

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

**Аудируемое лицо:
НО «Региональный оператор-Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»**

Проверяемый период: 2018 год

Хабаровск

2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Руководству и Учредителю
НО «Региональный оператор-Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации «Региональный оператор-Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (сокращенное наименование-НО «Региональный оператор-Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»); государственный регистрационный номер (ОГРН): 1132700001917, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 6 по Хабаровскому краю 14.11.2013г.; место нахождения 680000, Хабаровский край, город Хабаровск, улица Ленина, д.57, офис 712 состоящей из Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, Отчета о финансовых результатах за 2018 год, Отчета о целевом использовании средств за 2018год, и приложений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2018год, в том числе Отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение НО «Региональный оператор-Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности, движение и целевое расходование денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее - МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения.

Мы независимы по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита.

Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Сведения об аудиторе

Наименование	ООО «Возрождение-Аудит»
Место нахождения	680000, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, 39 офис 12
Основной государственный регистрационный номер	1022700928700
Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
Номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ)	12006119992

Директор ООО "Возрождение-Аудит"  Сосновская Л.Н.



исх. № 229/3 от 06.07.2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация	31	12	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	2018	2018	42665630		
Вид экономической деятельности			2722999970		
Организационно-правовая форма / форма собственности			64.99		
Фонды	70400	13	384		

Некоммерческая организация "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае"
 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
 Собственность субъектов / Российской Федерации
 Единство измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес): 680030, Хабаровский край, Хабаровск г, Ленина ул, дом № 57

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	86	86	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 471	8 638	6 921
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 557	8 724	6 921
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	741	1 306	1 289
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 076 462	3 759 487	2 468 741
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		39 336	45 601	51 499
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по взносам на кап.ремонт		5 034 931	3 712 734	2 417 203
	Прочая задолженность		2 195	1 152	39
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 542 610	1 665 850	1 311 469
	в том числе:				
	Счет по уставной деятельности (хозяйственный)		28 164	9 008	87 979
	Счет Регионального оператора (котел)		1 425 654	1 585 365	1 179 171
	Спец. счета, открытые на имя Регионального оператора		88 792	71 477	44 081
	Счета, открытые на имя Регионального оператора		-	-	239
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

Итого по разделу II	1200	6 619 813	5 426 643	3 781 499
БАЛАНС	1600	6 630 371	5 435 367	3 788 420

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	2 290 698	2 395 936	1 736 750
	в том числе:				
	Субсидия на уставную деятельность		7 164	3 608	5 356
	Взносы в фонд капитального ремонта		2 036 886	2 234 968	1 655 827
	Прибыль от предпринимательской деятельности		244 236	157 360	75 567
	Софинансирование на ремонтные работы		2 412	-	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 557	8 724	6 921
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 301 255	2 404 660	1 743 671
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 329 115	3 030 707	2 044 749
	в том числе:				
	Расчеты с подрядчиками по хозяйственной деятельности		34	44	19
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по обеспечению выполненных работ		24 689	6 726	78 433
	Расчеты по взносам на специальных счетах Регионального оператора		110 928	85 035	44 080
	Расчеты по взносам на счете регионального оператора		4 100 954	2 847 538	1 838 744
	Расчеты с подрядчиками по подрядным работам		86 348	79 226	78 785
	Прочая		6 162	12 138	4 688
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 329 115	3 030 707	2 044 749
	БАЛАНС	1700	6 630 371	5 435 367	3 788 420



Сидорова Алена
Владимировна
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2018
42665630		
272299970		
64.99		
70400	13	
384		

Организация Некоммерческая организация "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Собственность субъектов Российской Федерации

Фонды

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	108 139	107 179
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 827	2 190
	Прочие расходы	2350	(2 698)	(5 709)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	109 268	103 660
	Текущий налог на прибыль	2410	(22 393)	(21 868)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	86 875	81 792

Объяснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	86 875	81 792
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидорова Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация: **Некоммерческая организация "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае"**
 Дата (число, месяц, год): _____
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки**
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **Собственность субъектов Российской Федерации**
 Фонды: _____
 Единица измерения: **в тыс. рублей**

Коды		
0710004		
31	12	2018
42665630		
2722999970		
64.99		
70400	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 546 567	1 348 179
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Субсидии министерства ЖКХ Хабаровского края	4114	128 500	112 290
Взносы на капитальный ремонт на счет Регионального оператора	4115	1 308 296	1 156 712
Поступления от организаций в счет обеспечения конкурсной заявки на участие в конкурсе, аукционе	4116	4 250	-
Поступления от организаций в счет обеспечения договоров	4117	37 800	16 298
Взносы населения на капитальный ремонт на спец.счета на имя Регионального оператора	4118	35 066	40 741
Софинансирование капитального ремонта		28 754	20 486
Проценты по спец.счетам		761	-
прочие поступления	4119	3 140	1 652
Платежи - всего	4120	(1 776 112)	(1 100 977)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(61 683)	(68 138)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49 912)	(44 124)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(27 696)	(13 367)
Расчеты по налогам, сборам	4125	(14 796)	(463)
Возрат обеспечения конкурсных заявок на участие в конкурсе	4126	(3 271)	(87 267)
Возрат обеспечений договоров по выполненным работам	4127	(20 847)	(798 075)
Оплата за выполненные работы по капитальному ремонту	4128	(1 503 302)	(80 719)
Переход МКД со счета Регионального оператора (смена владельца)		(66 699)	(2 370)
Возрат субсидии по софинансированию работ		(25 469)	-
прочие платежи	4129	(2 437)	(6 454)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(229 545)	247 202
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	108 139	107 179
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-

дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
проценты банка	4215	108 139	107 179
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	108 139	107 179

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 834)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(1 834)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 834)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(123 240)	354 381
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 665 850	1 311 469
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 542 610	1 665 850
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



27 февраля 2019 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Некоммерческая организация "Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае"	по ОКПО	42665630
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2722999970
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	70400 13
Фонды		по ОКЕИ	384
Единица измерения:	в тыс. рублей		

Коды		
0710006		
2018	12	31
42665630		
2722999970		
64.99		
70400	13	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
5	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 395 936	1 736 750
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
6	Целевые взносы	6220	1 322 502	1 368 106
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
7	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	86 876	81 792
	Прочие	6250	131 785	130 643
	Всего поступило средств	6200	1 541 163	1 580 542
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 521 457)	(807 320)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
8	иные мероприятия	6313	(1 521 457)	(807 320)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(123 110)	(112 233)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(64 672)	(56 965)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	(27)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(369)	(826)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(7 263)	(7 405)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(184)	(283)
	прочие	6326	(50 622)	(46 727)
9	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(1 834)	(1 803)
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(1 646 401)	(921 356)
10	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 290 698	2 395 936



**Сидорова Алена
Владимировна**
(расшифровка подписи)

27 февраля 2019 г.

НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта»
Пояснения к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2018 год.

Информация о Фонде.

Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее – Фонд) создана 14 ноября 2013 года постановлением Правительства Хабаровского края от 02 сентября 2013г. № 260-пр «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 24 июля 2013г. № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края».

Фонд является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, а также региональным оператором, осуществляющим свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативно-правовыми актами Хабаровского края.

Целью деятельности Фонда является создание условий для формирования фондов капитального ремонта в многоквартирных домах (далее – МКД), обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта МКД, расположенных на территории Хабаровского края.

Учредителем Фонда является Хабаровский край в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края. Органами управления Фонда являются:

- Правление Фонда - высший коллегиальный орган управления Фонда;
- Попечительский совет Фонда – коллегиальный надзорный орган Фонда;
- Директор Фонда – единоличный исполнительный орган Фонда.

Для реализации уставных целей Фонд осуществляет следующие основные виды деятельности:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, 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 МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, 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 краевого бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований края;

- размещение временно свободных денежных средств в порядке, установленном Правительством РФ;

- обеспечение подготовки сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды

капитального ремонта на счете, счетах Фонда, задолженности по их оплате и размере уплаченных процентов и др.

Юридический и фактический адрес по состоянию на 31.12.2018 г. – 680030, г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 57.

Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

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

Ведение бухгалтерского учета в 2018 году осуществлялось способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказами директора Фонда.

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

План счетов бухгалтерского учета

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

Форма бухгалтерского учета.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета по журнально-ордерной форме в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С:Бухгалтерия 8.3. При этом основанием для отражения данных в программе являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также справки бухгалтера по «ручным» операциям, в отношении которых исполнителем составляется отдельный документ.

Правила документооборота и технология обработки учетной документации.

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

Инвентаризация.

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

Инвентаризация активов и обязательств была проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.01.2019 г. (Приказ № 794 от 26.12.2018 г.).

Система внутреннего контроля.

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

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

Критерий существенности.

Показатель отчетности считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

Численность работающих.

Среднегодовая численность работающих в Фонде за 2018 год составила 70 человек.

Информация о связанных сторонах.

Аффилированным лицом по отношению к Фонду является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (ИНН 2721104828, зарегистрировано по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул.Фрунзе, 71), осуществляющее от имени края функции и полномочия учредителя Фонда в соответствии с Постановлением Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр.

В 2018 г. между связанными сторонами было заключено соглашение № 1 от 17.01.2018 г. о предоставлении Фонду в 2018 году субсидии из краевого бюджета в соответствии с п.2 и 3 статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации на обеспечение целей и видов деятельности Фонда, предусмотренных уставом Фонда (оплата труда работников Фонда, административные, хозяйственные и иные расходы, необходимые для обеспечения уставной деятельности Фонда).

Объем субсидии, предоставленной в 2018 г. в соответствии с Соглашением № 1 от 17.01.2018 г. (в редакции дополнительного соглашения от 23.11.2018 № 5) составил 128 499 700,00 рублей. Неиспользованный по состоянию на 31.12.2018г. остаток субсидии в размере 274 519,41 рублей по решению министерства жилищно-коммунального хозяйства от 21.01.2019 г. направлен в 2019 г. на финансирование расходов по обеспечению уставной деятельности Фонда.

Вознаграждения персоналу учредителя, членам Правления и Попечительского совета Фонда за счет средств Фонда не выплачиваются.

Информация о вознаграждениях, начисленных в 2018 г. в пользу основного управленческого персонала Фонда (директор, заместители):

- начислены краткосрочные вознаграждения (оплата труда, отпускные) в размере 4 252 469,67 рублей, в том числе премия по итогам года в размере 475 778,86 рублей;
- начислены страховые взносы в ФСС, ПФР, ФФОМС в размере 1 140 344,78 рублей.

Иных выплат в пользу основного управленческого персонала (в том числе долгосрочных) не осуществлялось.

События после отчетной даты.

В годовой бухгалтерской отчетности Фонда за 2018 г. отражены хозяйственные операции, по которым после отчетной даты произошли события, свидетельствующие о

возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, а именно:

- определением Арбитражного суда Хабаровского края от 05.02.2019г. по делу № А73-16537/2018 утверждено мировое соглашение с ИП Меликяном А.С., в соответствии с которым подлежат сторнированию все ранее начисленные взносы на капитальный ремонт, на 31.12.2018г. сумма взносов, отраженная по строке 1230 бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» составила 259 596,16 рублей.

- в 2018 г. в соответствии с решением Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-16368/2017 с Фонда взыскан ущерб и судебные расходы в пользу ООО «Венская кофейня» в общей сумме 65 167,00 рублей, взысканные суммы отражены в составе расходов и перечислены взыскателю. Постановлением кассационной инстанции от 18.01.2019 г. № Ф03-5857/2018 решение отменено, во взыскании расходов с НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» отказано.

- на рассмотрении Арбитражного суда Хабаровского края на отчетную дату находилось несколько дел о взыскании взносов на капитальный ремонт с юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, по которым могут быть приняты решения как увеличивающие сумму дебиторской задолженности за счет признания подлежащей уплате неустойки за несвоевременную оплату взносов, так и уменьшающие сумму дебиторской задолженности в связи с применением по заявлению ответчиков сроков исковой давности.

Раздельный учет по основной и прочей деятельности

В Фонде ведется раздельный учет доходов и расходов, относящихся к основной (некоммерческой) и приносящей доходы деятельности.

Целевое финансирование

В Фонде ведется раздельный учет средств, полученных:

- 86.01 в рамках целевых поступлений на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности (п.2 ст. 251 НК РФ)
- 86.02 - в виде целевых поступлений по МКД, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального оператора (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ);
- 86.03 - в виде целевых поступлений по МКД, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Регионального оператора (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ).

Учет средств целевого финансирования ведется на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование», в разрезе источников поступления:

- субсидии учредителя Фонда на финансирование уставной деятельности;
- софинансирование капитального ремонта за счет бюджетных средств и иных поступлений;
- иные целевые поступления Фонда.

За счет целевых средств производится финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, затраты по которому отражаются по дебету сч. 86.02 - по МКД, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на общем счете Регионального оператора, сч. 86.03 - по МКД, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя Регионального оператора.

Информация об использовании средств (по форме, структуре, составу источников поступления и направлениям использования) раскрыта в отчете о целевом использовании средств и пояснениях к нему.

Расходы Фонда на осуществление уставной деятельности

Расходы на выполнение уставных целей Фонда и содержание аппарата управления отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Ежемесячно расходы, осуществленные за счет целевых средств, полученных в виде субсидии из

краевого бюджета Фонда на осуществление уставной деятельности Фонда, списываются с кредита 26 счета в дебет счета 86.01 «Целевое финансирование» по соответствующим источникам финансирования расходов в рамках утвержденной Правлением Фонда сметы административно-хозяйственных расходов на календарный год. Расходы, не предусмотренные сметой, списываются с кредита 26 счета в дебет счета 91.02. Перечень расходов, произведенных за счет приносящей доход деятельности, утверждается Правлением и Попечительским советом Фонда.

Приносящая доходы деятельность

Фонд не осуществляет предпринимательскую деятельность.

Источником доходов являются прочие доходы, отражаемые на счете 91.01, в том числе:

- доходы в виде процентов, начисленных банком за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, и доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта; указанные доходы включаются в фонд капитального ремонта в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ;

- доходы в виде процентов, начисленных банком за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, открытом для осуществления хозяйственной деятельности;

- неустойки, полученные от подрядных организаций в связи с нарушением ими условий договоров подряда;

- доходы в виде перечисления обеспечения заявки на участие в аукционе в случае уклонения подрядных организаций от заключения договоров;

- иные доходы (возврат госпошлины по решению суда, возмещение ущерба и т.д.).

Использование указанных доходов за вычетом подлежащего уплате налога на прибыль осуществляется в соответствии с Планом использования внереализационных доходов, утвержденным решениями Правления и Попечительского совета Фонда.

Основные средства

1. Ко вновь приобретенным основным средствам применяется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. В случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, Фонд вправе самостоятельно определить срок его полезного использования исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

2. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материальных запасов.

5. В учете поступление ОС отражается на счете 01 «Основные средства» в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотных активов». Одновременно на сумму финансирования производится запись по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с кредитом счета 83 «Добавочный капитал».

6. Суммы НДС по приобретенным основным средствам, используемым в уставной деятельности, включаются в их первоначальную стоимость.

7. По объектам основных средств амортизация не начисляется. По ним начисляется износ, который учитывается на счете 010 линейным способом.

Материальные запасы

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением: - счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая

себестоимость материалов и отражается их движение. Суммы НДС по приобретенным материалам, используемым в уставной деятельности, включаются в их фактическую стоимость.

При отпуске материальных запасов в эксплуатацию и ином выбытии, их оценка производится Фондом - по средней себестоимости.

На начало отчетного года остаток материалов составил 1 306 тыс. руб., на конец года - 741 тыс. руб. В балансе данные суммы отражаются в составе оборотных активов по строке 1210 «Запасы».

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность на 31.12.2018г. существенно выросла по сравнению с 31.12.2017 г. Дебиторская задолженность на 31.12.2018 г. составляет 5 076 462 тыс. руб., против 3 759 487 тыс. руб. в 2017 году, а кредиторская на 31.12.2018 г. - 4 329 115 тыс. руб. против 3 030 707 тыс. руб. в 2017 г.

Основной причиной роста является особенность учета финансовых обязательств по фондам капитального ремонта, отражаемых в активе и пассиве баланса развернуто. По дебету счета 76.06.1 учитываются начисления за капитальный ремонт нарастающим итогом, а по счету 76.06.2 поступления за капитальный ремонт - нарастающим итогом.

Денежные средства и денежные эквиваленты

На имя Регионального оператора открыты расчетные и специальные счета в различных банках г. Хабаровска. Остатки на 31.12.2018 г. по указанным счетам можно сгруппировать следующим образом:

- счет по уставной деятельности - 28 164 тыс. руб.;
- счет Регионального оператора (котел) - 1 425 654 тыс. руб.;
- специальные счета, открытые на имя Фонда - 88 792 тыс. руб.;

Поступление и движение денежных средств за 2018 год раскрыто в Отчете о движении денежных средств (приложение к балансу).

Отчет о финансовых результатах (Форма по ОКУД 0710002)

1. По строке 2320 «Проценты к получению» отражены доходы в виде процентов, начисленных банком за пользование денежными средствами, находящимися на котловом счете регионального оператора, и доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, в размере 107 191 тыс.руб.

- доходы в виде процентов, начисленных банком за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, открытом для осуществления хозяйственной деятельности; в размере 948 тыс.рублей;

2. По строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы в размере 3 827 тыс.рублей, из них:

- неустойки, полученные от подрядных организаций в связи с нарушением ими условий договоров подряда в размере 3009 тыс.рублей;

- доходы в виде перечисления обеспечения заявки на участие в аукционе в случае уклонения подрядных организаций от заключения договоров, в размере 650 тыс.рублей;

- иные доходы (возврат госпошлины по решению суда, возмещение ущерба и т.д.) в размере 168 тыс.рублей.

3. По строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы, произведенные за счет полученных прочих доходов в размере 2 698 тыс.рублей, из них:

- административно-хозяйственные расходы Фонда (приобретение материалов, работ, услуг) в размере, превышающем лимиты бюджетных обязательств - 1 306 тыс.рублей;

- неустойка, взысканная с Фонда по решениям Арбитражного суда в пользу подрядных организаций, в размере 799 тыс.руб.;

- госпошлина и судебные издержки в размере 592 тыс.руб.;

- прочие расходы 1 тыс.руб.

4. Чистая прибыль 2018 г. за вычетом налога на прибыль составила 86 875 тыс.рублей.

Отчет о целевом использовании средств (Форма по ОКУД 0710006):

5. По строке 6100 «Остаток денежных средств на начало отчетного года» отражен остаток целевых средств в размере 2 395 936 тыс.руб., оставшихся у Фонда на конец предыдущего года, перенесенный на начало отчетного года.
6. По строке 6220 «Целевые взносы» отражено поступление взносов на капитальный ремонт по МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора (котловой счет) и на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, в размере 1 322 502 тыс.рублей.
7. По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» в размере 86 876 тыс.рублей, в том числе:
 - на счете Фонда, открытого для осуществления хозяйственных операций – в размере 1 123 тыс.руб.;
 - на счете Фонда, на котором формируются фонды капитального ремонта МКД, в размере 85 753 тыс.руб.
8. По строке 6313 «Иные мероприятия» раздела «Расходы на целевые мероприятия» отражены средства, направленные на оплату работ, услуг по капитальному ремонту МКД в размере 1 521 457 тыс.рублей, в том числе:
 - за счет взносов собственников МКД, формирующих фонды капитального ремонта на котловом счете – 1 511 125 тыс.руб.;
 - за счет субсидии, полученной из муниципального бюджета г.Охотска на софинансирование капитального ремонта - в размере 873 тыс.рублей;
 - за счет взносов собственников МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, - в размере 9 459 тыс.руб.
9. По строке 6330 «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества» отражены расходы на приобретение и модернизацию основных средств для осуществления уставной деятельности Фонда (серверное оборудование, орг.техника) в размере 1 834 тыс.руб., произведенные за счет субсидии на содержание аппарата управления (Соглашение № 1 от 17.01.2018г.) в размере 1 834 тыс.руб.
10. Остаток целевых средств на 31.12.2018 г. составляет 2 290 698 тыс.руб., из них:
 - остаток субсидии из краевого бюджета на осуществление уставной деятельности – 7 164 тыс.руб.;
 - прибыль от приносящей доход деятельности, возможная к использованию на нужды Фонда – 3 323 тыс.руб.;
 - взносы собственников МКД, формирующих фонды капитального ремонта на котловом счете – 1 943 321 тыс.руб.;
 - взносы собственников МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд, - 93 565 тыс.руб.;
 - остаток субсидии на софинансирование работ по капитальному ремонту МКД из муниципального бюджета городского поселения «Город Охотск» - 2 412 тыс.руб.;
 - доходы в виде процентов, начисленных банком за пользование денежными средствами, находящимися на котловом счете регионального оператора, и доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, за вычетом налога на прибыль, в размере 240 913 тыс.руб.

Директор

Главный бухгалтер

«27» февраля 2019 г.



Handwritten signature

Handwritten initials

А.В. Сидорова

Ю.В.Гриненко

Прочито и пронумеровано,

Владимир Владимирович



Директор
И.И. ОСИПОВА