АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Некоммерческой организации
«Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Сахалинской области»
за 2019 год

Аудитконсульт
Аудиторская служба

Национальная компания международной
ассоциации независимых бухгалтерских фирм,
аудиторов и консультантов JPA International

УЧАСТНИКАМ

Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» (ОГРН 1136500000922, 693000, Россия, Сахалинская область, г. Южно – Сахалинск, Коммунистический проспект, д.39), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета о целевом использовании средств за 2019 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В нарушение пункта 70 Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» на 31 декабря 2019 года не начислен резерв по сомнительным долгам, в результате чего:

- строка 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года и строка 1350 «Целевые средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года завышены;

Количественная оценка влияния искажения на соответствующие показатели бухгалтерской отчетности не может быть произведена с достаточной надежностью.

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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» 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 нами мнения с оговоркой.

СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Мы обращаем внимание на пункт 10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» деятельности в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Как отмечается в пункте 10 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия, наряду с другими обстоятельствами, изложенными в пояснении 10, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» продолжать непрерывно деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» 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 Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 отчетности.

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

- 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 основой для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения 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;

- 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 Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта»;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта»;

- делаем вывод о правомерности применения руководством Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» 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 Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» 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 Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 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 лицами, ответственными за корпоративное управление, 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.

Руководитель ООО Аудиторская служба «Аудитконсульт» **Г.Ю. Дзюба**
квалификационный аттестат аудитора № К013379
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006083677

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская служба «Аудитконсульт»,
ОГРН: 1026500528780
693010, г.Южно-Сахалинск, Пр-т Коммунистический, 21
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006082855

«06» мая 2020 г.

6

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"**	по ОКПО	24563334		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6501236424		
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**	по ОКВЭД 2	64.99.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
693020, Южно-Сахалинск г, Коммунистический проспект, д. № 39, корп. В

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская служба" Аудитконсульт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6501119248
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1026500528780

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 789	13 518	13 518
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 789	13 518	13 518
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	52	187	36
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	440 982	461 130	394 761
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 112 153	1 810 042	910 930
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 553 187	2 271 358	1 305 727
	БАЛАНС	1600	1 566 977	2 284 877	1 319 245

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 485 827	2 176 573	1 232 325
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	1 298 712	2 003 684	1 082 670
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации	1352	187 115	172 889	149 655
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	13 789	13 518	13 518
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 499 616	2 190 091	1 245 843
	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	67 360	94 785	73 402
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	67 360	94 785	73 402
	БАЛАНС	1700	1 566 977	2 284 877	1 319 245

Руководитель _____ **Зайцев Дмитрий Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

6

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"**	по ОКПО	24563334		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6501236424		
Вид экономической деятельности **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**	по ОКВЭД 2	64.99.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонды** / **Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	60 505	54 297
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	23 762	14 106
	Прочие расходы	2350	(70 041)	(45 135)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 226	23 268
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:		-	(34)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 226	23 268

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО 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	14 226	23 268
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Зайцев Дмитрий Владимирович**
(подпись) **(расшифровка подписи)**

27 марта 2020 г.

10

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2019	12	31
Организация: **НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ"**	по ОКПО	24563334		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6501236424		
Вид экономической деятельности: **Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки**	по ОКВЭД 2	64.99.3		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Фонды / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	20400	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 176 573	1 232 325
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	3 348 689	2 529 695
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	14 226	23 234
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	3 362 916	2 552 928
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 935 914)	(1 525 595)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(3 935 914)	(1 525 595)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(117 442)	(81 455)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(82 673)	(65 541)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(3 070)	(695)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(10 000)	(11 963)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(351)	-
	прочие	6326	(21 348)	(3 256)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(271)	(1 631)
	Прочие	6350	(35)	-
	Всего использовано средств	6300	(4 053 662)	(1 608 680)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 485 827	2 176 573

Руководитель _____ **Зайцев Дмитрий Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2019г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

13

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	13 518	-	271	-	-	-	-	-	13 789	-
	5210	за 2018г.	13 518	-	-	-	-	-	-	-	13 518	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2019г.	2 185	-	271	-	-	-	-	-	2 456	-
	5211	за 2018г.	2 185	-	-	-	-	-	-	-	2 185	-
Транспортные средства	5202	за 2019г.	9 974	-	-	-	-	-	-	-	9 974	-
	5212	за 2018г.	9 974	-	-	-	-	-	-	-	9 974	-
Другие виды основных средств	5203	за 2019г.	1 359	-	-	-	-	-	-	-	1 359	-
	5213	за 2018г.	1 359	-	-	-	-	-	-	-	1 359	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	-	271	(271)	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Системный блок Powercool 1007	5241	за 2019г.	-	-	(68)	68	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Многофункциональное устройство (МФУ) Xerox Versalink SC2020	5242	за 2019г.	-	-	(89)	89	-
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
Моноблок Dell Optiplex 7460	5243	за 2019г.	-	-	(113)	113	-
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

15

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	10 703	1	8 907
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

91

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	187	-	3 652	(3 787)	-	-	X	52	-
	5420	за 2018г.	36	-	3 130	(2 979)	-	-	X	187	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	187	-	3 652	(3 787)	-	-	571	52	-
	5421	за 2018г.	36	-	3 130	(2 979)	-	-	56	187	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	461 129	-	86 379	-	(492 510)	-	-	-	-	412	54 586	-
	5530	за 2018г.	394 761	-	2 209 190	14 014	(2 156 834)	-	-	-	-	-	461 129	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	216	-	56 639	-	(56 091)	-	-	-	-	-	764	-
	5532	за 2018г.	886	-	212	-	(882)	-	-	-	-	-	216	-
Прочая	5513	за 2019г.	460 910	-	29 740	-	(436 416)	-	-	-	-	412	53 822	-
	5533	за 2018г.	393 872	-	2 208 978	14 014	(2 155 952)	-	-	-	-	-	460 910	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	461 129	-	86 379	-	(492 510)	-	-	X	X	X	54 586	-
	5520	за 2018г.	394 761	-	2 209 190	14 014	(2 156 834)	-	-	X	X	X	461 129	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	386 395	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	386 395	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	94 785	4 093 042	11	(4 120 221)	(669)	-	-	412	67 360
	5580	за 2018г.	73 402	1 566 243	-	(1 544 860)	-	-	-	-	94 785
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	60 814	4 037 114	-	(4 064 791)	-	-	-	-	33 137
	5581	за 2018г.	17 026	1 553 834	-	(1 510 046)	-	-	-	-	60 814
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	53 347	-	(39 284)	(669)	-	-	-	13 395
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	740	(11)	11	(1 152)	-	-	-	412	-
	5583	за 2018г.	1 160	10 245	-	(10 665)	-	-	-	-	740
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	33 231	2 592	-	(14 994)	-	-	-	-	20 828
	5586	за 2018г.	55 216	2 164	-	(24 149)	-	-	-	-	33 231
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	94 785	4 093 042	11	(4 120 221)	(669)	X	X	X	67 360
	5570	за 2018г.	73 402	1 566 243	-	(1 544 860)	-	X	X	X	94 785

22

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	2 712	2 877
Расходы на оплату труда	5620	64 403	51 170
Отчисления на социальные нужды	5630	18 271	14 371
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 967 936	1 510 978
Итого по элементам	5660	4 053 322	1 579 396
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 053 322	1 579 396

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ (подпись) Зайцев Дмитрий Владимирович (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) Зайцев Дмитрий Владимирович (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе: на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-

			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2019г.	5910	-	-	-	-
	за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2019г.	5911	-	-	-	-
	за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Зайцев Дмитрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» Российская Федерация Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

74

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ГОДОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2019 ГОД

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области»

1. Сведения о некоммерческой организации:

1.1.Полное наименование организации: Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

Юридический адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект 39.

Фактический адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект 39 В.

1.2.Дата государственной регистрации: 20.12.2013, Основной государственный регистрационный номер 1136500000922.

1.3.Учредителем некоммерческой организации является Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области».

Высшим руководящим органом Фонда является Правление Фонда; надзорным органом является Попечительский совет.

1.4. Организация подлежит обязательному аудиту согласно требованиям ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», ст.187 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5.Основными видами деятельности являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;

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

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

2. Основные элементы учетной политики предприятия для целей бухгалтерского учета.

2.1.Бухгалтерский учет в организации осуществляется отделом бухгалтерского (финансового) учета и отчетности как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.2.В организации ведется начисление износа основных средств на забалансовом счете 010.

2.3.Активы, которые отвечают критериям основных средств стоимостью не более 40000 рублей, списываются в расходы по мере отпуска их в эксплуатацию.

2.4.Учет арендованного имущества (нежилых офисных помещений) ведется на забалансовом счете 01 «Арендованные основные средства».

2.5.Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политики организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

2.6.Для учета средств, поступающих для финансирования программ капитального ремонта многоквартирных домов и расходов, осуществляемых на содержание Фонда, используется счет 86 «Целевое финансирование» с применением субсчетов.

С 2017 года Фонд применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы.

3. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

В составе основных средств учитываются активы для использования управленческих нужд по сроку полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

По состоянию на 31.12.2019 балансовая стоимость объектов составляет 13 789,3 тыс. рублей. Амортизация не начисляется.

Таблица 1

Информация основные средства

(тыс. руб.)

Наименование группы ОС	**Балансовая мость по состоянию на 01.01.2019**	**Принято к учету в 2019г.**	**Балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2019**
рисное оборудование	2 185	271	2 456
анспортные средства	9 974		9 974
ругие виды основных ств	1 359		1359
Итого	**13 518**		**13 789**

Все основные средства приобретены в соответствии со сметой расходов Фонда, утвержденной Правлением Фонда за счет средств имущественного

взноса и соответствуют остатку на счете № 83 .11 «Недвижимое и особо ценное имущество».

4.Запасы

Материально производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение.

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии по фактической стоимости.

Таблица 2

Информация о запасах **(тыс. руб.)**

Наименование показателя	На начало года	Поступило за год	Списано за год	На конец года
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	187	4 224	4 359	52

Резерв под снижение стоимости (обесценение) материальных ценностей не создается.

5.Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2019 отражаются денежные средства Фонда в общей сумме 1 112 153,0 тыс. рублей:

- на счетах в кредитных организациях в сумме 1 112 131,0 тыс. рублей;
- в кассе организации в сумме 22,0 тыс. рублей

Таблица 3

Денежные средства и денежные эквиваленты **(тыс. руб.)**

Наименование счета **сч.55**	Сумма на отчетную дату	Примечание
Муниципальное финансирование	35 137	Для перечисления средств субсидий от муниципальных образований
Котловой (ст.170 № 188-ФЗ) для ормирования фонда капитального ремонта	800 481	Для сбора и перечисления средств от бственников помещений в МКД на проведение капитального ремонта
Временное обеспечение	15 130	Счет предназначен для средств от подрядных ганизаций для внесения обеспечения заявок на участие в конкурсах, по договорам
Специальные счета, где владельцем является РО (ст.175 №188-ФЗ)	9 981	Собственники помещений, для которых рыты специальные счета, владельцем которых является Фонд.(28 спецсчетов)
Счет для доходов	83 707	На счете аккумулируются проценты, полученные от размещения средств ФКР
Областное финансирование (господдержка)(открыт в Сахалинском министерстве финансов)	69 583	Для перечисления средств областного бюджета на выполнение Программы
ИТОГО	**1 014 019**	

Наименование счета **сч.51**	Сумма на отчетную дату	Примечание
Расчетный счет для АХД (открыт в ПАО СБ России)	88 607	Для управленческих нужд
Расчетный счет для АХД(открыт в иале БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске	9 505	Для управленческих нужд
	98 112	

По состоянию на 31.12.2019 Фонд является владельцем 28 специальных счетов, открытых Фондом в рамках ст.173 №188-ФЗ на которых аккумулированы средства в сумме 9 981 тыс. рублей, в том числе:

№	Номер расчетного счета	Адрес	Оплачено .2014-12.2019
1	40604810850340000285	г. Корсаков, пер.Мирный, д. 8	1 017,69
2	40604810240340000005	г. Корсаков, ул. Советская, д. 58	542,99
3	40604810850340000366	г. Оха, ул.Ленина, д. 20	101,84
4	40604810550340000006	г. Ю-Сахалинск, ул. Горная, д.9).2017)	158,27
5	40604810850340000007	г. Ю-Сахалинск, ул. Горная, д.11).2017)	112,92
6	40604810450340000957	г. Ю-С, пр-кт Победы, д. 61, лит. В	1 165,02
8	40604810750340000958	г. Ю-С, ул. Космонавта Поповича, д. 96	2 082,71
9	40604810950340000004	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 1	262,98
10	40604810650340000922	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 10	187,92
11	40604810950340000923	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 14	322,19
12	40604810450340000287	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 15	191,61
13	40604810250340000924	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 16	184,19
14	40604810150340000930	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 18	182,86
15	40604810150340000927	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 27	680,70
16	40604810450340000928	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 3	232,53
17	40604810050340000959	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 6	286,03
18	40604810750340000929	г. Ю-С, ул. Лунного света, д. 8	247,52
19	40604810450340000931	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 4	252,42
20	40604810050340000933	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 4, лит. Б	246,86
21	40604810350340000934	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 5	179,59
22	40604810650340000935	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 5, лит. А	203,41

23	4060481095034000093 6	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 6	253,07
24	4060481025034000093 7	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 6, лит. А	249,26
25	4060481055034000093 8	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 7	179,07
26	4060481085034000093 9	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 7, лит.А	204,68
27	4060481075034000093 2	г. Ю-С, ул. Солнечного света, д. 8	252,61
			9 980,93

Заблокированных счетов Фонд не имеет.

По счету № 57 «Переводы в пути» дебиторская задолженность отсутствует.

Наличные расчеты за оказанные услуги и выполненные работы не осуществлялись.

6.Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Таблица 5

Дебиторская задолженность **(тыс. руб.)**

Наименование показателя	Остаток на 1.12.2018 г.	Остаток на 31.12.2019 г.	Отклонение
Дебиторская задолженность-всего	**461 130**	**440 982**	**20 148**
В том числе: Поставщики и подрядчики	0	0	
Авансы выданные	216	765	-549
Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондам	1 440	681	759
Прочие дебиторы, в том числе:	459 434	439 536	19 898
Собственники помещений в МКД на проведение капитального ремонта в том числе: -взносы на капитальный ремонт -пени за несвоевременную оплату взносов	449 873* 379 248 70 625	438 970 382 641 56 329	10 903 -3 393 +14 296
Субсидии муниципальных образований на проведение капитального ремонта МКД	7 869	0	7 869
Обеспечение заявки на участие в конкурсе.	3	3	0
Выставленные претензии подрядным организациям.	1 689	563	1 126
Расчеты с подотчетными лицами	40	0	0

Общая сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составила 382 641,0 тыс. рублей из которых: текущая – 52 744,0 тыс. рублей, просроченная 329 163,0 тыс. рублей, - сомнительная задолженность 732,7 тыс. рублей;

-пени за несвоевременную оплату взносов – 56 329,3 тыс. рублей в т.ч. сомнительная задолженность 234,9 тыс. рублей.

Всего сомнительная задолженность составляет 967,6 тыс. рублей, резерв по сомнительным долгам не создан в связи с тем, что указанная сумма не утверждена Правлением Фонда.

Таблица 6

Кредиторская задолженность **(тыс. руб.)**

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2018г.	Остаток на 31.12.2019г.
Кредиторская задолженность-всего	94 785	67 360
В том числе: Поставщики и подрядчики	1 724	1 753
Подрядные организации, выполняющие тальный ремонт	59 091	31 384
Задолженность перед работниками да	0	0
Задолженность перед бюджетом и юджетными фондами	740	0
Авансы полученные		
Прочие кредиторы, в т. ч.	33 230	34 223
Собственники помещений в МКД а проведение капитального ремонта в том числе: -взносы на капитальный ремонт -пени за несвоевременную оплату сов	0 0 0	10 371 10 309 62
Собственники помещений, для рых открыты специальные счета, ельцем которых является Фонд.	9 727	9 981
Поставщики перечислившие ства для внесения обеспечения заявок на участие в конкурсах и обеспечение договора.	503	476
Подрядные организации перечислившие средства для внесения обеспечения заявок на участие в конкурсах и обеспечение договора.	23 000	13 395
Субсидии муниципальных зований на проведение капитального нта МКД	0	0

Кредиторская задолженность снизилась на 27 425,0 тыс. рублей.

Уменьшение кредиторской задолженности произошло в связи с тем, что подрядные организации обеспечение исполнения договора предоставляют в виде банковской гарантии, а не вносят обеспечительный платеж.

7.Оценочные обязательства

В 2019 году оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы не начислялись.

8.Целевое финансирование

В 2019 году Правлением некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта» утверждена смета расходов на осуществление уставной деятельности в сумме 133 875,05 тыс. рублей, из которых 117 713,2 тыс. рублей составляют средства субсидии в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение деятельности за счет средств областного бюджета и 15 013,91 тыс. рублей за счет дополнительных доходов, полученных в виде процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счетах Фонда, а так же за счет средств поступивших на счета Фонда в связи с ненадлежащим исполнением подрядной организацией обязательств по договору на выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и по договорам, заключенным Фондом в ходе его хозяйственной деятельности (пени, неустойки, штрафы) в сумме 1 147,94 тыс. рублей.

Таблица 8

Исполнение сметы расходов на АХД **(тыс. руб.)**

	Наименование расходов	Смета, тыс. руб.	Фактические расходы, тыс. руб.			отклонения
			источники финансирования			
			субсидии	прочие доходы	иные источники	
I	Расходы на административно-хозяйственную деятельность в том числе:	133 875,05	117 713,20	15 013,91	1 147,94	
1.	**Расходы на содержание аппарата управления**	**129 410,56**	**115 310,84**	**14 099,72**		
	счет 26 «Административные расходы					
1.1	Фонд оплаты труда	64 402,54	64 402,54			
1.2.	отчисления во внебюджетные фонды	18 270,69	18 270,69			
1.3.	проезд в отпуск	1 192,85	1 192,85			
1.4.	командировочные расходы	3 069,58	3 069,58			

1.5.	аренда офиса	7 195,88	7 195,88			
1.6.	содержание автотранспорта	2 581,24	2 581,24			
1.7.	обслуживание офисной техники	220,50	220,50			
1.8.	ремонт имущества	351,12	351,12			
1.9.	расходы на обучение персонала	121,00	121,00			
1.10	нотариальные услуги, пошлины	528,16	528,16			
1.11	консультационные, информационные услуги, подписка, сертификаты, лицензии	4 748,35	4 748,35			
1.12	сопровождение и развитие программ, информационной системы для учета капитального ремонта	2 560,0	2 560,0			
1.13	печать и доставка печатных документов	7 547,59	7 547,59			
1.14	комиссии агентам	2 055,76	2 055,76			
1.15	расходы на охрану труда	164,17	164,17			
1.16	услуги связи	186,31	186,31			
1.17	договора ГПХ	115,00	115,00			
	счет 91 «Прочие расходы»					
	командировочные расходы	314,61		314,61		
	аренда офиса	2 647,23		2 647,23		
	содержание автотранспорта	1 125,49		1 125,49		
	обслуживание офисной техники	106,66		106,66		
	расходы на обучение персонала	29,0		29,0		
	нотариальные услуги, пошлины	1 082,70		1 082,70		
	консультационные, информационные услуги, подписка, сертификаты, лицензии	948,32		948,32		

	сопровождение и развитие программ, информационной системы для учета капитального ремонта	1 280,00		1 280,00		
	печать и доставка печатных документов	5 413,45		5 413,45		
	комиссии агентам	905,73		905,73		
	расходы на охрану труда	119,96		119,96		
	услуги связи	126,57		126,57		
2.	**Приобретение основных средств и иного имущества**	**2 823,15**	**2 261,13**	**562,02**		
	счет 26 «Административные расходы					
2.1	канцелярские, хозяйственные товары	1 200,98	1 200,98			
2.2	мебель	222,90	222,90			
2.3	оргтехника и средства связи	685,45	685,45			
2.4	средства измерения, спецодежда	151,80	151,80			
	счет 91 «Прочие расходы»					
2.5.	канцелярские, хозяйственные товары	562,0		562,02		
3.	**Прочие расходы**	**1 641,35**	**141,24**	**352,17**	**1 147,94**	
	счет 26 «Административные расходы					
3.1	налоги и сборы (штрафы АХД)	42,64	42,64			
3.2.	комиссии банков	98,60	98,60			
	счет 91 «Прочие расходы»					
3.3	аудиторские услуги, публикация отчетности	320,0		320,0		
3,4	возмещение убытков собственникам и подрядным организациям по решению суда	1 147,94			1 147,94	
3.5	налоги и сборы (штрафы АХД)	10,92		10,92		
3.6	комиссии банков	21,25		21,25		

Предусмотренные средства на исполнение сметы расходов на осуществление уставной деятельности исполнены в полном объеме.

Таблица 9

Движение денежных средств
по Отчету о целевом использовании средств

Источник финансирования	Остаток на 31.12.2018	Предусмотрено строка 6220	Использовано строка 6310+6320+6330+6350	Остаток на 31.12.2019
Господдержка	458 149	2 283 784	2 699 827	42 106
Муниципальная субсидия	71 253	352 799	396 991	27 061
Средства собственников	1 474 247	594 393	839 096	1 229 544
Имущественный взнос финансовое обеспечение деятельности Фонда	35	117 713	117 748	0
ИТОГО:	**2 003 684**	**3 348 689**	**4 053 662**	**1 298 711**
Прибыль (стр. 6240)	172 889	14 226	0	187 115
ИТОГО:	**2 176 573**	**3 362 915**	**4 053 662**	**1 485 827**

По состоянию на 01.01.2019 остаток неиспользованных целевых средств на *финансирование работ по капитальному ремонту* составил 2 003 649 тыс. рублей, из них:

- средств государственной поддержки 458 149 тыс. рублей;
- средств муниципальных образований 71 253 тыс. рублей;
- средств собственников 1 474 247 тыс. рублей

В 2019 году из областного бюджета предоставлена субсидия на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» в сумме 2 283 784 тыс. рублей.

На основании соглашений между региональным оператором и муниципальными образованиями Сахалинской области в 2019 году за счет средств местных бюджетов на проведение капитального ремонта Фонду предусмотрены средства в размере 352 799 тыс. рублей.

За 2019 год начислено взносов на капитальный ремонт помещений в многоквартирных домах в сумме 589 261,0 тыс. рублей и пени, начисленные в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 5 132,0 тыс. рублей.

Сумма целевых средств в 2019 году 3 230 976 тыс. рублей, в т. ч.:

- средств государственной поддержки 2 283 784 тыс. рублей;
- средств собственников в сумме 594 393 тыс. рублей;
- средств муниципальных образований 352 799 тыс. рублей;

С учетом остатка средств на 01.01.2020 использованы средства на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2019 году на сумму 3 935 914 тыс. рублей за счет следующих источников:

- средств государственной поддержки 2 699 827 тыс. рублей;
- средств собственников в сумме 839 096 тыс. рублей;
- средств муниципальных образований 396 991 тыс. рублей;

Неиспользованный остаток целевых средств на финансирование *работ по капитальному ремонту* составил 1 298 711 тыс. рублей.

9. Доходы

В составе внереализационных доходов в 2019 году отражены доходы в сумме 84 267 тыс. рублей в т.ч.:

- Проценты на неснижаемые остатки денежных средств на счетах регионального оператора открытых для перечисления средств от:

-подрядных организаций на обеспечение заявки, договора 429 тыс. рублей;
- муниципальных образований 1 299 тыс. рублей;
- средства собственников 50 180 тыс. рублей;
- счета для учета доходов в виде
- процентов за пользование денежными средствами на счетах 4 779 тыс. рублей.
- средств неустоек за нарушения договоров подряда и возмещения судебных расходов собственниками помещений 3 818 тыс. рублей;

Итого: 60 505 тыс. рублей

- Неустойки за нарушение условий договоров подряда в сумме 22 366 тыс. рублей,
-возмещение судебных расходов собственниками помещений в сумме 714 тыс. рублей,
-списание дебиторской задолженности в сумме 669 тыс. рублей,
-прочие списания в сумме 13 тыс. рублей

Прочие расходы составляют 70 040 тыс. рублей в том числе:

- 15 014 тыс. рублей расходы на осуществление уставной деятельности за счет дополнительных доходов согласно утверждённой сметы расходов;
- 2 894 тыс. рублей возврат по решению суда неустоек по договорам на выполнение капитального ремонта;
- 48,0 тыс. рублей прочие расчеты с сотрудниками и списание госпошлины прошлых лет;
- 49 515,0 тыс. рублей использованы средства на капитальный ремонт многоквартирных домов на основании утвержденного Краткосрочного плана

реализации региональной программы "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы", утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199, на 2017-2019 годы (от 25 декабря 2019 г. № 633);

- 1 147 тыс. рублей возмещения ущерба собственникам помещений при выполнении капитального ремонта крыши жилого дома;

- 1 423,0 тыс. рублей налог, уплачиваемый в связи с применение упрощенной системой налогообложения.

Таким образом, чистая прибыль Фонда за 2019 год составила 14 226,0 тыс. рублей.

Согласно отчета о полученных и использованных доходах Фонда за период деятельности с 2014 года по 2019 год чистая прибыль составляет 187 115,0 тыс. рублей, которая состоит из средств фонда капитального ремонта в сумме 89 364,0 тыс. рублей и средства в сумме 97 751,0 тыс. рублей на административно-хозяйственные расходы.

Таблица 10

Чистая прибыль

№ п/п	Наименование доходов	Чистая Прибыль 2014-2018 г.г.	Чистая прибыль 2019 год	Чистая прибыль 2014-2019 г.г.
1	*Счета для формирования фонда капитального ремонта*	**82 621**	6 743	89 364
2	*Счета для административно-хозяйственной жизни котловой до 01.07.16*	**23 295**	-12 179	11 117
3	*Неустойки, штрафы подрядных организаций по договорам пр.*	**66 972**	19 662	**86 634**
	ВСЕГО	**172 889**	**14 226**	**187 115**

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности в связи с глобальным распространением короновирусной инфекции могут которые оказать следующее влияние на деятельность Фонда:

1. В срок до 30.04.2020 приостановлены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных сетей, в связи с этим прогнозируется увеличение сроков производства работ;

2.Прогнозируется недостаток финансовых средств в виде субсидий на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов из бюджетов области, а также средств собственников помещений для выполнения задач Правительства Сахалинской области по увеличению ремонтируемых домов в 2020 году;

3.В рамках поставленных задач Правительством Сахалинской области по увеличению ремонтируемых домов проведены мероприятия по отбору подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту, однако прогнозируется риск несвоевременных расчетов за выполненные работы в 2020 году в связи с отсутствием дополнительных средств из бюджетов области.

4.Прогнозируется при действующем тарифе взносов на капитальный ремонт снижение поступления взносов в 2020 году соответственно увеличение дебиторской задолженности;

5. На увеличение дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт может повлиять принятое постановление Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» по приостановлению до 01.01.2021 уплаты неустоек по взносам на капитальный ремонт.

Исполняющий обязанности
генерального директора Д.В. Зайцев

Главный бухгалтер И.В. Французова