора Новгородской области

Верига Н.С. - депутат Новгородской областной Думы (по согласованию)

Авдеев И.Н. - депутат Новгородской областной Думы (по согласованию)

Ткаченко А.Н. - член Общественной палаты Новгородской области (по согласованию)

Николаева И.Ю. - министр жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Новгородской области

Павленко В.С. - председатель комитета по тарифной политике Новгородской области

Федотов А.А. - депутат Новгородской областной Думы (по согласованию).

Церковная Г.А. - руководитель Новгородского областного отделения Общероссийского общественного движения женщин России (по согласованию).

Новикова С.А. - депутат Думы Великого Новгорода (по согласованию).

Распоряжением Правительства Новгородской области от 01.02.2019 № 15-рг (в ред. распоряжения Правительства Новгородской области от 27.01.2021 № 17-рг) «О правлении специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области" утвержден состав правления Фонда:

Ходкова О.С. - генеральный директор специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области", председатель Правления фонда

Члены Правления фонда:

Кожевников А.В. - заместитель генерального директора специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области"

Колесников И.Л. - начальник отдела подготовки технической документации специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области"

Иванова О.А. - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности главный бухгалтер специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области"

Журавский В.Н. - начальник юридического отдела специализированной некоммерческой организации "Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области"

### **3. Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Фондом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Связанными сторонами Фонда являются:  
Попечительский совет Фонда.

### **4. Основные положения учетной политики**

С целью соблюдения налогового законодательства и требований Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для целей бухгалтерского учета приказом генерального директора Фонда от 11 февраля 2014 года № 11 «Об учетной политике на 2014 год» утверждена учетная политика Фонда. На основании вступления в силу Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, были внесены изменения в учетную политику Фонда на период применения с 01 января 2022 года и во все последующие периоды.

При выборе способов ведения бухгалтерского учета Фонд руководствуется принципами полноты, осмотрительности (осторожности), приоритета содержания над формой, непротиворечивости, рациональности, своевременности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

### **Основные средства**

Учет основных средств в 2022 году велся Фондом в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020. Проведен пересмотр активов, признаваемых объектами основных средств. К объектам основных средств отнесены объекты, стоимость которых превышает 200 000 рублей. Переоценка основных средств не производилась. Начисление амортизации объектов основных средств осуществлялось линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств.

### **Запасы**

Учет запасов ведется Фондом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Единицей материально-производственных запасов признается номенклатурная позиция. Материально-производственные запасы (далее - запасы) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость запасов включает все фактические расходы на приобретение и прочие затраты, понесенные для того, чтобы доставить запасы до места их нахождения и состояния, в котором они пригодны для использования.

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, и при передаче материально-производственных запасов в эксплуатацию используется метод их оценки по средней себестоимости единицы запасов.

### **Доходы и Расходы**

Фонд ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

Учет расходов на финансовое обеспечение деятельности Фонда ведется на счёте 26 «Общехозяйственные расходы»

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочих дебиторов отражается в бухгалтерском учете и отчетности Фонда в суммах, на которые предъявлены расчетные документы или в суммах, исходя из условий договоров.

Кредиторская задолженность учитывается в сумме фактически неоплаченных работ, услуг, налоговых и иных платежей, прочих расчетов с кредиторами.

Для целей формирования бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженности квалифицируются как долгосрочная или краткосрочная.

Краткосрочной признается задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора или иного обязательства наступает не позднее 12 месяцев с отчетной даты. Под долгосрочной рассматривается задолженность, срок погашения которой в соответствии с условиями договора или иного обязательства должен наступить по истечении 12 месяцев после отчетной даты.

Долг признается нереальным к взысканию в случаях истечения срока исковой давности, ликвидации предприятия, признания долга невозможным ко взысканию (на основании акта судебного пристава, акта государственного органа). Списание безнадежных долгов производится на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя организации.

Списанные суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности (в случае ликвидации предприятия, признания долга невозможным ко взысканию (на основании акта судебного пристава, акта государственного органа) относятся на прочие доходы/расходы Фонда.

### **Денежные средства.**

Согласно п. 2.7 УП документы, которыми оформляются хозяйственные операции с денежными средствами, подписываются генеральным директором и главным бухгалтером или уполномоченными на то лицами.

В Отчете о движении денежных средств, Отчете о целевом использовании средств отражаются поступления целевых средств и направления их расходования.

### **Прочие доходы**

Учет прочих доходов ведется Фондом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н., Положением о расходовании средств, полученных от других, не запрещенных законодательством РФ источников в СНКО «Региональный фонд»

### **Налогообложение**

В состав налоговой отчетности, представляемой в течение года, включаются декларации и расчеты по налогам, по которым Фонд является плательщиком.

Для систематизации данных налогового учета на основании первичных документов, составленных и оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, заполняются регистры налогового учета.

Аналитические регистры налогового учета ведутся как на бумажном носителе, так и в электронном виде и представляют собой сводные формы систематизации данных налогового учета за отчетный (налоговый) период, сгруппированных в соответствии с требованиями НК РФ. На основании аналитических регистров налогового учета по

окончании отчетных (налоговых) периодов составляется расчет налоговой базы нарастающим итогом с начала года.

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности: «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н и другими нормативными актами РФ, регуливающими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

## **5. Деятельность Фонда**

В целях организации информирования населения актуальная информация по вопросам создания и функционирования региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, размещается на сайте СНКО «Региональный фонд» в информационно-телекоммуникационной сети интернет, по адресу: <http://kapremont53.ru/> (далее сайт). На сайте в подразделе «Контакты», размещены контактные данные, для связи со специалистами СНКО «Региональный фонд», по которым граждане могут обратиться для получения интересующей их информации. Ежемесячно проводятся телефонные «горячие» линии с населением.

СНКО «Региональный фонд» информирует граждан о сроках выполнения и об объемах работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области на своём официальном сайте <http://kapremont53.ru/>, в группе «В контакте» по адресу <https://vk.com/53kapremont>, в печатных и электронных интернет изданиях, на официальных сайтах органов местного самоуправления; участвует в телевизионных региональных передачах; разъясняет гражданам об их правах и обязанностях в ходе реализации региональной программы капитального ремонта; разъясняет нормы жилищного законодательства; организывает личные приемы граждан.

Региональное телевидение неоднократно в 2022 году приглашало генерального директора и сотрудников Фонда принять участие в телевизионных передачах совместно представителями органов исполнительной власти и местного самоуправления субъекта, с гражданами Новгородской области.

В 2022 году специалисты СНКО «Региональный фонд» прошли обучение на курсах повышения квалификации по программе профессионального образования "Подготовка и аттестация контрактных управляющих на соответствие квалификации" специалист-эксперт в сфере закупок", "Обучение по курсу в области капитального ремонта газопотребления и газораспределения", «Сметное дело в строительстве».

Для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Новгородской области по состоянию на 01 января 2023 года ведется учет движения средств собственников:

- в Новгородском региональном филиале АО «Россельхозбанк» на 2 счетах регионального оператора и 468 специальных счетах;

- в Новгородском отделении № 8629 ПАО «Сбербанк» на 48 специальных счетах;
- в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) на 1 специальном счете.

За прошедший 2022 год МУП Великого Новгорода «ИАЦ по ЖКХ» начислено взносов на капитальный ремонт и сформировано 1562323 платежных документа на уплату начисленных взносов на капитальный ремонт, за этот же период ИП Мавриной А.С. оказано услуг по печати, конвертованию платежных документов на оплату взносов собственникам жилых и нежилых помещений в количестве 22089 платежных документов, доставка которых осуществлена УФПС Новгородской области-Филиал ФГУП «Почта России».

Автоматизированный учет процессов формирования долгосрочной и краткосрочной региональных программ капитального ремонта объектов жилищного фонда, мониторинг хода выполнения капитального ремонта объектов жилищного фонда, учет средств собственников по лицевым счетам в разрезе муниципальных районов Новгородской области, формирование и сдача отчетности в статистические органы, Минстрой России, министерство ЖКХ и ТЭК Новгородской области, комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области осуществляется посредством программного обеспечения по управлению региональной программой капитального ремонта, разработанного ООО «БСТ».

В адрес СНКО «Региональный фонд» за 2022 год было направлено около 338 запросов о предоставлении информации для проверки исполнения региональной программы и действующих нормативных актов.

В 2022 году получено положительное заключение годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год от аудиторской фирмы ООО «ЛИВ и К».

## ***6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за текущий год***

### **Нематериальные активы**

Фонд нематериальных активов не имеет.

### **Основные средства**

В течение отчетного периода произошло увеличение показателя строки 1150 «Основные средства» на 1471 тыс. руб. и на конец отчетного периода стоимость основных средств за вычетом износа составила 4732 тыс. руб.

### **Арендованные основные средства:**

Стоимость арендованных основных средств, учитываемых за балансом на 31 декабря 2022 г. составляет 10 098 тыс. руб., в том числе:

- нежилое помещение, общей площадью 408,9 кв. м. по адресу г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81;
- нежилое помещение, общей площадью 470,5 кв. м. по адресу г. Великий Новгород, Сырковское шоссе, д.2а;
- нежилое помещение, общей площадью 18,2 кв. м. по адресу г. Великий Новгород, Сырковское шоссе, д.2а.

### **Объекты основных средств с полным износом**

В бухгалтерском учете Фонда отсутствуют объекты основных средств с полным износом, которые продолжают эксплуатироваться.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации в 2022 году не было.

Выбытия объектов недвижимости, подлежащих государственной регистрации в 2022 году не было.

### **Запасы**

По состоянию на 31.12.2022 года запасы составляют 879 тыс. руб.

За отчетный период произошло увеличение этой статьи баланса на 63 тыс. руб.

### **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, собственников жилья и прочих дебиторов отражается в бухгалтерском учете и отчетности Фонда в суммах, на которые предъявлены расчетные документы, в суммах исходя из условий договоров, начисленных взносов.

Суммы выплаченных авансов отражаются в учёте отдельно.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 592 210 тыс. руб.

За отчетный период произошло увеличение этой статьи баланса на 35 302 тыс. руб. в основном за счет увеличения задолженности по уплате взносов за капитальный ремонт и выплаченных авансов на проведение капитального ремонта подрядным организациям.

Информация о движении дебиторской задолженности раскрыта в таблице № 5.1 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Прочие оборотные активы**

| <b>Виды имущества (расходов) включенных в состав прочих оборотных активов</b> | <b>Стоимость (величина)</b> |                      |
|---|-----------------------------|----------------------|
|   | <b>на 01.01.2022</b>        | <b>на 31.12.2022</b> |
| Денежные документы  | 48                          | 122                  |
| Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию                | 33                          | 119                  |
| Расходы будущих периодов  | 30                          | 179                  |
| <b>Итого:</b>   | <b>111</b>                  | <b>420</b>           |

### **Денежные средства и денежные эквиваленты.**

Строка 1250 «Денежные средства» на 31.12.2022 года составляет 1 109 360 тыс. руб. денежных эквивалентов на отчетную дату у Фонда нет.

### **Кредиторская задолженность**

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022г. составляет 116 209 тыс. руб. За отчетный период статья баланса уменьшилась на 8 913 тыс. руб. Основную часть в структуре кредиторской задолженности составляет задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме 99 288 тыс. руб., образовавшаяся в связи с рассрочкой по оплате выполненных работ, согласно условиям договоров.

Отношения с поставщиками оцениваются Фондом как стабильные и долгосрочные. Просроченной кредиторской задолженности на конец периода нет.

Информация о движении кредиторской задолженности раскрыта в таблице № 5.3 в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Налогообложение**

Фондом с 01.01.2019г. применяется упрощенная система налогообложения. Налог при упрощенной системе налогообложения рассчитывается по формуле:

Налог при УСН = Налоговая база \* Ставка налога

Общая ставка УСН с объектом «доходы» составляет 6%

Сумма налога при УСН составила за 2022 год 373 тысячи рубль.

### **Другие налоги**

Сумма других начисленных налогов и обязательных платежей за 2022 год по Фонду представлена в таблице:

| Налог                          | Начислено | тыс. руб. |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Налог на доходы физических лиц |           | 3807      |
| Транспортный налог             |           | 13        |

### **Капитал Общества**

Информация о прочих доходах

В отчетном периоде году Фондом получены прочие доходы в виде неустоек, штрафов, пеней, прочих внереализационных доходов в сумме 9 295 тыс. руб.

Информация о прочих расходах

Прочие расходы в отчетном году составили 2 068 тыс. руб.

### **События после отчетной даты**

В связи с переходными бухгалтерскими записями, меняющими состав объектов учета основных средств, показатели строки 1150 «Основные средства» уменьшились на 1471 тыс. рублей. В связи с решением об отсутствии целесообразности дальнейшего формирования статьи целевого финансирования «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» показатели строки 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» уменьшились на 6 203 тыс. руб. и не имеют числового значения.

Других событий после отчетной даты, существенным образом влияющих на отчетность, не выявлено.

### **Сбор платежей**

За период январь-декабрь 2022 года начислено взносов на капитальный ремонт 820 285 тыс. рублей, за этот же период поступили денежные средства от собственников жилых и нежилых помещений в объеме 793 328,2 тыс. рублей с учётом задолженности прошлых периодов.

По состоянию на 01.01.2023 года задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт составляет 435 670,5 тыс. рублей.

На счете регионального оператора (котел) и специальных счетах остаток денежных средств на 01.01.2023 составляет 1 097 507,9 тыс. рублей, в том числе на двух счетах

регионального оператора – 110 120,8 тыс. рублей, на специальных счетах – 987 387,1 тыс. рублей.

В целях укрепления платежной дисциплины, ведется работа по взысканию образовавшейся задолженности. За прошедший 2022 год в адрес собственников помещений – физических лиц были выставлены 8 201 шт. претензий на сумму 93 056,06 тыс. руб., и 200 штук претензий на сумму 22 465,43 тыс. руб. в адрес собственников помещений – юридических лиц. Кроме этого, в суды были поданы заявления на выдачу судебных приказов о взыскании задолженности на физических лиц в количестве 16 661 шт. на общую сумму 160 171,10 тыс. руб., исковые заявления на о взыскании задолженности на физических лиц в количестве 683 шт. на общую сумму 25 015,75 тыс. руб., 108 заявлений на сумму 11 308,74 тыс. руб. на юридических лиц.

### **7. Финансовое обеспечение деятельности Фонда**

В соответствии с Соглашением №11-08/1 от 12 января 2022 года «О предоставлении субсидии специализированной некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области» в 2022 году» из областного бюджета на финансовое обеспечение деятельности Фонда поступило 73 214,9 тыс. рублей. Сумма произведенных расходов за счет средств областного бюджета в 2022 году составила 73 214,9 тыс. рублей. Из средств субсидии на оплату коммунальных услуг направлено 245,4 тыс. рублей, из них за электроснабжение – 164,2 тыс. рублей, водоснабжение, водоотведение и НВ на ЦСВ – 10,8 тыс. рублей, газоснабжение – 70,4 тыс. рублей. В 2022 году размер платежей, связанный с фондом оплаты труда, включая страховые взносы, составил 34 632,7 тыс. рублей, в том числе руководящего состава Фонда – 3 811,1 тыс. рублей. Контроль за использованием средств осуществляется Попечительским Советом Фонда.

Остаток денежных средств на расчетном счете Фонда по состоянию на 01.01.2023 составляет 8 636,2 тыс. рублей.

По условиям проведения конкурсных процедур подрядные организации, участвующие в конкурсах, направляли денежные средства в виде обеспечения заявки на счет временного размещения. Также на счет поступали суммы взыскания задолженности по уплате взносов по приказам судебных приставов с собственников жилья. По состоянию на 01.01.2023 года остаток денежных средств составляет 3 215,8 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность по средствам, выданным в счет предстоящих поставок, услуг составляет 10,8 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность в рамках хозяйственной деятельности Фонда составила 796,6 тыс. рублей, в том числе: за услуги связи – 21,2 тыс. рублей, за предрейсовые медосмотры водителей – 5,8 тыс. рублей, за комплексное обслуживание компьютерной техники – 17,0 тыс. руб., электроснабжение – 2,5 тыс. руб., почтовые услуги – 6,4 тыс. руб.

Генеральный директор



Ходкова Ольга Сергеевна

Главный бухгалтер



Иванова Оксана Анатольевна