



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

**"ЭКСПЕРТ"**

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

ТЕЛ./ФАКС: +7 (423) 242-91-78, 242-78-08  
E-mail: [office@afexpert.ru](mailto:office@afexpert.ru) Web-site: <http://www.afexpert.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»  
за 2021 г.**

г. Владивосток, 2022 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правительство  
Приморского края

Министерство  
жилищно-коммунального хозяйства  
Приморского края

Министерство  
земельных и имущественных отношений  
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 2021 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2021 г.;
- отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2021 г.;
- приложений к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств, в том числе:
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 г.;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу, к отчету о финансовых результатах и к отчету о целевом использовании средств за 2021 год, включая краткий обзор положений учетной политики.

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 2021 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств, движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (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 лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля 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 Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» 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.

**Е.Ю. Тарасова**

Директор аудиторской организации (ОРНЗ 21206003850)




**А.Г. Больгер**

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206005852)



Аудиторская организация:

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

«22» февраля 2022 года

Всего сброшюровано 40 листов



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
		31138910		
		2540975823		
		64.99		
		20400	13	
		384		

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)  
 Организация **ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Вид экономической деятельности **Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки** по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Фонд / Собственность субъектов** по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)  
**690088, Приморский край, Владивосток г, Жигура ул, д. № 26, корп. А**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"**

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
2; 4.1	Основные средства	1150	17 751	17 663	17 280
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 751	17 663	17 280
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4;4.2	Запасы	1210	11	12	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1;5.2;4.3	Дебиторская задолженность	1230	9 294 782	8 601 061	7 495 216
	в том числе:				
	задолженность по взносам на кап. ремонт		1 230 619	1 229 244	1 375 399
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 726 297	2 595 353	2 518 366
	в том числе:				
	на спец.счете взносы на кап.ремонт		184 284	140 039	124 177
	на счете рег.оператора взносы на кап. ремонт		2 067 225	2 035 292	2 322 363
4.4	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 021 090	11 196 426	10 013 592
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 038 841	11 214 089	10 030 872



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
4.6	Целевые средства	1350	3 034 986	3 552 995	3 607 154
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	4823	(1684)	224
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	47 312	39 190	8 022
	неиспользованный фонд на кап.ремонт		1 998 751	2 823 149	3 014 962
	фонд на кап.ремонт и % по спец.счетам		184 404	145 799	124 177
	% банка за пользование средствами на счете рег.оператора		450 377	363 170	288 846
	фонд на кап.ремонт с пени		349 319	183 371	170 923
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	17 751	17 663	17 280
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 052 737	3 570 658	3 624 434
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	362 840	-	-
	Итого по разделу IV	1400	362 840	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3;4.7	Кредиторская задолженность	1520	8 616 934	7 637 290	6 402 359
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7;4.8	Оценочные обязательства	1540	6 330	6 141	4 079
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 623 264	7 643 431	6 406 438
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 038 841	11 214 089	10 030 872

Врио генерального  
директора



Клепцов Михаил Александрович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер -  
начальник ОБУ

Олейникова Светлана Николаевна  
(расшифровка подписи)

21 февраля 2022



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>	ИНН	31138910		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД 2	2540975823		
Вид экономической деятельности	<b>Фонд / Собственность субъектов</b>	по ОКОПФ / ОКФС	20400	13	
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
5.1.	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.2.1.	Прочие доходы	2340	16 042	44 961
5.2.2.	Прочие расходы	2350	(5 890)	(6 002)
5.3.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 152	38 959
	Налог на прибыль	2410	(2 030)	(7 792)
5.3.	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 030)	(7 792)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
5.3.	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 122	31 168

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 122	31 168
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Врио генерального  
директора



(подпись)

Главный бухгалтер -  
начальник ОБУ

(подпись)

Клепцов Михаил Александрович

(расшифровка подписи)

Олейникова Светлана Николаевна

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022



**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710006		
			2021	12	31
Организация	<b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>	по ОКПО	31138910		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2540975823		
Вид экономической деятельности	<b>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонд / Собственность субъектов</b>	по ОКОПФ / ОКФС	20400	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 552 995	3 607 154
Поступило средств			
Взносы на капитальный ремонт	6210	2 526 424	2 105 629
Субсидии МО на капитальный ремонт	6215		-
Целевые взносы на ведение уставной деятельности	6220	165 622	162 522
Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах	6230	43 805	21 622
Прибыль от деятельности организации	6240	8 122	31 168
Прочие (взносы на капитальный ремонт за счет размещения)	6250	87 208	74 323
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>2 831 181</b>	<b>2 395 264</b>
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(3 192 580)	(2 287 102)
в том числе:			
расчеты за кап.ремонт по МО	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия (резерв для финансов кап. ремонта)	6313	(2 955 128)	(2 085 714)
иные мероприятия (резерв по сомнительным долгам)	6314	(234 946)	(199 280)
иные мероприятия (возврат субсидии)	6315	(2 506)	(2 108)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(150 331)	(154 879)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(100 477)	(96 431)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(497)	(229)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(14 015)	(14 465)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(461)	(760)
прочие(аренда, печать и доставка квитанций, услуги почты, информационные и связи, госпошлина, взыскание задолженности)	6326	(34 881)	(42 994)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(134)	(383)
Прочие	6350	(6 145)	(7 059)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(3 349 190)</b>	<b>(2 449 423)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>3 034 986</b>	<b>3 552 995</b>

Врио генерального директора

Клепцов М.А.

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Олейникова С.Н.

21 февраля 2022 г.





**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>	ИНН	31138910		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>	по ОКВЭД 2	2540975823		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКОПФ / ОКФС по ОКЕИ	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонд / Собственность субъектов</b>		20400	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 605 590	2 398 524
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	165 622	162 522
взносы на капитальный ремонт	4115	2 335 155	2 072 060
прочие поступления	4119	104 813	163 942
Платежи - всего	4120	(2 474 512)	(2 321 154)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(58 231)	(62 907)
в связи с оплатой труда работников	4122	(99 508)	(94 345)
процентов по долговым обязательствам	4123	0	-
налога на прибыль организаций	4124	(6 709)	(24 477)
расчеты за капитальный ремонт	4125	(2 263 179)	(2 125 163)
прочие налоги	4126	(12)	(9)
прочие платежи	4129	(46 873)	(14 252)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	131 078	77 369
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(134)	(383)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(134)	(383)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	-
прочие платежи	4229	0	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(134)	(383)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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 (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	130 944	76 987
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 595 353	2 518 366
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 726 297	2 595 353
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Врио генерального  
директора



(подпись)

Главный бухгалтер -  
начальник ОБУ

(подпись)

**Клепцов Михаил Александрович**

(расшифровка подписи)

**Олейникова Светлана Николаевна**

(расшифровка подписи)

21 февраля 2022

Пояснения фонда Приморского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края"  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2021 год

**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	накопленный износ				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	17 663	(12 259)	134	46	(21)	(2 263)	-	-	17 751	(14 501)		
	5210	за 2020г.	17 280	(9 045)	383	-	-	(3 214)	-	-	17 663	(12 259)		
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	10 694	(7 776)	134	46	(21)	(1 562)	-	-	10 782	(9 317)		
	5211	за 2020г.	10 312	(5 264)	383	-	-	(2 512)	-	-	10 694	(7 776)		
Транспортные средства	5202	за 2021г.	6 968	(4 483)	-	-	-	(702)	-	-	6 968	(5 185)		
	5212	за 2020г.	6 968	(3 782)	-	-	-	(702)	-	-	6 968	(4 483)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	9 621	9 621	9 438
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	-	-	-

  
 Врио генерального  
 директора  
 \* \* \* \* \*

  
 \* \* \* \* \*

Главный бухгалтер-наемщик  
 ОБУ

Клепцов Михаил Александрович  
 (расшифровка подписи)

Олейникова Светлана Николаевна  
 (расшифровка подписи)

21 февраля 2022

**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		резерв под снижение стоимости	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 2021г.	12	-	5 288	(5 289)	-	-	-	-	X	11	-
	5420	за 2020г.	10	-	5 405	(5 403)	-	-	-	-	X	12	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	12	-	5 288	(5 289)	-	-	-	-	-	11	-
Готовая продукция	5421	за 2020г.	10	-	5 405	(5 403)	-	-	-	-	-	12	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				

Врио генерального  
директора

Клепцова Михаил Александрович  
(гражданский подписис)

Главный бухгалтер - начальник  
ОБУ

Олейникова Светлана Николаевна  
(гражданский подписис)



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					в выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			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							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	8 999 628	(398 514)	4 368 226	-	(3 439 558)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 928 296 (633 514)
	5530	за 2020г.	7 694 504	(199 288)	6 589 013	-	(5 283 889)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 999 628 (398 567)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	4 612	-	17 328	-	(20 338)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 602 -
	5532	за 2020г.	5 731	-	2 141 620	-	(2 142 739)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 612 -
Прочая (налоги и взносы)	5513	за 2021г.	2 050	-	39 061	-	(34 346)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 765 -
	5533	за 2020г.	1 259	-	55 474	-	(54 683)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 050 -
Взносы на кап. ремонт	5514	за 2021г.	1 627 811	(398 567)	2 568 491	-	(2 332 169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 864 133 (633 514)
	5534	за 2020г.	1 574 687	(199 288)	2 229 791	-	(2 176 667)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 627 811 (398 567)
% начисленные	5515	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2020г.	34 724	-	74 323	-	(109 047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0 -
Задолженность по привлеч. ср-вам ФХР иных МКД	5516	за 2021г.	7 352 502	-	1 723 458	-	(1 036 999)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 038 961 -
	5536	за 2020г.	6 078 103	-	1 999 176	-	(724 777)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 352 502 -
Госпошлина	5517	за 2021г.	3 824	-	7 328	-	(2 856)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 296 -
	5537	за 2020г.	-	-	6 759	-	(2 935)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 824 -
Задолженность персонала	5518	за 2021г.	5	-	769	-	(699)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75 -
	5538	за 2020г.	-	-	72 849	-	(72 844)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 -
Неустойка	5519	за 2021г.	8 824	-	11 791	-	(12 151)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 464 -
	5539	за 2020г.	-	-	9 021	-	(197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 824 -
Итого	5500	за 2021г.	8 999 628	(398 567)	4 368 226	-	(3 439 558)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 928 296 (633 514)
	5520	за 2020г.	7 694 504	(199 288)	6 589 013	-	(5 283 889)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 999 628 (398 567)



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	633 514	-	398 567	-	199 288	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	633 514	-	398 567	-	199 288	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	362 840	-	-	-	-	-	-	362 840
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая (расчеты с подрядчиками по кап. ремонту)	5554	за 2021г.	-	362 840	-	-	-	-	-	-	362 840
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	7 637 290	5 089 242	-	(4 109 598)	-	-	-	-	8 616 934
	5560	за 2020г.	6 402 359	4 328 696	-	(3 093 765)	-	-	-	-	7 637 290
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	2 246	57 699	-	(59 687)	-	-	-	-	258
	5581	за 2020г.	389	79 694	-	(77 637)	-	-	-	-	2 246
неустойка	5562	за 2021г.	-	34	-	(20)	-	-	-	-	14
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	45	34 300	-	(34 342)	-	-	-	-	3
	5583	за 2020г.	15 877	37 086	-	(21 209)	-	-	-	-	45
излишне (ошибочно) оплаченные	5564	за 2021г.	45 375	30 284	-	(28 827)	-	-	-	-	46 832
	5584	за 2020г.	46 042	87 140	-	(87 807)	-	-	-	-	45 375
расчеты с подрядчиками по кап. ремонту	5565	за 2021г.	203 192	3 243 369	-	(2 916 193)	-	-	-	-	530 368
	5585	за 2020г.	241 977	2 087 951	-	(2 126 736)	-	-	-	-	203 192
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5566	за 2021г.	33 930	98	-	(33 530)	-	-	-	-	498
	5586	за 2020г.	19 954	37 649	-	(23 673)	-	-	-	-	33 930
задолженность по привлеченным средствам ФРК иных МКД	5567	за 2021г.	7 552 502	1 723 458	-	(1 036 999)	-	X	X	-	8 038 961
	5587	за 2020г.	6 078 103	1 999 176	-	(724 777)	-	X	X	-	7 352 502
прочая (алименты и задолженность перед персоналом)	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5588	за 2020г.	17	0	-	17	-	X	X	-	0
Итого	5550	за 2021г.	7 637 290	5 089 242	-	(4 109 598)	-	X	X	-	8 616 934
	5570	за 2020г.	6 402 359	4 328 696	-	(3 093 765)	-	X	X	-	7 637 290

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Врио генерального  
директора

Клецов Михаил Александрович  
(досифирова подпись)

Главный бухгалтер  
начальник ОКУ

Олейникова Светлана Николаевна  
(досифирова подпись)

21 февраля 2022



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 141	2 966 165	(2 965 976)	-	6 330
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	6 141	11 037	(10 848)	-	6 330
резерв на финансирование капитального ремонта	5702	-	2 955 128	(2 955 128)	-	-

  
 Брио генерального  
 директора  
 (подпись)

  
 Главный бухгалтер - начальник  
 ОБУ  
 (подпись)

Клепцов Михаил  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)

Олейникова Светлана  
 Николаевна  
 (расшифровка подписи)

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	46 622	45 375	46 042
в том числе:				
обеспечение обязательств и платежей полученные	5801	46 622	45 375	46 042
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


  
 Бриг генерального  
 директора \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Клепцов Михаил Александрович  
 (расшифровка подписи)

Олейникова Светлана Николаевна  
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер - начальник  
 ОБУ \_\_\_\_\_  
 (подпись)



**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
**МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»**  
**за 2021 год**

## 1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения .....	3
2.1. Описание Общества.....	3
2.2. Информация о аудиторе .....	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2020 года.....	5
3. Учетная политика.....	6
3.1. Основа составления .....	6
3.2. Основные средства .....	6
3.3. Материально-производственные запасы .....	7
3.4. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт .....	7
3.5. Учет средств целевого финансирования.....	7
3.6. Учет доходов .....	7
3.7. Признание расходов.....	8
3.8. Резервы по сомнительным долгам .....	9
3.9. Изменения в учетной политике на 2021 год.....	10
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	11
4.1. Основные средства(статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	11
4.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	12
Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:.....	12
4.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	12
4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты(статья 1250 Бухгалтерского баланса):.....	13
4.5. Целевые средства (статья 1350 Бухгалтерского баланса): .....	13
4.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	13
4.7. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	14
5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах .....	14
5.2. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах) .....	14
5.2.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах) .....	14
5.2.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	14
5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах) .....	15
6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств .....	15
6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств) .....	15
6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств).....	15
7. Расчеты со связанными сторонами.....	16
7.1. Перечень связанных сторон .....	16
7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период .....	17
7.3. Вознаграждения единоличного исполнительного органа Регионального оператора.....	18
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	18
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	19
9.1. Существующие и потенциальные риски .....	19
10. Непрерывность деятельности.....	19
11. События после отчетной даты .....	20



## 2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 2021 года составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» от 28.12.2021 № 02/144п.

### 2.1. Описание фонда

#### Полное фирменное наименование Регионального оператора:

- На русском языке - фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее – Фонд, Региональный оператор).

#### Сокращенное наименование Регионального оператора:

- На русском языке – ФПК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края».

#### Сведения о государственной регистрации Регионального оператора:

- Дата государственной регистрации эмитента: 25.12.2013 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): 2514010396.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Управление Минюста России по Приморскому краю.
- Основной государственный регистрационный номер: 1132500003195 присвоен Инспекцией Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока от 25 декабря 2013 года. Свидетельство серии 25 № 003923305.

#### Идентификационный номер налогоплательщика Фонда:

- 2540975823

#### Отраслевая принадлежность Фонда:

- По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):
- 64.99

#### Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А, оф. 4-5.
- Почтовый адрес: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А, оф. 4-5.
- Тел.: (423) 230-25-87
- Адрес электронной почты: электронная почта: info@fkr25.ru
- Сайт: www.fkr25.ru.

Численность персонала Фонда по состоянию на 31 декабря 2021 года составила - 82 человека, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила -83 человек.



Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:

- аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;
- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещения в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- 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 Приморского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- предоставление гарантий при кредитовании кредитными организациями проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- субсидирование процентной ставки (ее части) по банковским кредитам, полученным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;
- оказание консультационной, информационной, организационно – методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта;
- управление временно свободными денежными средствами, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;
- осуществление приносящей доход деятельности, направленной на достижение целей, ради которых создан Региональный оператор, способствующей сокращению расходов Приморского края на содержание Регионального оператора.

Фонд не имел в отчетном периоде филиалов и представительств.

## 2.2. Информация об аудиторской фирме

Аудитором Фонда является:

- Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт».
- Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, офис 402.
- ИНН: 2536047685
- ОГРН: 1022501285894
- Телефон: + 7 914 79 14 715
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru



- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

### 2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и Генеральный директор.

*Состав Правления Фонда:*

1. Пархоменко Елена Александровна
2. Бабич Владимир Анатольевич
3. Киселева Наталья Сергеевна
4. Вышковский Олег Валентинович
5. Серебрянников Ольга Георгиевна
6. Попов Сергей Михайлович
7. Солодилова Стелла Владимировна
8. Клепцов Михаил Александрович с 14.05.2021
9. Кузнецова Юлия Васильевна
10. Горелов Андрей Евгеньевич до 13.05.2021

*Состав Попечительского совета Фонда:*

1. Давтян Арест Мартикович
2. Храпатый Максим Викторович
3. Квон Вячеслав Васильевич
4. Козицкий Алексей Анатольевич
5. Авдои Джони Титалович
6. Закамов Владимир Викторович
7. Абушев Рустям Саитович

*Генеральный директор:*

1. Горелов Андрей Евгеньевич до 13.05.2021

*Врио генерального директора:*

1. Клепцов Михаил Александрович с 14.05.2021

### 3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Фонда подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

#### 3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

#### 3.2. Основные средства

В отношении учета основных средств применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 30 марта 2001 года № 26н и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных Приказом Министерства Финансов РФ от 13 октября 2003 № 91н.

На данном счете учитываются основные средства, находящиеся в эксплуатации, в запасе, на консервации, а также сданные в аренду.

Основные средства отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, то есть по фактическим затратам на их приобретение, сооружение, изготовление и доведение до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая расходы по их доставке и установке и суммы налога на добавленную стоимость (далее - НДС), предъявленные поставщиками.

Изменение первоначальной стоимости основных средств допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации соответствующих объектов.

Переоценка основных средств не производится.

В связи с тем, что Фонд является некоммерческой организацией, по объектам основных средств амортизация не начисляется.

По основным средствам на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом.

При линейном способе годовая сумма износа определяется исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы износа, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В течение отчетного года износ по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Объекты основных средств, полученные в пользование по договорам аренды или субаренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Аналитический учет арендованных основных средств осуществляется в разрезе Арендодателей по каждому объекту основных средств.

Стоимость арендованных объектов основных средств отражается на забалансовом счете по стоимости, указанной в справке, подтверждающей стоимость сданного в аренду помещения по договору субаренды недвижимого имущества.

Основные средства стоимостью не более 40 000 рублей (без НДС) за единицу отражаются в бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Стоимость таких активов списывается в расходы по мере отпуска их в производство или эксплуатацию и признается материальными расходами.



Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

### 3.3. Запасы

Учет запасов в Фонде ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета далее – ФСБУ 5/2019 «Запасы» (далее – ФСБУ 5/2019), утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Фонд признает единицей запаса номенклатурный номер.

Запасы, предназначенные для использования в некоммерческой деятельности Фонда, после их признания учитываются по фактической себестоимости и резервы под обесценение по ним не создаются.

### 3.4. 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 - уплаченные»,

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.

### 3.5. 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 специальным счетам;
5. Взносы на капитальный ремонт;
6. Финансирование капитального ремонта за счет процентов, полученных от банков от размещения денежных средств.

### 3.6. 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.

### 3.7. 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;
- недостачи, выявленные при инвентаризации, по которым выявлено отсутствие виновного лица;
- компенсации ущерба и оплата возмещения;
- расходы социального и непромышленного 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.

### **3.8. 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.

В бухгалтерском балансе сумму резерва отдельно не показывают. На нее уменьшается дебиторская задолженность, в отношении которой был создан резерв.

### **3.9. Изменения в учетной политике на 2021 - 2022годы**

Изменения в учетную политику на 2021 год внесены в связи с вступлением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019 г.

Изменения в учетную политику на 2022 год внесены в связи с вступлением в действие Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Последствия изменений в учетной политике, в связи с изменением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» будет отражено в отчетности по состоянию на 01.01.2022 в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».



Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
 Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

#### 4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

##### 4.1. Основные средства (статья 150 Бухгалтерского баланса)

*Основные средства в эксплуатации*

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице:

Группа внеоборотных активов	Офисное оборудование	Транспортные средства	тыс.руб.	
			Итого	
Остаток на 01.01.2020	10312	6968	17280	
Поступления	383		383	
Перемещение				
Выбытия				
Остаток на 31.12.2020	10694	6968	17663	
Поступления за отчетный год	134		134	
Перемещение				
Выбытия	46		46	
Остаток на 31.12.2021	10782	6968	17751	
Остаток на 01.01.2020	5264	3782	9045	
Износ	2512	702	3214	
Выбытия				
Остаток на 31.12.2020	7776	4483	12259	
Износ за отчетный год	1562	702	2263	
Выбытия	21		21	
Остаток на 31.12.2021	9317	5185	14501	
На 1 января 2021	10694	6968	17663	
На 31 декабря 2021	10782	6968	17751	

Переоценка основных средств в 2021 году не проводилась ( в 2020 году: не проводилась)

#### 4.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

Группа запасов	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12	11
<b>Итого:</b>	<b>12</b>	<b>11</b>

У Фонда отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Фонду запасы не обременены залогом.

#### 4.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности на 31.12.2021	тыс.руб.		
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 602	-	1 602
Расчеты по налогам и сборам	6 765	-	6 765
Взносы на капитальный ремонт	1 864 133	633 514 (население)	1 230 619
Госпошлина	8 296	-	8 296
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	8 038 961	-	8 038 961
Задолженность персонала	75	-	75
Неустойка	8 464	-	8 464
<b>Итого на 31.12.2021:</b>	<b>9 928 296</b>	<b>633 514</b>	<b>9 294 782</b>

Вид задолженности на 31.12.2020	тыс.руб.		
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	4 612	-	4 612
Расчеты по налогам и сборам	2 050	-	2 050
Взносы на капитальный ремонт	1 627 811	398 567 (население)	1 299 244
Госпошлина	3 824	-	3 824
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	7 352 502	-	7 352 502
Задолженность персонала	5	-	5
Неустойка	8 824	-	8 824
<b>Итого на 31.12.2020:</b>	<b>8 999 628</b>	<b>398 567</b>	<b>8 601 061</b>



Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
Пояснения к бухгалтерской(финансовой) отчетности

Расходы по доначислению резерва по сомнительным долгам в 2021 году составили -234 947 тыс. руб. (в 2020 году -199 279 тыс. руб.).

#### 4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид денежных средств	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Денежные средства на банковских счетах:		
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	158 756	200 694
Приморский РФ АО «Россельхозбанк»	1 685	1 739
Филиал «Дальневосточный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Южно - Сахалинске	11 523	-
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске	2 423 389	2 523 864
в том числе:		
взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора	2 035 292	2 067 225
взносы на капитальный ремонт на специальных счетах	140 039	184 284
<b>Итого:</b>	<b>2 595 353</b>	<b>2 726 297</b>

В 2021 году отсутствует доход по процентам по остаткам на банковских счетах.

#### 4.5. Целевые средства (статья 1350,1360 Бухгалтерского баланса)

Информация об остатках неиспользованных средств целевого назначения

Вид средств целевого назначения	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	(1 684)	4 823
Чистая прибыль от предпринимательской деятельности	39 190	47 312
Неиспользованный фонд на кап.ремонт	2 823 149	1 998 751
Фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам	145 799	184 404
% банка за пользование средствами на счете регионального оператора	363 170	450 377
Фонд на кап.ремонт с пени	183 371	349 319
Использование средств целевого финансирования на ОС	17 663	17 75
<b>Итого:</b>	<b>3 570 658</b>	<b>3 052 737</b>

#### 4.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности (краткосрочная кредиторская задолженность)	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 246	258
Расчеты по налогам и взносам	45	3
Излишне (ошибочно) оплаченные взносы на капитальный ремонт	45 375	46 832
Расчеты с подрядчиками по капитальному ремонту	203 192	530 368
Прочее (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	33 930	498
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	7 352 502	8 038 961
Неустойка	-	14
<b>Итого:</b>	<b>7 637 290</b>	<b>8 979 774</b>

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
Пояснения к бухгалтерской(финансовой)отчетности

Вид задолженности (долгосрочная кредиторская задолженность)	31.12.2020	31.12.2021
Прочая (расчеты с подрядчиками по кап. ремонту)	0	362 840
<b>Итого:</b>	<b>0</b>	<b>362 840</b>

Задолженность текущая, просроченной задолженности нет.

#### 4.7. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Фонда, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	31.12.2020	31.12.2021
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда	6 141	6 330
<b>Итого:</b>	<b>6 141</b>	<b>6 330</b>

тыс. руб.

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда включает в себя резерв по неиспользованным отпускам.

Сумма резервов предстоящих расходов изменялась следующим образом:

Статья	31.12.2020	31.12.2021
Сумма на начало отчетного года:	4 079	6 141
Начислено обязательств	11 487	9 752
Исполнено обязательств	11 629	10 848
Доначислено обязательств	2 204	1 285
<b>Сумма на конец отчетного года:</b>	<b>6 141</b>	<b>6 330</b>

тыс. руб.

## 5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2021 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

### 5.1. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

#### 5.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	31.12. 2020	31.12.2021
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	44 961	13 669
Прочие доходы (% банка, возмещение ущерба подрядчиками)	-	2 373
<b>Итого:</b>	<b>44 961</b>	<b>16 042</b>

тыс.руб.

#### 5.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	31.12. 2020	31.12.2021
Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	2 039	2 829
Судебные расходы	-	146
Доработка ПСД	1 350	1 037
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	2 613	1 878
<b>Итого:</b>	<b>6 002</b>	<b>5 890</b>

тыс.руб.



**5.3. Расходы по налогу на прибыль (статья 2410 Отчета о финансовых результатах)**

Соотношение расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по действующей налоговой ставке 20%, примененной к величине прибыли до налогообложения, и фактических расходов по налогу на прибыль за 2021 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12. 2020	31.12.2021
Прибыль до налогообложения	38 959	10 152
Налог на прибыль	7 792	2 030
Чистая прибыль	31 168	8 122

Прибыль Фонда, направлена:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12. 2020	31.12.2021
Целевое использование	31 168	8 122
<b>Итого:</b>	<b>31 168</b>	<b>8 122</b>

**6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств****6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)**

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Возврат оплаченной государственной пошлины	2 935	2 856
Размещено на депозит	1 400	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	36 137	12 165
Прочие поступления (% по НСО и % за пользование средствами на счетах)	109 703	89 582
Обеспечение исполнения контрактов	13 767	-
Ошибочные	-	210
<b>Итого:</b>	<b>163 942</b>	<b>104 813</b>

**6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)**

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	31.12. 2020	31.12.2021
Перечисления по исполнительным производствам о возмещении	4 651	2 876
Перечисление сумм в подотчет	724	674
Услуги банка	49	57
Возврат неиспользованной субсидии и штраф за не выполнение программы по капитальному ремонту	2 108	2 506
Оплаченная госпошлина	6720	7 328
Обеспечение исполнения контрактов	-	33 432
<b>Итого:</b>	<b>14 252</b>	<b>46 873</b>

**7. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств****7.1. Состав прочих поступлений (строка 6250 Отчета о целевом использовании средств)**

В состав прочих поступлений в Отчете о целевом использовании средств вошли:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
% банка за пользование ср-ми на счете рег. оператора	74 323	87 208
<b>Итого:</b>	<b>74 323</b>	<b>87 208</b>

**7.2. Состав расходов(строка 6300 Отчета о целевом использовании средств)**

В состав расходов целевых средств вошли:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	31.12.2020	31.12.2021
Расходы связанные с оплатой труда	96 431	100 477
Резерв по сомнительным долгам	199 280	234 946
Расходы на служебные командировки и деловые поездки	229	497
Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества	14 465	14 015
Приобретение основных средств	383	134
Возврат субсидии	2 108	2 506
Резерв для финансирования кап. ремонта	2 085 714	2 955 128
Прочее (услуги связи, почты, печать и доставка квитанций, аренда помещения, РКО, госпошлина и т.д.)	50 813	41 487
<b>Итого:</b>	<b>2 449 423</b>	<b>3 349 190</b>

**8. Расчеты со связанными сторонами****8.1. Перечень связанных сторон**

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Правление Фонда (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Высший коллегиальный орган управления Региональным оператором, который обеспечивает соблюдение Региональным оператором цели, в рамках которой он был создан
Попечительский совет Фонда(список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Орган Регионального оператора, осуществляющий надзор за его деятельностью, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Региональным оператором, соблюдением Фондом законодательства РФ и Приморского края
Генеральный директор. врио генерального директора (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Единоличный исполнительный орган Регионального оператора



**8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период**

Операции со связанными сторонами, произведенные за период 2021 года, а также остатки в расчетах отражены в таблице.

№п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции	тыс. руб.
				Задолженность на 31.12.2020 г., (+)дебиторская (-) кредиторская
1.	Пархоменко Елена Александровна	Председатель Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
2.	Бабич Владимир Анатольевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
3.	Киселева Наталья Сергеевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
4.	Вышковский Олег Валентинович	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
5.	Солодилова Стелла Владимировна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
6.	Серебрянникова Ольга Георгиевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
7.	Горелов Андрей Евгеньевич до 13.05.2021	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
8.	Клепцов Михаил Александрович с 14.05.2021	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
9.	Кузнецова Юлия Васильевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
10.	Попов Сергей Михайлович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
11.	Давтян Арест Мартикович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
12.	Квон Вячеслав Васильевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
13.	Козицкий Алексей Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
14.	Храпатый Максим Викторович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
15.	АвдоиДжониТиталович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
16.	Закамов Владимир Викторович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
17.	АбушевРустямСаитович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
18.	Горелов Андрей Евгеньевич до 13.05.2021	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует
19.	Клепцов Михаил Александрович с 14.05.2021	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 отсутствовали.

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2021 года задолженность связанных сторон перед Фондом и Фонда перед связанными сторонами отсутствует.



**7.3. Вознаграждения единоличного исполнительного органа Регионального оператора**

Затраты Фонда по оплате услуг генерального директора и врио генерального директора включают в себя:

Наименование статьи	тыс.руб.	
	2020	2021
Заработная плата	1 747	1 626
Компенсационные выплаты	-	506
<b>Итого:</b>	<b>1 747</b>	<b>2 132</b>

**8. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

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

*Процентный риск*

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. Фонд размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления процентным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Фонд периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки размещение свободных денежных средств осуществляется в банке, где Фонд уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность такого кредитного учреждения, а также в банке, имеющем высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

*Риск ликвидности*

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Фонда в установленные сроки. Фонд мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Регионального оператора. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или если таковое потребуется, привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Фонду достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

*Правовые риски*

Основные для Фонда правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового



законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Фонд в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### *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.

## **9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения**

### **9.1. Существующие и потенциальные риски**

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2021 года Региональный оператор не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Фонда.

## **10. Непрерывность деятельности**

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.

## 11. События после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2021 года факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда и возникшие в период между 31.12.2021 и 21.02.2022 (дата подписания бухгалтерской отчетности) отсутствовали.

## 12. Информация о прекращаемой деятельности

Фонд не имеет операционных или географических сегментов, не планирует прекращать деятельность, а также не планирует принимать решения о продаже объектов основных средств и других необоротных активов.

Врио генерального директора

Главный бухгалтер – начальник ОБУ

21 февраля 2022г.



М.А.Клепцов


С.Н.Олейников



В настоящем аудиторском заключении  
пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью

40 (сорок) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»

 Тарасова Е.Ю.

