



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**«ЭКСПЕРТ»**

ОФИС: г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402  
АДРЕС: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10-402

ТЕЛ.: (423) 242-78-08, ТЕЛ./ФАКС: (423) 242-91-78  
web site: <http://www.afexpert.ru> e-mail: [office@afexpert.ru](mailto:office@afexpert.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ»  
за 2018 год**

г. Владивосток 2019 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Департамент  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
и топливным ресурсам  
Приморского края

Департамент земельных  
и имущественных отношений  
Приморского края

Администрация Приморского Края

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»), ОГРН 1132500003195, 690088, Приморский край, город Владивосток, улица Жигура, дом 26А, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2018 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату 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.

### **Ответственность руководства и Председателя Правления Фонда аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Председатель Правления Фонда несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск 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;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) 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 Председателем Правления Фонда аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор



Е.Ю. Тарасова

Аудиторская организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»**,  
ОГРН 1022501285894,  
690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11206005985

«23» февраля 2019 года

Всего сброшюровано 42 листов

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018	
Организация <b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>	по ОКПО	<b>31138910</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>2540975823</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Фонд / Собственность субъектов</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20400</b>	<b>13</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>690088, Приморский край, Владивосток г, Жигура ул, дом № 26, корпус А</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 000	9 905	9 318
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>10 000</b>	<b>9 905</b>	<b>9 318</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	137	8	8
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 921 334	4 572 034	3 008 756
	в том числе:				
	задолженность по взносам на кап. ремонт		1 546 631	1 341 944	1 158 754
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 301 744	1 626 825	1 487 677
	в том числе:				
	на спец счете взносы на кап. ремонт		107 532	77 512	48 225
	на счете рег. оператора взносы на кап. ремонт		2 105 058	1 501 503	1 439 452
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>8 223 215</b>	<b>6 198 867</b>	<b>4 496 441</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 233 215</b>	<b>6 208 772</b>	<b>4 505 759</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	3 550 670	2 895 370	2 619 234
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	26 896	9 220	16 867
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	7 254	5 264	1 080
	неиспользованный фонд на кап. ремонт		3 084 986	2 702 850	2 460 076
	фонд на кап. ремонт и % по спец. счетам		107 532	77 512	48 225
	% банка за пользование средствами на счете рег. оператора		191 958	100 337	92 986
	фонд на кап. ремонт с пени		132 044	187	-
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	10 000	9 905	9 318
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 560 670	2 905 275	2 628 552
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	5 632	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 632	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 661 410	3 299 295	1 874 011
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 503	4 202	3 196
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 666 913	3 303 497	1 877 207
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 233 215	6 208 772	4 505 759

Врио генерального директора

Главный бухгалтер

18 февраля 2019 г.



Горелов А.Е..

Олейникова С.Н.

# Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Организация	31	0710002	12	2018
Идентификационный номер налогоплательщика			31138910	
Вид экономической деятельности			2540975823	
Организационно-правовая форма / форма собственности			64.99	
Фонд			20400	13
Единица измерения: в тыс. рублей			384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		-
	Валовая прибыль (убыток)	2100		-
	Коммерческие расходы	2210		-
	Управленческие расходы	2220		-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		-
	Доходы от участия в других организациях	2310		-
	Проценты к получению	2320	114 526	72 753
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 492	6 698
	Прочие расходы	2350	(6 004)	(269)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	117 014	79 182
	Текущий налог на прибыль	2410	(23 403)	(15 853)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(17)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	93 611	63 329

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	93 611	63 329
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Врио генерального директора

Главный бухгалтер

18 февраля 2019 г.



Горелов А.Е.

Олейникова С.Н.



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

Организация **ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"**  
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 **Фонд / Собственность субъектов**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды			
0710004			
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	31138910		
ИНН	2540975823		
по ОКВЭД	64.99		
по ОКОПФ / ОКФС	20400	13	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 255 493	2 085 575
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		-
от перепродажи финансовых вложений	4113		-
субсидия на ведение уставной деятельности	4114	145 363	117 396
субсидия МО	4115		-
взносы на кап. ремонт	4116	2 100 652	1 961 491
страховое возмещение, % банка	4117		
прочие поступления	4119	9 478	6 688
Платежи - всего	4120	(1 695 225)	(2 018 916)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(26 852)	(70 135)
в связи с оплатой труда работников	4122	(76 102)	(59 192)
процентов по долговым обязательствам	4123		-
налога на прибыль организаций	4124	(24 236)	(14 702)
расчеты за кап. ремонт	4125	(1 556 197)	(1 869 292)
прочие налоги	4126	(5 515)	(4 139)
прочие платежи	4129	(6 323)	(1 456)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	560 268	66 659
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	114 747	73 076
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	114 747	73 076
	4215		-
прочие поступления	4219		-
Платежи - всего	4220	(96)	(587)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(96)	(587)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		-
	4225		-
прочие платежи	4229		-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	114 651	72 489

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	674 919	139 148
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 626 825	1 487 677
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 301 744	1 626 825
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Врио генерального директора

Главный бухгалтер

18 февраля 2019 года



Горелов А.Е.

Олейникова С.Н.

## Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
			2018	12	31
Организация	ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"	по ОКПО	31138910		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540975823		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	20400	13	
Фонд	/ Собственность субъектов	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 895 370	2 619 234
Поступило средств			
Взносы на капитальный ремонт	6210	2 279 654	2 077 407
Субсидии МО на капитальный ремонт	6215		-
Целевые взносы на ведение уставной деятельности	6220	146 366	117 396
Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах	6230	30 019	29 474
Прибыль от деятельности организации	6240	93 611	63 329
Прочие	6250		6 086
Всего поступило средств	6200	2 549 650	2 293 674
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 765 661)	(1 891 072)
в том числе:			
расчеты за кап.ремонт по МО	6311		-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия (резерв для финансирования кап. ремонта)	6313	(1 668 488)	(1 891 072)
иные мероприятия (резерв по сомнительным долгам)	6314	(97 173)	
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(128 591)	(124 956)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(77 453)	(60 478)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(214)	(1 207)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(11 485)	(9 798)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(258)	(281)
прочие(аренда, печать и доставка квитанций, услуги почты, информационные и связи, госпошлина, взыскание задолженности)	6326	(39 181)	(53 192)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(96)	(587)
Прочие	6350	(2)	(923)
Всего использовано средств	6300	(1 894 350)	(2 017 538)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 550 670	2 895 370

Врио генерального директора

Горелов А.Е.

Главный бухгалтер

Олейникова С.Н.

18 февраля 2019 г.



Пояснения фонда Приморского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края "  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2018 год

форма 0710005 с.4

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено износа	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
						первоначальная стоимость	накопленный износ		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г.	9 905	(6 082)	96	-	-	(1 569)	-	-	10 000	(7 651)
	5210	за 2017 г.	9 318	(4 469)	587	-	-	(1 613)	-	-	9 905	(6 082)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2018 г.	6 445	(3 512)	96	-	-	(877)	-	-	6 540	(4 389)
	5211	за 2017 г.	5 858	(2 591)	587	-	-	(921)	-	-	6 445	(3 512)
Транспортные средства	5202	за 2018 г.	3 460	(2 570)	-	-	-	(692)	-	-	3 460	(3 262)
	5212	за 2017 г.	3 460	(1 878)	-	-	-	(692)	-	-	3 460	(2 570)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 2018 г.	-	96	-	(96)	-
	5250	за 2017 г.	-	587	-	(587)	-
в том числе: МФУ KYOCERA ECOSYS	5241	за 2018 г.	-	47	-	47	-
	5251	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Системный блок	5242	за 2018 г.	-	48	-	48	-
	5252	за 2017 г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск Intel Original 1.2Tb SSDPEDME012T401 P3600	5243	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2017 г.	-	98	-	98	-
Коммутатор Cisco Catalyst WS-C3560-48PS-S (1)	5244	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2017 г.	-	170	-	170	-
Коммутатор Cisco Catalyst WS-C3560-48PS-S (2)	5245	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2017 г.	-	170	-	170	-
Сервер Intel R2000SC	5246	за 2018 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2017 г.	-	150	-	150	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	8 126	8 126	6 930
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	-	-	-

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018 г.	8	-	3 162	(3 034)	-	-	X	137	-	
	5420	за 2017 г.	8	-	5 069	(5 068)	-	-	X	8	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018 г.	8	-	3 162	(3 034)	-	-	-	137	-	
	5421	за 2017 г.	8	-	5 069	(5 068)	-	-	-	8	-	
Готовая продукция	5402	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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				





**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	142 134	-	44 961	-	50 529	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	142 134	0	44 961	-	50 529	-
	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		
				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 2018 г.	0	5 632	-	-	-	5 632
	5571	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	кредиты							
займы	5552	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5553	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5554	за 2018 г.	0	5 632	-	-	-	5 632
	5574	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
	расчеты с поставщиками и подрядчиками							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2018 г.	3 299 295	3 364 852	(1 997 147)	-	-	4 661 410
	5580	за 2017 г.	1 874 011	1 793 075	(367 791)	-	-	3 299 295
авансы полученные	5561	за 2018 г.	371	50 393	(50 553)	-	-	211
	5581	за 2017 г.	783	62 399	(62 811)	-	-	371
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2018 г.	0	264	(261)	-	-	3
	5582	за 2017 г.	-	-	-	-	-	0
излишне (ошибочно) оплаченные	5563	за 2018 г.	6 001	40 241	(40 175)	-	-	6 109
	5583	за 2017 г.	4 845	15 890	(14 734)	-	-	6 001
расчеты с подрядчиками по кап. ремонту	5564	за 2018 г.	36 696	71 893	(75 806)	-	-	32 783
	5584	за 2017 г.	49 129	66 628	(79 061)	-	-	36 696
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5565	за 2018 г.	0	1 665 029	(1 566 760)	-	-	98 269
	5585	за 2017 г.	3 317	17 460	(20 777)	-	-	0
Итого	5566	за 2018 г.	2 795	31 952	(11 193)	-	-	17 922
	5586	за 2017 г.	11 530	4 499	(13 234)	-	-	2 795
Итого	5567	за 2018 г.	3 253 432	1 505 080	(252 399)	-	-	4 506 113
	5587	за 2017 г.	1 804 407	1 626 199	(177 174)	-	-	3 253 432
Итого	5550	за 2018 г.	3 299 295	3 370 484	(1 997 147)	-	-	4 667 042
	5570	за 2017 г.	1 874 011	1 793 075	(367 791)	-	X	3 299 295

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
<b>Оценочные обязательства - всего</b>	4 202	1 676 251	( 1 674 951 )	( - )	5 503
в том числе:					
резерв на оплату отпусков	4 202	7 763	( 6 463 )	( - )	5 503
резерв на финансирование капитального ремонта	-	1 668 488	( 1 668 488 )	( - )	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 16 г. <sup>5</sup>
<b>Полученные - всего</b>	32 783	36 695	49 129
в том числе:			
обеспечение обязательств и платежей полученные	32 783	36 695	49 129
<b>Выданные - всего</b>	-	-	-
в том числе:			

Врио генерального директора  
Главный бухгалтер  
18 февраля 2019

Горелов А.Е.,  
Олейникова С.Н.



**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2018 ГОД  
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»**

Бухгалтерская отчетность сформирована фондом Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с Законом Приморского края от 07 августа 2013 года № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае», распоряжением Администрации Приморского края от 20 августа 2013 года № 270-ра «О создании регионального оператора в Приморском крае» был создан фонд Приморского края «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее - Фонд, Региональный оператор).

Сведения о государственной регистрации некоммерческой организации фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» были внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 25 декабря 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132500003195.

ИФНС РФ по Фрунзенскому району г. Владивостока выдано Свидетельство серии 25 № 003923305.

22.02.2018 года Фонд снят с учета в ИФНС РФ по Фрунзенскому району г. Владивостока на основании, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации в связи с изменением места нахождения юридического лица.

Фонд поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Приморскому краю с 22.02.2018 года о чем выдано Свидетельство.

Учредителем Фонда является Приморский край. Права учредителя осуществляются:

- Департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края;
- Департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

Решением Правления фонда Приморского края «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (протокол от 05 июня 2018 года № 25) Устав фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» утвержден в новой редакции. Запись о государственной регистрации изменений в Устав внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 23 июля 2018 года за № 2182500070839.

Фонду Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» представлена за счет средств краевого бюджета субсидия в виде имущественного взноса в размере 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек на организацию уставной деятельности Фонда.

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и Генеральный директор.

Правление является высшим коллегиальным органом управления Фонда, которое обеспечивает соблюдение Фондом цели, в рамках которой он был создан. Состав Правления утвержден Распоряжением Администрации Приморского края от 10 октября 2018 года № 352-ра.

Попечительский совет Фонда является органом управления Фонда и осуществляет надзор за его деятельностью, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Региональным оператором законодательства Российской Федерации, законодательства Приморского края и Устава Фонда. Состав попечительского совета утвержден Протоколом Правления фонда Приморского

края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» от 19 октября 2018 года № 27.

Подведомственность Регионального оператора определена Департаменту градостроительства Приморского края до 16 апреля 2018 года.

С 16 апреля 2018 года подведомственность Регионального оператора определена Департаменту по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края согласно пункта 1.5. постановления Администрации Приморского края от 15 февраля 2018 года № 64-па о внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 06 августа 2007 года № 195-па «О переименовании департамента по жилищно – коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Администрации Приморского края и об утверждении положения о департамента по жилищно – коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края».

Руководство текущей деятельностью Фонда осуществлял Генеральный директор Сологуб Игорь Леонидович, который назначен Правлением Регионального оператора Протокол № 1-ПФКР от 26.12.2013.

Генеральный директор осуществляет функции единоличного исполнительного органа Регионального оператора в порядке, определенном Уставом Фонда.

На внеочередном заседании Правления Фонда согласно протоколу от 29.12.2015 № 12-ПФКР Сологуб Игорь Леонидович освобожден от должности генерального директора Фонда и временно возложено исполнение обязанностей генерального директора Фонда на первого заместителя генерального директора Горовчука Дениса Николаевича.

На заседании Правления Фонда согласно протоколу от 23.04.2018 № 24 Коваль Александр Владимирович назначен генеральным директором Фонда, как победитель конкурса на замещение должности руководителя регионального оператора с 25.04.2018 и сняты полномочия врио генерального директора Фонда с Горовчука Дениса Николаевича со дня заключения трудового договора с Ковалем Александром Владимировичем.



С 31.01.2019 года на основании решения Правления Фонда (протокол от 29.01.2019 № 30) заместитель генерального директора Фонда Горелов Андрей Евгеньевич назначен временно исполняющим обязанности генерального директора Фонда.

Основными видами деятельности Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых формируются фонды капитального ремонта;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах;
- финансирование расходов на капитальный ремонт в многоквартирных домах, собственники помещений 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 т.ч. из краевого бюджета и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- реализация программ (планов) модернизации жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, в том числе в сфере энергоэффективности и энергосбережения в случае, если соответствующим актом Приморского края Фонд будет уполномочен на реализацию указанных программ (планов);
- предоставление гарантий при кредитовании кредитными

организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателям финансовой поддержки;
- осуществление приносящий доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Фонд;
- разработка сметной и проектно-сметной документации;
- технический надзор, обследование технического состояния многоквартирных домов, объектов коммунальной инфраструктуры;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

Фонд не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

В 2018 году Региональный оператор:

- аккумулировал взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;
- участвовал в реализации краевой программы «Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Приморского края, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 31 октября 2013 года № 513-па, осуществлял капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- оказывал услуги по осуществлению функций строительного контроля выполняемых ремонтных работ по договорам строительного подряда на проведение капитального ремонта в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении

строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- открывал на свое имя специальные счета и совершал операции по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников выбрали Фонд в качестве владельца специального счета;
- размещал временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта, формируемые на счете Регионального оператора.

### **Основные положения Учетной политики**

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета на 2018 год утверждена приказом от 28 декабря 2016 года № 02/240од и вводится в действие с 01 января 2017 года.

#### Основные средства.

В связи с тем, что Фонд является некоммерческой организацией, по объектам основных средств амортизация не начисляется. В течение отчетного года начисляется износ по объектам основных средств, начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы, которая определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы износа, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

#### Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт.

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется в бухгалтерской программе котловым методом, без разбивки по плательщикам. Наличие особенностей учета расчетов по взносам на капитальный ремонт имущества собственников МКД расчеты по данным взносам отражаются на балансовом счете 76 «Расчеты по взносам на капитальный ремонт». К счету открыты субсчета второго порядка.

76.05.1 «Взносы в фонд капитального ремонта - начисленные»,

76.05.2 «Взносы в фонд капитального ремонта - начисленные»,

76.05.3 «Обязательства собственников МКД по возврату привлеченных средств».

Учет расчетов с подрядчиками, выполняющими работы, ведется на счете 60.01.5 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному ремонту» по каждому подрядчику и договору.

В бухгалтерском учете ведется отдельный аналитический учет операций, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых за счет средств фонда капитального ремонта, бюджетных субсидий, процентов, взносов на капитальный ремонт собственников помещений, превышающих минимальный размер таких взносов.

#### Учет средств целевого финансирования.

Для учета средств, поступающих для финансирования программ и расходов, осуществляемых Фондом, используется счет 86 «Целевое финансирование». Для детализации поступающих сумм по источникам поступления, к счету 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета второго порядка:

1. Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность;
2. Средства от собственной предпринимательской деятельности;
3. Субсидии на реализацию программ по капитальному ремонту;
4. Взносы на капитальный ремонт по спецсчетам;
5. Взносы на капитальный ремонт;
6. Финансирование капитального ремонта за счет процентов.

#### Учет доходов.

Доходы Фонда подразделяются:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам по обычным видам деятельности относятся:

- разработка проектно – сметной документации;

- проведение экспертизы сметной и проектно – сметной документации;
- технический надзор, обследование технического состояния многоквартирных домов, объектов коммунальной инфраструктуры;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.

Взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, являются целевыми взносами и к доходам от обычных видов деятельности не относятся.

К прочим доходам Фонда относятся:

- суммы, начисленных на основании договоров с кредитными учреждениями процентов за пользование денежными средствами, размещенными на расчетных счетах Фонда;
- суммы процентов от предоставления во временное пользование денежных средств по договорам займов с физическими и юридическими лицами и от размещения временно свободных денежных средств;
- стоимость выявленных при инвентаризации излишков имущества.

Суммы процентов за пользование денежными средствами, размещенными на специальных счетах в банках, не признаются доходом Фонда и являются средствами целевого финансирования плательщиков взносов.

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Прочие доходы Фонда признаются доходами от коммерческой деятельности и подлежат включению в доходы налогооблагаемые налогом на прибыль в установленном порядке.

При осуществлении коммерческой деятельности, доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Сумма от прочих доходов после уплаты налогов и сборов отражается в составе средств целевого финансирования в зависимости от дохода.

В бухгалтерском учете данная операция отражается следующей бухгалтерской записью:

Д 84.01 - К 86.5 «Взносы на капитальный ремонт»; 86.1 «Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность»; 86.06 «Финансирование капитального ремонта за счет процентов» или 86.02 «Средства от собственной предпринимательской деятельности».

#### Признание расходов.

В соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности, расходы признаются в том отчетном периоде, в котором совершены, независимо от времени фактических выплат денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы Фонда в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по осуществлению уставной деятельности (счет 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности»);
- прочие расходы (счет 91.2 «Прочие расходы»).

К балансовому счету 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» открываются субсчета третьего порядка:

К общехозяйственным расходам по некоммерческой деятельности относятся расходы:

- по содержанию сотрудников Фонда в виде заработной платы и отчислений на взносы во внебюджетные фонды,
- формирование оценочных обязательств в виде резервов на отпуска;
- расходы на аренду основных средств;
- расходы на услуги сторонних организаций, на осуществление уставной деятельности;

- расходы на приобретение материально-производственных запасов для уставной деятельности;
- командировочные расходы;
- информационные, консультационные, аудиторские услуги;
- другие расходы, осуществляемые в процессе уставной деятельности и предусмотренные сметой расходов.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 26.2 «Общехозяйственные расходы по некоммерческой деятельности» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств на уставную деятельность на счет 86.1 «Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность».

Прочие расходы отражаются в бухгалтерском учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

Прочими расходами являются следующие расходы:

- проценты, уплачиваемые Фондом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов) за исключением использованных в инвестиционных целях;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями по обслуживанию собственного расчетного счета;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности нереальной для взыскания;
- убытки от списания основных средств вследствие их морального и физического износа;
- недостатки, выявленные при инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- расходы социального и непроизводственного характера;
- благотворительные взносы;

- судебные расходы и арбитражные сборы;
- расходы на оплату налога на имущество организаций и транспортного налога (при их наличии).

Аналитический учет прочих расходов ведется по каждому виду расходов.

Если Фонд не осуществляет коммерческой деятельности, собранные на балансовом счете 91.2 «Прочие расходы» затраты, списываются на источник финансирования в виде целевых средств и пожертвований на уставную деятельность.

#### Резервы по сомнительным долгам.

Фонд создает резервы сомнительных долгов (далее – резерв) в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на счет 86.05 «Взносы на капитальный ремонт».

Основанием для признания возникновения сомнительного долга в соответствии с законодательством (статья 70 Приказа Минфина Российской Федерации от 29.07.1998 № 34-н (в редакции Приказа Минфина от 24.12.2010 № 186-н) является момент нарушения срока уплаты взносов, установленный законом Приморского края от 31.07.2016 № 227-КЗ «О системе капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае», регулирующим сроки уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт.

Создание резерва отражается в бухгалтерском учете проводкой:

Д счета 86.05 «Взносы на капитальный ремонт» и К счета 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В бухгалтерском балансе сумму резерва отдельно не показывают. На нее уменьшается дебиторская задолженность, в отношении которой был создан резерв. Непосредственное отражение суммы резерва производится в пояснениях к бухгалтерскому балансу, в частности в Таблице 5.1.



## Нематериальные активы

На 31.12.2018 года стоимость нематериальных активов составляла 00 рублей 00 копеек.

## Основные средства

На 31.12.2018 года стоимость основных средств составляла 10 000 тыс. руб. В 2018 году было приобретено основных средств на сумму 96 тыс. руб.

По объектам основных средств некоммерческие организации амортизацию не начисляют. По основным средствам на забалансовом счете собирается информация о суммах износа, который начислялся линейным способом и на конец года составил 7 651 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных фондов по состоянию на 31.12.2018 года состоит из:

- офисного оборудования – 6 540 тыс. руб.;
- транспортных средств – 3 460 тыс. руб.

На счете 001 «Арендованные основные средства» числятся сданные ИП Яровой В.В. Фонду по договорам субаренды нежилые помещения, расположенные по адресу: ул. Карла Жигура, д. 26, литера А, г. Владивосток, Приморский край.

- 647, 3 кв. м. стоимостью 5 618 тыс. руб.;
- 137, 8 кв. м. стоимостью 1 196 тыс. руб.;
- 151, 2 кв. м. стоимостью 1 312 тыс. руб.

Переоценка основных средств в 2018 году не производилась. Фонд не является собственником земельных участков.

Имущества в залоге нет.

## Стоимость недвижимого имущества

Фонд недвижимого имущества не имеет.

## Дебиторская задолженность

На 31 декабря 2018 года дебиторская задолженность составила 5 921 334 тыс. руб.

Состав дебиторской задолженности:

1. Задолженность по привлеченным средствам фонда капитального ремонта иных МКД – 4 506 113 тыс. руб.;
2. Авансы выданные – 9 637 тыс. руб.;
3. Задолженность по взносам на капитальный ремонт – 1 404 497 тыс. руб. (задолженность учтенная 1 546 631 тыс. руб. за минусом резерва по сомнительным долгам в размере 142 134 тыс. руб.);
4. проценты начисленные по НСО – 200 тыс. руб.;
5. Прочее (расчеты по налогам, заработной плате) 887 тыс. руб.

## Денежные средства

В целях оперативного проведения расчетов с абонентами компании, с поставщиками и заказчиками Региональный оператор имел в 2018 году расчетные и специальные счета в следующих банках:

- Филиал «Дальневосточный» Банк ВТБ (ПАО);
- Открытое акционерное общество «Сбербанк России»;
- Открытое акционерное общество Банк ВТБ;
- Открытое акционерное общество «Россельхозбанк»;

На 31.12.2018 величина остатка денежных средств - 2 301 744 тыс. руб.:

- На специальных счетах:

107 532 тыс. руб. (взносы на капитальный ремонт) ;

- На расчетных счетах:

29 013 тыс. руб. (остатки субсидии на ведение уставной деятельности);

6 536 тыс. руб. (предпринимательская деятельность);

23 554 тыс. руб. (обеспечение заявки на участие в конкурсе);

2 105 058 тыс.руб. (взносы на капитальный ремонт);

30 051 тыс. руб. (% за пользование средствами на счете).

Заблокированных счетов Фонд не имеет. Кредиторской задолженности, собранной в банке на картотеке, нет.

Наличные расчеты с клиентами за оказанные услуги и выполненные работы не осуществлялись.

### **Целевое финансирование**

Для выполнения уставных целей Фонду за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 была выделена субсидия из средств краевого бюджета на возмещение затрат, связанных с ведением уставной деятельности в размере 146 366 тыс. руб.

За 2018 год начислено взносов на капитальный ремонт собственникам имущества в многоквартирном доме 2 279 654 тыс. руб.

Взносы, перечисленные на капитальный ремонт на специальные счета в целях формирования фонда капитального ремонта и проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальных счетах в виде денежных средств за 2018 год составили 30 019 тыс. руб.

Сумма прибыли отчетного 2018 года составила 93 611 тыс. руб.

Всего целевых средств за 2018 год поступило в размере 2 549 650 тыс. руб.

Расходование целевых средств в 2018 году представлено в таблице 1 ниже и составило 1 894 350 тыс. руб.

Таблица 1

№ п/п	Статьи расходов	На капитальный ремонт (тыс. руб.)	На обеспечение текущей деятельности (тыс. руб.)
1	Резерв на финансирование кап. ремонта	1 668 488	
2	Расходы связанные с оплатой труда		77 453
3	Резерв по сомнительным долгам		97 173
4	Расходы на служебные командировки и деловые поездки		214
5	Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества		11 485
6	Приобретение основных средств		96
7	Прочее (услуги связи, почты, печать и доставка квитанций, аренда помещения, РКО, госпошлина и т.д.)		39 441
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 668 488</b>	<b>225 862</b>

Неиспользованный остаток целевых средств на 31.12.2018 составил 3 550 670 тыс. руб.

### **Кредиторская задолженность**

На 31 декабря 2018 года краткосрочная кредиторская задолженность составила - 4 661 410 тыс. руб.:

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 211 тыс. руб.;
2. Расчеты по налогам и сборам - 6 109 тыс. руб.;
3. Авансы полученные – 3 тыс. руб.;
4. Излишне (ошибочно) оплаченные взносы на капитальный ремонт - 32 783 тыс. руб.;

5. Расчеты с подрядчиками по капитальному ремонту – 98 269 тыс. руб.;
6. Прочая (расчеты по обеспечению заявок на участие в конкурсе) – 17 922 тыс. руб.;
7. Задолженность по привлеченным средствам фонда капитального ремонта иных МКД – 4 506 113 тыс. руб.

На 31 декабря 2018 года долгосрочная кредиторская задолженность составила – 5 632 тыс. руб. :

1. Прочая (расчеты по обеспечению заявок на участие в конкурсе) – 5 632 тыс. руб.

Задолженность текущая, просроченной задолженности нет.

### **Реализация услуг**

В 2018 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов от обычных видов деятельности не было.

### **Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы Фонда за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 составляют:

1. Проценты к получению 114 526 тыс. руб.;
2. Прочие доходы (штрафы) 8 492 тыс. руб.

Всего прочие доходы составили 123 018 тыс. руб.

К прочим расходам Фонда было отнесено:

1. Расчетно-кассовое обслуживание кредитными учреждениями (коммерческого счета) 13 тыс. руб.;

2. Возмещение ущерба по суду в пользу третьих лиц 5 991 тыс. руб.

Всего прочие расходы составили 6 004 тыс. руб.

## Прибыль

После списания операционных и внереализационных доходов и расходов предприятие получило прибыль в сумме 117 014 тыс. руб. Налог на прибыль составил 23 403 тыс. руб.

Таким образом, сумма прибыли предприятия после уплаты всех обязательных платежей составила по итогам 2018 года 93 611 тыс. руб. Прибыль Фонда, полученная за период с 01.01.2018 по 31.12.2018, будет направлена в 2019 году на:

1. Ведение уставной деятельности Регионального оператора - 1 990 тыс. руб.;
2. Финансирование расходов, указанных в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации – 91 621 тыс. руб.

## Информация о событиях после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2018 факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда и возникшие в период между 31.12.2018 и 18.02.2019 (дата подписания бухгалтерской отчетности) отсутствовали.

## Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2018 факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

## Допущение непрерывности деятельности Фонда

Требование к финансовой устойчивости в соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации выполнены.

Событий, обуславливающих значительные сомнения в способности Фонда

продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, не установлено.

### Операции со связанными сторонами

Список связанных сторон Фонда приведен в таблице 3.

Таблица 3

Тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции, сумма	Задолженность на 31.12.2018 г., (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	Горовчук Д.Н.	Врио генерального директора с 01.01.2018 по 25.04.2018	1 387,48	0,00
2.	Коваль А.В.	Генеральный директор с 25.04.2018 по 09.01.2019	846,18	0,00
3.	Немков А.Н.	Председатель Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
4.	Веденев М.С.	Заместитель председатель Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
5.	Киселева Н.С.	Секретарь Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
6.	Рублевская Н.И.	Член Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
7.	Солодилова С.В.	Член Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
8.	Шевелева Е.Б.	Член Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
9.	Храпатый М.В.	Член Правления Фонда с 14.03.2018	0,00	0,00
10.	Захарян Г.Л.	Председатель Правления Фонда с 09.06.18	0,00	0,00

11.	Пархоменко Е.А.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
12.	Бабич В.А.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
13.	Добрынин Е.А.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
14.	Гончарук М.Е.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
15.	Киселева Н.С.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
16.	Солодилова С.В.	Член Правления Фонда с 09.06.2018	0,00	0,00
17.	Добрынин Е.А.	Председатель Попечительского совета Фонда до 19.10.2018	0,00	0,00
18.	Герасимов М.В.	Заместитель председателя Попечительского совета Фонда до 19.10.2018	0,00	0,00
19.	Авдеев А.В.	Член Попечительского совета Фонда до 19.10.2018	0,00	0,00
20.	Козицкий А.А.	Член Попечительского совета Фонда	0,00	0,00
21.	Корж Е.Е.	Член Попечительского совета Фонда	0,00	0,00
22.	Костюков Е.С.	Член Попечительского совета Фонда	0,00	0,00
23.	Ларцева Т.Г.	Член Попечительского совета Фонда	0,00	0,00
24.	Курманов П.А.	Член Попечительского совета Фонда до 19.10.2018	0,00	0,00
25.	Давтян А.М.	Председатель Попечительского совета Фонда с 19.10.2018	0,00	0,00
26.	Григорьев Д.А.	Член Попечительского совета Фонда с 19.10.2018	0,00	0,00
27.	Садовой С.Н.	Член Попечительского совета Фонда с 19.10.2018	0,00	0,00

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 отсутствовали.



## **Финансовые риски деятельности Фонда**

Деятельность Фонда связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), риском ликвидности.

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению. Руководство Фонда считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Фонда в установленные сроки. Политика Регионального оператора направлена на обеспечение уровня ликвидности, достаточного для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки.

### ***Правовые риски***

Налоговая система Российской Федерации характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Руководство Фонда, исходя из своего понимания российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены без существенных отклонений.

### ***Страновые и региональные риски***

Деятельность Регионального оператора в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Фонда.

Врио генерального директора  
18.02.2019



А.Е.Горелов