

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Учредителю
Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»
(НО «ФКР ТО»).**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **НО «ФКР ТО»** (ОГРН 1147232010530), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, отчета о целевом использовании средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2022 год, в том числе отчета о финансовых результатах, пояснений к бухгалтерской отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **НО «ФКР ТО»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, целевое использование средств и их движение в 2022 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности **НО «ФКР ТО»** за предыдущий отчетный период проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 15 марта 2022 года.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом

вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности **НО «ФКР ТО»** 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 **НО «ФКР ТО»**, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности **НО «ФКР ТО»**.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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;

2) 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 **НО «ФКР ТО»**;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством **НО «ФКР ТО»**;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством **НО «ФКР ТО»** 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 **НО «ФКР ТО»** 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 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 **НО «ФКР ТО»** утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление **НО «ФКР ТО»**, доводя до их 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.

Генеральный директор,
руководитель аудита,
по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ : 21606084516



С.В. Миронов

Аудиторская организация:

ООО «АФ «Авуар»,
ОГРН 1027401864159
454080, г. Челябинск, проспект Победы, 160, оф. 403
Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606069395

«20» марта 2023 г.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация НО ФКР ТО
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 Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 625048, Тюменская обл, г.Тюмень, ул.Новгородская, д.10

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
По ОКПО	31439008
ИНН	7204201389
по ОКВЭД 2	64.99
по ОКОПФ/ОКФС	70400 13
по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АФ "Авуар", ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН	7438016046
ОГРН/ОГРНИП	1027401864159

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 048	3 340	4 854
	Комплект серверного и сетевого оборудования	1151	153	266	1 088
	Автомобиль Skoda Rapid	1152	94	180	698
	Автомобиль Нива Шевроле	1153	60	126	594
	прочие	1154	1 741	2 768	2 474
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 048	3 340	4 854
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	58	379
	Запасные части	1211	-	44	77
	Инвентарь и хозпринадлежности	1212	-	-	297
	Спецодежда	1213	-	14	5
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	849 874	921 298	850 688
1231	задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт	1231	711 723	738 995	731 555
1232	расчеты с разными дебиторами	1232	3	3	1
1233	расчеты с прочими дебиторами	1233	1 097	-	-
1235	расчеты по выданным авансам	1234	136 967	182 230	119 062
1236	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1235	70	70	70
1234	Расчеты с бюджетом по налогам	1236	14	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Депозитные счета	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 564 379	2 954 451	2 957 231
	счет регионального оператора	1251	1 234 014	2 695 755	2 758 567
	специальные счета, открытые на имя регионального оператора	1252	327 962	250 175	173 553
	счет НО "ФКР ТО" в финансовом органе	1253	2 403	8 521	25 111

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 414 253	3 875 807	3 808 298
	БАЛАНС	1600	2 416 301	3 879 147	3 813 152

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	2 351 597	3 858 866	3 773 205
1351	Фонд капитального ремонта	1351	2 346 036	3 850 592	3 765 299
1352	целевое финансирование из бюджета на содержание текущей деятельности	1352	5 146	6 502	6 233
1353	прочая нераспределенная прибыль	1353	415	1 772	1 673
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	2 048	3 340	4 854
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 353 645	3 862 206	3 778 059
	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	62 656	16 941	35 093
1521	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	61 387	16 092	35 088
1522	Расчеты по обеспечительному платежу	1522	930	808	-
1524	прочая	1523	-	41	5
1523	Расчеты по присужденным судом суммам возмещения убытков	1524	339	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 656	16 941	35 093
	БАЛАНС	1700	2 416 301	3 879 147	3 813 152

Руководитель

Буй О.М.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря

2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

Организация НО ФКР ТО
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 Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	0710002		
По ОКПО	31	12	2022
ИНН	31439008		
ИНН по ОКВЭД 2	7204201389		
по ОКФС/ОКФС	64.99		
по ОКЕИ	70400	13	
	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	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	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	4 760	5 206
	Прочие расходы	2350	(6 118)	(5 069)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 358)	137
	Налог на прибыль	2410	-	(37)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(37)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 358)	100

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(1 358)	100
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Буй С.М.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2022 г.**

Организация НО ФКР ТО
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 Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ			
Форма по ОКУД	0710003		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
По ОКПО	31439008		
ИНН	7204201389		
по ОКВЭД 2	64.99		
по ОКОПФ/ ОКФС	70400	13	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 858 866	3 773 205
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	2 620 376	2 316 153
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	105 375
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	4 759	5 205
	Прочие	6250	-	98 269
	Всего поступило средств	6200	2 625 135	2 525 002
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(4 021 634)	(2 329 129)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(4 021 634)	(2 329 129)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(75 669)	(77 667)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(68 375)	(68 090)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(15)	(155)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(266)	(546)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(3 948)	(3 738)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
	прочие	6326	(3 065)	(5 138)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(29)	(1 775)
	Прочие	6350	(35 072)	(30 770)
	Всего использовано средств	6300	(4 132 404)	(2 439 341)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 351 597	3 858 866

Руководитель Буй О.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**Пояснения к бухгалтерской отчетности
некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Тюменской области»
за 2022 год**

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Фонд) является юридическим лицом, не имеющим в качестве цели своей деятельности извлечение прибыли для ее распределения в пользу учредителя или между работниками Фонда в качестве их доходов. При получении в результате деятельности Фонда дохода он направляется на реализацию уставной цели деятельности. Фонд создан в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 580-п «О создании регионального оператора» как не имеющая членства некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и осуществляющая деятельность в качестве регионального оператора по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (далее – региональный оператор).

Учредителем Фонда является Тюменская область в лице Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

Местонахождения Фонда: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, 10.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 70 чел.

Органами управления Фонда являются правление Фонда, директор Фонда.

Надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Тюменской области осуществляет Попечительский совет Фонда.

Состав органов управления Фонда:

ФИО	Должности членов исполнительных органов Фонда
	Председатель Правления (Директор Департамента ЖКХ Тюменской области)
	Член Правления (Начальник Управления отдела энергоснабжения Департамента ЖКХ Тюменской области)
	Член Правления (Начальник отдела правового и кадрового обеспечения НО «ФКР ТО»)
	Член Правления (Начальник отдела финансирования и бухгалтерского учета Департамента ЖКХ Тюменской области)

██████████	Член Правления (Главный бухгалтер НО «ФКР ТО»)
██████████	Временно исполняющая обязанности директора Фонда (заместитель директора Фонда)

Надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Тюменской области осуществляет Попечительский совет Фонда.

Состав Попечительского совета фонда:

ФИО	Должности членов контрольных органов Фонда
██████████	<i>Председатель попечительского совета (заместитель Губернатора Тюменской области)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (директор Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (председатель комитета Тюменской областной Думы по экономической политике и природопользованию)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (заместитель начальника Главного управления строительства Тюменской области)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области управления энергоснабжения)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области управления энергоснабжения)</i>
██████████	<i>Член попечительского совета (руководитель Аппарата Общественной палаты Тюменской области, член Комиссии по ЖКХ и развитию социальной инфраструктуры)</i>

Фонд в 2022 году осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.

Функциями Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета (региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета);

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

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе области и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Тюменской области и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- обеспечение целевого использования средств Фонда, направленных на проведение капитального ремонта;

- осуществление контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- осуществление подготовки и направления собственниками помещений в многоквартирном доме предложений в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации;

- осуществление размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;

- ведение учета средств, поступивших на счет Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах;

- обеспечение представления своими силами или силами третьих лиц собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете Фонда, платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт;

- предоставление сведений, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом;

- оказание консультационной, информационной, организационно- методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- ведение отдельного учета средств, поступивших от деятельности по размещению временно свободных средств регионального оператора, в том числе фонда капитального ремонта, размещенных на счете, счетах регионального оператора;

- участие в комиссиях по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному, ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

совершившим сделку. Несколько связанных событий оформляются одним первичным документом.

Фонд отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с пунктом 49 Стандарта не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Классификационные виды и группы ОС :

- первая группа — недвижимое имущество, включая здания, квартиры и земельные участки;
- вторая группа — транспортные средства всех типов и автомобили легковые и грузовые, а также велосипеды.
- третья группа — хозяйственный инвентарь и канцтовары, а также оргтехника (включая, но не ограничиваясь: микрофоны, счётчики купюр, телефоны стационарные, а также сотовые, приборы поисково-взрывной сигнализации и т. п., переговорные устройства, планшеты, штриховальное оборудование и считыватели штрих кодов, нумераторы, инструмент диспетчерской связи, конструкторская и чертёжная техника, электронные записные книжки, графические дисплеи, устройства для регистрации и обработки данных, читающие автоматы, коммуникаторы), кроме компьютерной техники.
- четвёртая группа — компьютерная техника, под которой для целей данного положения понимаются, в частности: компьютеры, включая ноутбуки, принтеры, мониторы, МФУ, копировальные устройства, сканеры, моноблоки, проекторы, системы видеонаблюдения, уничтожители документов, телефонные станции для работы организации и т.п.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка ОС не проводится.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую Фонд получил бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществляется перспективно. Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, без учета дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, без учета обязательств по демонтажу. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате не денежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Ежегодная проверка капитальных вложений на обесценение проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Расходы на проведение мероприятий, связанных с уставной деятельностью организации, отражают по дебету счетов 20 "Основное производство". В конце каждого отчетного периода аккумулированные на счете 20 «Основное производство» расходы списываются за счет за счет тех программ, в которых они предусмотрены сметой целевого финансирования (счет 86.02 "Целевое финансирование").

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 86.01 Целевое финансирование из бюджета). Целевые средства используются строго в соответствии со сметой административно-хозяйственных расходов. Статьи расходов на содержание текущей деятельности отражаются в смете АХР. Перечень прямых и косвенных расходов, относящихся к конкретному виду деятельности, а также расходов, носящих общехозяйственный

характер в целом по Фонду должен соответствовать ежегодной смете расходов, утвержденной Правлением Фонда.

Учет исполнения финансового плана осуществляется по видам источников финансирования и деятельности, приносящей доход отдельно. Учет средств целевого финансирования ведется по мере фактического получения ресурсов и отражается по счету 86 «Целевое финансирование» по видам финансирования с использованием отдельных субсчетов.

В Фонде ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в виде:

- вноса учредителя регионального оператора в соответствии с законодательством РФ;

- пожертвования на содержание некоммерческой организации и ведение ею уставной деятельности, признаваемые в соответствии со ст.528 ГК РФ;

- субсидии из бюджета на осуществление уставной некоммерческой деятельности регионального оператора;

- иных целевых средств, в том числе поступлений фонда капитального ремонта, сформированного в соответствии с ЖК РФ:

- 1) взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;

- 2) проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта,

- 3) доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

- 4) доходы, полученные от размещения средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК;

- 5) кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Учет целевых поступлений, полученных от органов государственной власти (органов местного самоуправления, органов управления государственных внебюджетных фондов), на цели уставной деятельности Фонда ведется на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета».

Учет иных целевых средств в части поступлений в виде взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящихся на специальном счете, ведется на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступление».

Учет взносов собственников помещений многоквартирных домов ведется по мере фактического получения ресурсов и отражается по счету 86 «Целевое финансирование» по видам финансирования с использованием отдельных субсчетов.

Учет процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящихся на счете регионального оператора, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта, доходов, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта, средств финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК ведется на счете 86.03 «Неиспользованные целевые средства, включая чистую прибыль от приносящей доход

деятельности %».

Учет прочих поступлений. Фондом ведется учет доходов в виде целевых поступлений при возмещении понесенных ранее целевых расходов.

Источник в виде поступления по возмещению понесенных ранее целевых расходов не образует и не имеет целевого назначения в виде использования указанных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Имущество регионального оператора, состоящее из денежных средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде целевых поступлений по возмещению понесенных ранее целевых расходов, в случае недостаточности средств в составе сметы затрат административно-хозяйственных расходов регионального оператора в рамках текущего финансового года, используется для оплаты расходов на организацию и текущее содержание путем перечисления с лицевого счета НО «ФКР ТО», открытого в финансовом органе с указанием отраслевого кода использования средств (КОСГУ).

Учет по специальным счетам Фонда отражается по сч. 55 с возможностью расшифровки движения денежных средств по каждому счету в отдельности. Специальные счета открываются и закрываются (Региональным оператором владельцем счета) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с учетом с требований Жилищного кодекса Российской Федерации

Поскольку у регионального оператора имеется обязанность целевого использования денежных средств фондов капитального ремонта, размещенных на депозитных вкладах, и процентов по этим депозитам, такие депозитные вклады, не приносящие доход непосредственно региональному оператору, не признаются финансовыми вложениями регионального оператора и учитываются на счете 55, а их движение отражается как денежные потоки от текущих операций.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Фондом в целях составления годового отчета проведена инвентаризация товарно-материальных запасов, денежных средств на лицевом счете в УФК по Тюменской области, расчетов с поставщиками, подрядчиками и другими дебиторами и кредиторами по обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета по состоянию на 01 декабря 2022 года и 31 декабря 2022 года. Расхождения между фактическим наличием и данными бухгалтерского учета не установлено.

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства»

В связи с переходом на 6/2020 ФСБУ в бухгалтерской отчетности за 2022 год внесены изменения в показатели за 2021 год.

Наименование показателя	Код	По данным отчетности на 31.12.2022 тыс. руб.	По данным отчетности на 31.12.2021 тыс. руб.	Сумма корректировки
		данные 2021 года	данные 2021 года	
				Д83 К 02

Основные средства	1150	3 340	6 629	3289
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	3 340	6 629	3289

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Фонд не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом произведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

Наименование объекта основных средств (по данным бухгалтерского учета)	Первоначальная (восстановительная) стоимость БУ на 31.12.2021, руб.коп. (ПС)	Износ с начала эксплуатации БУ на 31.12.2021, руб.коп. (Анак)	Остаточная стоимость БУ на 31.12.2021, руб.коп.	Амортизация с начала эксплуатации на 31.12.2021 (с учетом нового СПИ), руб.коп. (Анов)	Сумма корректировки амортизации		Балансовая стоимость после пересмотра элемента в амортизации на 01.01.2022
					Уменьшение накопленной амортизации	Добавление амортизации	
					Дт 02 Кт83	Дт 83 Кт02	
Автомобиль Skoda Rapid	698,2	698,2	0	518,25	179,95	0	179,95
Автомобиль Нива Шевроле	593,6	593,6	0	467,19	126,41	0	126,41
Базовый блок Panasonic (АТС)	190,02	183,84	6,17	131,43	52,42	0	58,59
Высокоскоростной документ - сканер Canon image Formula	125,3	125,3	0	87,01	38,29	0	38,29
ИБП UPS 300VA Ippon Smart Winner II 3000 LCD+ComPort+защита телефонной линии	41	8,2	32,8	8,2	0	0	32,8
Источник бесперебойного питания Eaton 9130 300 RM 2700Вт 300ВА черный	82	77,9	4,1	48,19	29,71	0	33,81
Комплект серверного и сетевого оборудования	1158,94	1088,13	70,81	893,13	195	0	265,81
Компьютер CPU Intel Core i7 9700 OEM	66,54	44,36	22,18	26,62	17,74	0	39,92
Компьютер CPU Intel Core i7 9700 OEM	66,54	44,36	22,18	26,62	17,74	0	39,92
Компьютер в комплекте Intel Core i7-7700ОП 8Гбмонитор 28 Benq	94,17	94,17	0	53,81	40,36	0	40,36
Компьютер в комплекте Intel Socket 1151 Core i7-7700	86,77	79,54	7,23	42,74	36,8	0	44,03
Коммутатор управляемый Cisco SG350X-48-K9-EU	89,99	9	80,99	9	0	0	80,99
Коммутатор управляемый Cisco SG350X-48-K9-EU	89,99	9	80,99	9	0	0	80,99

Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	41,12	13,71	27,42	13,71	0	0	27,42
Системный блок Prime Box Office 036PBO-Intel	62,14	20,71	41,43	20,71	0	0	41,43
Системный блок Prime Box Office 036PBO-Intel	62,14	20,71	41,43	20,71	0	0	41,43
Системный блок Prime Box Office 036PBO-Intel	62,14	20,71	41,43	20,71	0	0	41,43
Сканер Canon ScanFront 400	162,8	8,14	154,66	8,14	0	0	154,66
Сканер Canon ScanFront 400	162,8	8,14	154,66	8,14	0	0	154,66
Сканер-автоподатчик Canon G1	52,85	52,85	0	36,7	16,15	0	16,15
Шредер Rexel Auto+ 200X Секретность 4автоподача 200 листов32 литраскобы	51,15	20,7	30,45	20,7	0	0	30,45

Основные средства - всего	за 2022 г.	6 629	3 289	28	0	0	1 320	0	0	6 657	4 609
	за 2021 г.	4 854	0	1 775	0	0	3 289	0	0	6 629	3 289
в том числе:											
Транспортные средства	за 2022 г.	1 292	986	0	0	0	152	0	0	1 292	1 138
	за 2021 г.	1 292	0	0	0	0	985	0	0	1 292	985
Компьютерная техника	за 2022 г.	5 337	2 303	28	0	0	1 168	0	0	5 365	3 471
	за 2021 г.	3 562	0	1 775	0	0	2 304	0	0	5 337	2 303

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 5283 «Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом»

Объекты основных средств, полученные в пользование по договорам аренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Остатки на 31.12.2022 – отсутствуют в виду окончания срока аренды и передачи объектов арендодателю.

№ п/п	Наименование основного средства	Остаток на 31.12.22	Остаток на 31.12.21
1	Имущество 389,74 кв.м расположенное на 4 этаже здания Бизнес-центра «Судостроитель» по адресу г. Тюмень, ул. Новгородская, 10	0	264
2	Помещение нежилое 3-этажное (подземных этажей-1), расположенное по адресу Тюменская область, г. Ишим, ул Чайковского, 28, общей площадью 18 кв. м.	0	13,0
3	Места для стоянки служебных автотранспортных средств по адресу г. Тюмень, ул. Республики, дом 143, корп 4	0	2

Применение ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды при формировании бухгалтерской отчетности начинается с отчетности за 2022 год.

Фондом принято управленческое решение не применять настоящий стандарт в отношении действующий в 2022 году договоров аренды т.к. в соответствии с п. 12 Стандарта:

договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Так же в соответствии с п. 11 Стандарта:

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, (арендодатель отказывается подписывать договор свыше 11 месяцев, при окончании срока аренды подписываются акты приема передачи имущества);

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов; (Справка о стоимости передаваемого имущества в адрес Фонда не представлена, но предоставлен отчет о рыночной стоимости 1 квадратного метра)

При принятии решения, Фонд дополнительно руководствовался п. 51 Стандарта, сроки договоров аренды заканчивались до 31.12.2022г., факты, подтверждающие перезаключение договора, отсутствовали.

Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы»

Расшифровка к стр. 1210 приводятся в табличной форме (Пояснения)

Запасы	На 31.12.2022	На 31.12.2021
балансовая стоимость запасов	Отсутствует	58 тыс. руб
в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;	Не применимо	Не применимо
балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге	Не применимо	Не применимо
последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);	Не применимо	Не применимо
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.	Отсутствуют	Отсутствуют

Движение запасов:

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец периода		
			На начало года			поступления и затраты	выбыло		убыток в			
			себе-	величина резерва под снижение	балансовая стоимость		себе-	резерв под снижение стоимости		от снижения стоимости	между их группами (видами)	себе-

			СТОИМОСТЬ	СТОИМОСТЬ			СТОИМОСТЬ	МОСТИ			СТОИМОСТЬ	СТОИМОСТЬ	
Запасы - всего	5400	за 2022г.	58	0	58	1 865 443	-1 865 501	0	0	X	0	0	0
	5420	за 2021г.	379	0	379	962 497	-962 818	0	0	X	58	0	58
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	58	0	58	1 105	-1 163	0	0	0	0	0	0
	5421	за 2021г.	379	0	379	2 928	-3 249	0	0	11	58	0	58
Готовая продукция	5402	за 2022г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5422	за 2021г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5423	за 2021г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5424	за 2021г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	0	0	0	1 864 338	-1 864 338	0	0	0	0	0	0
	5425	за 2021г.	0	0	0	959 569	-959 569	0	0	0	0	0	0

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

В составе дебиторской задолженности Фонд отражает следующую дебиторскую задолженность:

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
1231	Расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора)	711 723	738 995
1232	Расчеты с персоналом по прочим операциям	0,07	0
1232	Расчеты с персоналом по трудовым книжкам и вкладышам (поставщик ООО "Новиаль")	3	0
1232	Расчеты по обязательным сборам (загрязнение окружающей среды)	0	0
1232	Расчеты с персоналом по оплате труда	0	3

1233	Расчеты по присужденным судом суммам возмещения убытков (Галака А.А. Пачганова ААЧеченина ИВ)	339	0
1233	Расчеты по перечислению средств на депозитный счет Арбитражного суда Тюменской области дело № А70-23931/2021. УФК по Тюменской области (Арбитражный суд Тюменской области)	420	0
1233	Расчеты с разными дебиторами ООО "Сибстрой" в связи с взысканием УФК по Тюменской области (ОСП по ВЗЮЛ по г. Тюмени и Тюменскому району УФССП России по Тюменской обл)	338	0
1234	Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	4	0
1234	Расчеты с бюджетом по налогу на имущество	11	0
1235	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (при выполнении КП)	133 396	181 759
1235	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (по расчетам АХД)	3 571	471
1236	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	70	70
	ИТОГО	849 874	921 298

Основную долю дебиторской задолженности составляют расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора).

Резерв по сомнительным долгам в части задолженности собственников по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не создается. Согласно Учетной политики Фонда данная дебиторская задолженность не является сомнительной, так как обеспечена имуществом собственников.

Вся дебиторская задолженность имеет краткосрочный характер.

Пояснение к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Расшифровка к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
-----	--------------	----------------------------------	----------------------------------

1253	денежные средства на содержание фонда в виде субсидии из областного бюджета	1 060	5 902
1253	денежные средства, полученные в виде штрафных санкций за неисполнение условий договоров	411	1 809
1251	денежные средства от собственников помещений в многоквартирных домах, поступившие в виде взносов на капитальный ремонт, которые формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора)	1 234	2 696
1252	денежные средства в виде взносов на капитальный ремонт, поступившие от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах домов, владельцем которых является Фонд	327 962	250 175
1253	Денежные средства в виде прочих поступлений	930	808
	Итого	1 564 379	2 954 451

В 2022 г. Фонд не размещал временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в кредитных организациях.

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование»

В составе целевого финансирования Фонд отражает:

целевое финансирование из областного бюджета в виде субсидии на содержание Фонда (имущественный взнос учредителя);

целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт);

целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

Целевые средства, учтенные как проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора;

Целевые средства учтенные как доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

Целевые средства, полученные в виде финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного Кодекса;

Целевые средства, полученные в виде кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2022, тыс.руб..	Остаток на 31.12.2021, тыс.руб.
1351	целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора	859 780	1 958 009
1351	целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (спецсчет)	331 507	0
1351	Целевые средства учтенные как доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта	1 154 750	1 004 010
1351	Целевые средства полученные в виде финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного Кодекса	0	888 573
1352	целевое финансирование из областного бюджета в виде субсидии на содержание Фонда (имущественный взнос учредителя)	5 146	6 502
1353	Прибыль, подлежащая распределению	415	1 772
	ИТОГО	2 351 597	3 858 866

При приобретении основных средств за счет субсидии в виде имущественного взноса учредителя в бухгалтерском учете Фонда отражено использование средств субсидии и отражен Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества в сумме 1 517 тыс. руб.

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

В составе кредиторской задолженности Фонда учитывается:

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
1522	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (кап.ремонт)	61 387	16 093
1523	Расчеты по присужденным судом суммам возмещения убытков	339	0

1524	Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	0	37
1524	Расчеты с персоналом по оплате труда	0	4
1525	Расчеты по обеспечительному платежу	930	808
	ИТОГО	62 656	16 941

Основную долю кредиторской задолженности составляет задолженность подрядчикам за выполнение работ по капитальному ремонту. Вся кредиторская задолженность имеет краткосрочный характер.

Пояснение к строке бухгалтерского баланса 5800 «Обеспечение обязательств»

Фонд использует забалансовый счет 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» для учета полученных банковских гарантий от подрядчиков в качестве обеспечения исполнения условий договоров на выполнение СМР по капитальному ремонту. Всего действующих банковских гарантий — 38 шт.

Номер счета	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб
008	94 316	65 065

В 2022 году кредиты банков и заемные средства Фондом не привлекались, остаток заемных средств на 31.12.2022 в Фонде отсутствует.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. условных обязательств и условных активов Фонд не имеет. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2022 году не создавались. Просроченная дебиторская задолженность в части взносов на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2022 г. не имеет статус сомнительной, другой просроченной дебиторской задолженности нет, поэтому резерв сомнительных долгов не создавался.

Раскрытие существенных показателей информации о прочих доходах и расходах

Показатели	За 2022год тыс.руб.	За 2021год тыс. руб.
Прочие доходы	4 760	5 206
возмещение ущерба по претензиям	3 697	3 014
возмещение штрафа, в том числе в связи с односторонним расторжением договора на выполнение работ по капитальному	1 063	2 192

ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
Прочие расходы	6 118	5 069
Возмещение причиненного ущерба по решению суда	6 118	5 019
Штрафы перечисленные в бюджет	0	50

Расшифровка расходов на оплату административно-хозяйственных расходов (тыс. руб.)

№ пп	Статья затрат	2022 год	2021 год
1	Аренда имущества	3 598	3 301
2	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	104	105
3	Ежегодный медицинский осмотр	5	37
4	Информационные услуги	23 406	22 572
5	КАСКО и ОСАГО	11	-
6	Командировочные расходы	203	118
7	Компенсация ГСМ и амортизации автотранспорта	911	428
8	Материальные расходы	1 132	3 178
9	Оплата больничного	318	158
10	Оплата труда	51 767	52 466
11	Повышение квалификации	64	94
12	Почтовые расходы	900	813
13	Предварительный медицинский осмотр	11	118
14	Прочие расходы	152	152
15	Прочие услуги	219	299
16	Сопровождение информационных систем	288	240
17	Стоянка автотранспорта	126	144
18	Страховые взносы	15 275	15 361
19	Техобслуживание и ремонт автомобиля	90	99
20	Услуги по содержанию имущества	134	194
21	Услуги связи	373	362
	ИТОГО	99 086	100 239

Пояснения по расчетам по налогу на прибыль.

Фонд применяет налоговую ставку по налогу на прибыль в размере 20%.

У Фонда суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отсутствуют в виду отсутствия временных разниц.

Показатели расчета налога на прибыль в бухгалтерской отчетности за 2022 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Прибыль (убыток) до налогообложения	(1 358)
Отложенные налоговые активы	-
Отложенные налоговые обязательства	-
Текущий налог на прибыль	-

Иная информация о деятельности Фонда

Информации по непрерывности деятельности

Сомнений в способности Фонда продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты нет.

Информации по событиям после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2021 год у Фонда нет.

Оценка рисков.

В связи с изменением геополитической и экономической ситуации в мире и России после 24 февраля 2022 года применительно к деятельности Фонда в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты руководство Фонда считает, что текущая ситуация не повлияет на проведение операций на территории России и на исполнение обязательств Компании перед клиентами.

Руководство Фонда принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Фонда и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Фонда.

Коронавирус (COVID-19)

Пандемия коронавирусной инфекции не оказала отрицательного влияния на экономику Общества.

Общество подтверждает, что ограничения, вызванные пандемией не оказывают негативного влияния на возможность общества осуществлять свою деятельность в будущем. Руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 связанными сторонами для Фонда являются следующие лица и организации:

- Лица, контролирующие или оказывающие значительное влияние на деятельность Фонда:

Департамент ЖКХ Тюменской области ИНН 7202235880 - юридическое лицо, под контролем которого находится Фонд.

Физические лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа:

№ п/п	Должность	Перечень связанных сторон
1	Председатель правления Фонда	[REDACTED]
2	Член правления Фонда	[REDACTED],
3	Член правления Фонда	[REDACTED],
4	Член правления Фонда	[REDACTED],
5	Член правления Фонда	[REDACTED]

Взаимоотношения по связанным сторонам за 2022 г.

Наименование и реквизиты или Ф.И.О. связанной стороны	Основание, в силу которого лицо является связанной стороной	Дата возникновения основания
[REDACTED]	Директор Фонда	Трудовой договор от 13.04.20г. (Приказ на прекращение трудового договора № 64-лс от 12.12.2022г.
[REDACTED]	Заместитель директора Фонда (исполнение обязанностей директора)	Трудовой договор от 17.04.14г. (Приказ о возложении обязанности № 648-ОД от 13.12.2022г.
[REDACTED]	Начальник отдела правового и кадрового обеспечения	Трудовой договор от 03.06.15г. (Приказ о возложении обязанности 17-лс от 03.06.2015)
[REDACTED]	Главный бухгалтер	Трудовой договор № 9 от 08.05.14г. (Приказ о возложении обязанности № 11 от 08.05.2014г.

Вознаграждения основному управленческому персоналу в 2022 г. составили - 6 191,7 тыс.руб., в 2021 г. – 6 227,6 тыс.руб., в 2020 г. – 6 033,1 тыс.руб.

Объем операций со связанными сторонами:

Тыс. руб.			
Контрагенты	Сальдо на начало периода	Обороты за период	Сальдо на конец периода

Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ			9 458	9 458		
Субсидия 2021 от 13.01.2021			2 833	2 833		
76			2 833	2 833		
76.02			2 833	2 833		
Субсидия 2022 от 20.12.2021			6 624	6 624		
76			6 624	6 624		
76.02			6 624	6 624		
76.09			1	1		
Итого			9 458	9 458		

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагент						
Движения целевых средств						
Назначение целевых средств						
Договоры						
86.01		6 502	204 821	203 465		5 146
ДЕПАРТАМЕНТ ЖКХ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ						
Проведение иных целевых мероприятий			97 101	97 101		
Целевое финансирование из бюджета			97 101	97 101		
Целевые средства полученные в виде финансовой поддержке, предоставленной в соответствии с о статьей 191 ЖК РФ			97 101	97 101		
Содержание аппарата управления			107 720	106 364		
Целевое финансирование из бюджета			107 720	106 364		
Целевое финансирование из областного бюджета в виде субсидий на содержание Фонда (Имущественный взнос учредителя)			5 548			
Субсидия 2021 от 13.01.2021			3 069			
Субсидия 2022 (К) от 05.10.2022			193	200		
Субсидия 2022 от 20.12.2021			98 910	106 164		
Итого		6 502	204 821	203 465		5 146

С остальными связанными сторонами операции в 2022 году отсутствуют.

Резерв по сомнительным долгам по связанным сторонам не создавался.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, и другие долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по связанным сторонам отсутствовали.

Конечный бенефициар у НО «ФКР ТО» отсутствует.

Информация о судебных разбирательствах, в которых Фонд участвовала в течение всего отчетного периода (2022 год).

1. Судебные разбирательства

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	НО «ФКР ТО»	ООО «ТД «Юбилейный»	На рассмотрении А70-507/2022	Взносы на капитальный ремонт, 1 934 921,36	низкая
2	НО «ФКР ТО»	ООО СК Всестройпроект	На рассмотрении А70-7388/2022	Штраф 447 244, 64 р	низкая
3	ООО "Стройкомп"	НО «ФКР ТО»	На рассмотрении А70-9352/2022	Взыскание задолженности за выполненные работы (ранее подрядчиком объемы работ к оплате не предъявлялись), 17 443 902,85	Выше средней (размер взыскания будет зависеть от проведенной судебной экспертизы)
4	НО «ФКР ТО»	ООО "Стройкомп"	В процессе А70-6650/2021	Аванс, 0,18 руб.	Низкая
5	ООО "Стройкомп"	НО «ФКР ТО»	В процессе А70-6650/2021	Взыскание задолженности за выполненные работы (ранее подрядчиком объемы работ к оплате не предъявлялись), 2 140 602,66	Выше средней (размер взыскания будет зависеть от проведенной судебной экспертизы)
6	НО «ФКР ТО»	Министерство обороны РФ	На рассмотрении А40-170304/2022	Взносы на капитальный ремонт, 1584819,38	Выше средней
7	██████████	НО «ФКР ТО»	На рассмотрении 2-6326/2022 Центральный районный суд Тюмень	Ущерб, 351 475,19	высокая
8	██████████	НО «ФКР ТО»	В процессе 2-1644/2022 Тюменский районный суд	Ущерб, 444 515	высокая
9	██████████	НО «ФКР ТО»	В процессе 2-7664/2022	Ущерб, 399498,3	высокая

			Центральный районный суд		
10		НО «ФКР ТО»	Обжалуется 2-7909/2022 Центральный районный суд	Ущерб, 63 495,70	высокая
11		НО «ФКР ТО»	В процессе 2-9133/2022 Центральный районный суд	Ущерб, 603 000	высокая
12		НО «ФКР ТО»	В процессе 2-4984/2022 Калининский районный суд	Ущерб, 90 598,03	высокая
13		НО «ФКР ТО»	В процессе 2-7583/2022 Калининский районный суд	Ущерб, 1 005 160	высокая

2. Претензионная работа

№ п/п	Наименование стороны, направившей претензию	Наименование стороны, в адрес которой направлена претензия	Стадия спора	Суть спора и оценка финансовых последствий, руб.	Оценка вероятности того, что спор будет разрешен не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	НО «ФКР ТО»	ООО Авантаж	претензия	Аванс 3 890 974, 00	низкая
2	НО «ФКР ТО»	ООО Авантаж	претензия	Аванс 2681905	Исполнено, задолженность отсутствует
3	НО «ФКР ТО»	ООО Трест 2000	претензия	Излишне оплаченные, 1079173	низкая
4	НО «ФКР ТО»	ООО Трест 2000	претензия	Излишне оплаченные, 169749,54	низкая
5	НО «ФКР ТО»	ООО "Стратегия"	претензия	Неустойка, 355672,85	низкая
6	НО «ФКР ТО»	ООО "Стратегия"	претензия	Неустойка, 617425,98	низкая
7	НО «ФКР ТО»	ООО "Стратегия"	претензия	Неустойка, 636740,57	низкая
8	НО «ФКР ТО»	ООО "Стратегия"	претензия	Неустойка, 789362,15	низкая
9	НО «ФКР ТО»	ООО "Стратегия"	претензия	Аванс, 10511506,14	низкая
10	НО «ФКР ТО»	Союз «СРОСТО»	претензия	Аванс, 7 364 882,25 Взыскание задолженности за ООО ПСК Ренессанс	низкая

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности Фонда.

Главной задачей управления рисками является возможное предотвращение риска, способного возникнуть в будущем, а так же определение лимита риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Управление операционными, производственными рисками обеспечивается в Фонде надлежащим соблюдением внутренних регламентов и процедур.

Фонд признает и принимает, что в ходе текущей деятельности Фонда присутствуют следующие виды рисков:

1. Кредитный риск
2. Риск ликвидности.
4. Рыночный риск

5. Финансовый (валютный) риск.

6. Риск изменения процентной ставки

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Фонд может понести финансовые убытки. Денежные средства размещаются в финансовых институтах, которые на момент размещения средств имеют, по оценкам руководства Фонда, минимальный риск дефолта. Руководство осуществляет мониторинг кредитоспособности банков, в которых размещены денежные средства.

Риск ликвидности

Фонд анализирует финансовые потоки с целью определения достаточного объема денежных средств для своевременной оплаты операционных расходов, погашения финансовых обязательств, а также осуществления исполнения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

Фондом определены стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности, проводится мониторинг своевременности платежей поставщикам и подрядчикам.

В соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 6.6 Закона Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» в целях обеспечения финансовой устойчивости Фонд вправе ежегодно расходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта объем средств, предоставляемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде, в размере не более 95% от объемов взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Рыночный риск

Вероятность негативного изменения рыночной стоимости активов Фонда в результате воздействия различных макро и микро факторов (процентные ставки ЦБ РФ, валютные курсы) - маловероятно.

Валютный риск

Валютный риск в связи с негативными изменениями валютных обменных курсов в отношении активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте у Фонда отсутствует.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Фонда минимальный, т.к. заимствования финансовых ресурсов не производятся.

У Фонда отсутствуют финансовые вложения
Государственная помощь не оказывалась

У Фонда отсутствуют нематериальные активы и НИОКР.
У Фонда отсутствуют полученные займы и кредиты
Капитальные вложения в 2022 году не осуществлялись
ФСБУ 25/2018 не применялось в силу отсутствия удовлетворяющих требованиям
Стандарта договоров аренды
Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы на 31.12.2022г.
отсутствуют.
Полученные и выданные обеспечения обязательств в 2022 году отсутствовали
Совместная деятельность не осуществлялась.
Договоры доверительного управления не заключались.
Прекращаемая деятельность и планы по реорганизации отсутствуют.

Заместитель директора



О.М. Буй