

Некоммерческая организация – «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
За 2024 г.**

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности – тыс. руб.

I. Общая информация

Некоммерческая организация – «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области» (далее ФКР Тамбовской области) является юридическим лицом и действует на основании Устава.

ФКР Тамбовской области создана в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 15.11.2013 № 1312 в целях создания условий для обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области (далее – Постановление №1312)

Согласно Уставу Фонда, утвержденному постановлением администрации Тамбовской области от 04.06.2015 №556, ФКР Тамбовской области является специализированной некоммерческой организацией в организационно-правовой форме фонда, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тамбовской области.

ФКР Тамбовской области создан в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, как НКО, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и Уставом в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе

финансового обеспечения, формирования средств и имущества для такого ремонта на территории Тамбовской области.

ФКР Тамбовской области под основным государственным регистрационным номером 1136800000875 зарегистрирована инспекцией ФНС России по г. Тамбову 24.12.2013 г.

Организации присвоены: ИНН 6829911542, КПП 682901001

Фонд зарегистрирован по адресу: 392008, г. Тамбов, Моршанское шоссе, д. 14.

Фактический почтовый адрес: 392008, г. Тамбов, Моршанское шоссе, д. 14.

Фонд не имеет обособленных подразделений и филиалов.

ФКР Тамбовской области - является членом АССОЦИАЦИЕЙ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОПЕРАТОРОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ (ОГРН 1167700051529, ИНН 7704343991, КПП 770401001)

Фонд не имеет лицензии.

Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководства его текущей деятельностью.

В отчетном периоде функции единоличного исполнительного органа осуществляли:

- Абрамов Илья Васильевич – и.о. генерального директора с 05.09.2022 г. по 31.05.2024

- Курманова Анна Ивановна – и.о. генерального директора с 01.06.2024 по настоящее время

Попечительский совет осуществляет надзор за деятельностью Фонда и действует на общественных началах.

Члены попечительского совета не состоят в штате Фонда. Новый состав попечительского совета, назначен приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Тамбовской области от 11.07.2024 №95

Коллегиальным органом управления является правление Фонда назначенный приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Тамбовской области от 09.01.2023 №6 с внесением изменений в список членов Правления. Приказом Министерства ТЭК и ЖКХ Тамбовской области от 29.03.2024 №41 (с изменениями) утвержден новый состав Правления Фонда, который состоит из сотрудников Министерства ТЭК и ЖКХ в количестве трёх человек и два сотрудника Фонда.

Фонд не имеет уставного капитала. Учредителем Фонда является Министерство ТЭК и ЖКХ Тамбовской области.

Юридический адрес Министерства ТЭК и ЖКХ Тамбовской области: 392000 г. Тамбов, ул. Советская, д.118

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда подлежит обязательному аудиту.

Аудитором общества является ООО «Финаудит» ИНН 6829104644 ОГРН 1146829007467.

Фонд применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) объект «Доходы».

Основным видом деятельности Фонда, определённым Уставом и фактически осуществляемым, является:

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Тамбовской области.

Средняя годовая численность работающих на отчетную дату (31.12.2024) составила 60 человек.

II. Учетная политика и расшифровка показателей отчетности

Фонд ведет бухгалтерский учет в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом № 180 от 21.12.2023 г. Положения УП применяются последовательно от одного отчетного года к другому, с учетом изменений в нормативные акты по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

1. Инвентаризация имущества, активов и обязательств Фонда проведена на основании приказа № 309 от 02.12.2024 г. по состоянию на 31.12.2024 года., перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 №153н (в ред. Приказов Минфина РФ от 24.12.2010 №186н).

По объектам нематериальных активов (далее НМА), приобретенным за счет средств целевого финансирования для ведения уставной деятельности, амортизация не начисляется (основание: п.24 ПБУ 14/2007)

Переоценка НМА не производится (основание: п.17 ПБУ 14/2007)

В отчетности отражены нематериальные активы в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения «Система управления базами данных (СУБД) регионального фонда капитального ремонта» по стоимости их приобретения в сумме 998 тыс. руб.

3. Основные средства

Фонд с 01.01.2022 года применяет ФСБУ 6/2020 Упрощенно-ретроспективным способом (альтернативный).

В отчетности основные средства отражены за минусом амортизации (по остаточной стоимости)

К основным средствам относятся активы, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию. Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Фондом при принятии объекта к бухгалтерскому учету, исходя из периода времени, в течение которого использование объекта основных средств приносит Фонду экономические выгоды (п.9 ФСБУ 6/2020).

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случаях достройки, модернизации, реконструкции и частичной ликвидации.

Объекты основных средств, стоимостью до 100 тыс. руб., за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и сразу списываются на затраты при передаче их в эксплуатацию.

Фонд не проводит добровольную переоценку основных средств.

Обесценение объектов основных средств по состоянию на 31.12.2024 года не выявлено.

4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на их приобретение. При отпуске материально-производственных запасов в производство или иное выбытие, оценка производится по себестоимости единицы.

В составе материально-производственных запасов в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 г. отражены материалы в сумме 7,9 тыс. руб. Обесценение запасов по состоянию на 31.12.2024 года не выявлено.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда информации о дебиторской и кредиторской задолженности (расчетах с дебиторами и кредиторами) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерском учете Фонда по правилам, принятым в соответствии с нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых правильными.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 год по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность в сумме 694 318 тыс. руб., в т.ч.:

- собственников помещений по взносам на капитальный ремонт, исходя из установленного на территории Тамбовской области тарифа и площади

помещений, в сумме 522 354,4 тыс. руб., в т.ч по способу формирования на счетах регионального оператора – 487 579,8 тыс. руб., по способу формирования на специальных счетах регионального оператора – 34 774,6 тыс. руб.;

- поставщиков и подрядчиков (авансы выданные) в сумме 171 788,0 тыс. руб.;

- по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению в сумме 173,1 тыс. руб.;

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 год по строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность в сумме 539 034,0 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 535 621,0 тыс. руб.

- задолженность по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению – 1 147,6 тыс. руб.

- прочие кредиторы – 2 264,7 тыс. руб.

6. Денежные средства по состоянию на 31.12.2024 года отражены в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» в сумме 1 067 500,0 тыс. руб. в т.ч.:

- в кассе Фонда – 0 тыс. руб.

- на расчетных счетах – 82 441,10 тыс. руб.

- на специальных счетах – 985 059,00 тыс. руб.

7. Учет целевых средств

Для учета целевых доходов и целевых расходов предусматривается счет 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет по этому счету ведется в разрезе источников их поступления.

8. Учет расчетов собственников помещений в МКД.

Начисление задолженности по взносам на кап. ремонт и средств, поступивших на расчетные счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, ведется сводно, в суммарном выражении в отношении средств собственников всех МКД. Обязанность по ведению учета тех же средств в разрезе собственников помещений возложена на отдел по работе с абонентами. Расходы на выполнение основной уставной деятельности (капитальный ремонт) – это обязательные расходы, направленные на реализацию задач, связанных с проведением капитального ремонта.

Средства фонда капитального ремонта используются для:

- оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

- разработки проектной документации;

- оплаты услуг по строительному контролю;

- погашение кредитов, займов, полученных и используемых в целях оплаты указанных услуг, работ;

- оплаты процентов за пользование такими кредитами, займами.

За счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, осуществляется финансирование только работ, предусмотренных действующим законодательством. Использование средств фонда капитального ремонта на оплату административно-хозяйственных расходов не допускается.

9. Учет расходов на содержание управленческого аппарата для ведения уставной деятельности.

Все расходы, связанные с ведением уставной деятельности, отражаются на счете 26.02 «Общехозяйственный некоммерческий». По окончании каждого месяца затраты списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

К ним относятся расходы, связанные с командировками и служебными поездками, заработная плата административно-управленческого персонала, канцелярские и хозяйственные расходы, расходы на приобретение оборудования и инвентаря, проведение текущего ремонта, арендная плата, информационно-вычислительные услуги (приобретение и обслуживание программ), оплата за телефон, почтово-телеграфные расходы, расходы на проведение обязательного аудита, амортизационные отчисления, оплата коммунальных услуг, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы связанные с публикацией отчета о деятельности некоммерческой организации, прочие расходы.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 год по строке 1350 «Целевые средства» остаток целевого финансирования отражен в сумме 1 221 254,0 тыс. руб.

10. В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024 год по строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» отражена стоимость имущества в сумме 3 588,0 тыс. руб.

11. Резервы

В учетной политике предусмотрено создание резерва по сомнительным долгам. По результатам проведенной инвентаризации по состоянию на 31.12.2024 год списана дебиторская задолженность в сумме 4,4 тыс. руб. и кредиторская задолженность в сумме 1 815,3 тыс. руб. Задолженности перед поставщиками (подрядчиками) не подтверждена, либо выходит за срок исковой давности.

Резерв на оплату не использованных дней отпуска работниками ведется с 2024 года, в части неиспользованного отпуска и начислений на него.

12. Порядок использования чистой прибыли.

Использование чистой прибыли прошлых лет осуществляется в соответствии со сметой, утвержденной правлением Фонда.

13. Информация о существенных ошибках.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период

составляет сумму более 5% от значения соответствующей статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности за данный предшествующий отчетный год.

14. Учет доходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда информации о доходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденный приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н

Доходами Фонда признается банковский процент, полученный от размещения временно свободных денежных средств на счетах Фонда в банках, неустойка за нарушение условий договоров, прочие внереализационные доходы (в т.ч. просроченная кредиторская задолженность).

15. Учет расходов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №33н.

Фонд признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по уставной деятельности или прочими расходами.

Учет расходов по иной деятельности, предусмотренной Уставом, ведется на счете 26.01 «Общехозяйственный коммерческий». По окончании каждого месяца списываются в счет дебета счета 91 «Прочие доходы и расходы». В составе прочих расходов учитываются просроченная дебиторская задолженность и другие расходы, не связанные с ведением уставной деятельности.

16. Налог по упрощенной системе налогообложения (доходы) исчислен в сумме 131,0 тыс. руб.

17. Событие после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, оказывающих влияние на финансовое состояние (движение денежных средств и результатов хозяйственной деятельности не было).

18. Информация о приеме на работу государственных служащих.

В 2024 году приём на работу гос. служащих осуществлялся в количестве двух сотрудников.

19. Информация о непрерывной деятельности.

Фонд не планирует прекращение деятельности в обозримом будущем.

20. Информация об участии в совместной деятельности

Фонд не принимает участие в совместной деятельности.

21. Влияние политической обстановки.

Возникшая политическая напряженность в связи с событиями, связанными с признанием Российской Федерацией ДНР и ЛНР, а также новые

международные санкции в отношении Российской Федерации и некоторых российских компаний и граждан не оказывают негативное влияние на деятельность и финансовое положение ФКР Тамбовской области в частности Фонд:

- не является участником рынка ценных бумаг,
- не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках,
- не имеет недвижимость за границей.

И.о. генерального директора

Курманова А.И.

29.03.2025