



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

"ЭКСПЕРТ"

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

Тел./WhatsApp: +7 (423) 242-91-78, +7 (914) 791-4715
E-mail: office@afexpert.ru Web-site: <http://afexpert.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
за 2023 год**

г. Владивосток, 2024 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Правительство Приморского края,
Министерство
жилищно-коммунального хозяйства
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 113250003195, 690088, Приморский край, город Владивосток, улица Жигура, дом 26 А, состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.;
- отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2023 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 2023 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу, к отчету о финансовых результатах и к отчету о целевом использовании средств за 2023 год, включая краткий обзор положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда «Ххх» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств, движение денежных средств за 2023 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 раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором – Обществом с ограниченной ответственностью «Шельф-Аудит», ОГРН 12006010732, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности «22» февраля 2023 года.

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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» несут 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Тарасова Елена Юрьевна

Директор аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21206003850)



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 2024 года

Всего сброшюровано 40 листов

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

| | | | | |
|--|-----------------|-------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2023 |
| Форма по ОКУД | | | | |
| Дата (число, месяц, год) | | | | |
| 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 2 | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Фонд / Собственность субъектов | по ОКОПФ / ОКФС | 20400 | 13 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 690088, Приморский край, Владивосток г. Жигура ул, д. № 26, корп. А | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 2536047685 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 11206005985 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-------------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2; 4.1 | Основные средства | 1150 | 1 933 | 1 531 | 17 751 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 933 | 1 531 | 17 751 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4;4.2 | Запасы | 1210 | 11 | 12 | 11 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 5.1;5.2;4.3 | Дебиторская задолженность | 1230 | 12 445 222 | 11 328 493 | 9 294 782 |
| | в том числе: | | | | |
| | задолженность по взносам на кап. ремонт | | 1 449 273 | 1 401 656 | 1 230 619 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| 4.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 368 872 | 2 042 605 | 2 726 297 |
| | в том числе: | | | | |
| | на спец.счете взносы на кап.ремонт | | 241 829 | 214 996 | 184 284 |
| | на счете рег.оператора взносы на кап. ремонт | | 2 078 722 | 1 186 911 | 2 067 225 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 14 814 105 | 13 371 110 | 12 021 090 |
| | БАЛАНС | 1600 | 14 816 038 | 13 372 641 | 12 038 841 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ | | | | |
| | Паевой фонд | 1310 | - | - | - |
| | Целевой капитал | 1320 | - | - | - |
| 4.5 | Целевые средства | 1350 | 3 563 169 | 2 478 187 | 3 034 986 |
| | в том числе: | | | | |
| | неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации | 1351 | 18 885 | 11 645 | 4823 |
| | чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности | 1352 | 137 106 | 115 791 | 47 312 |
| | неиспользованный фонд на кап.ремонт | | 1 760 127 | 1 055 314 | 1 998 751 |
| | фонд на кап.ремонт и % по спец.счетам | | 242 003 | 214 996 | 184 404 |
| | % банка за пользование средствами на счете рег.оператора | | 722 879 | 614 091 | 450 377 |
| | фонд на кап.ремонт с пени | | 664 927 | 466 350 | 349 319 |
| | целевое финансирование по суду | | 17 242 | | |
| | Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 1360 | 459 | 1 314 | 17 751 |
| | Резервный и иные целевые фонды | 1370 | - | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 3 563 628 | 2 479 501 | 3 052 737 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 310 830 | 647 360 | 362 840 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 310 830 | 647 360 | 362 840 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| 5.3;4.6 | Кредиторская задолженность | 1520 | 10 934 183 | 10 239 493 | 8 616 934 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7,4.7 | Оценочные обязательства | 1540 | 7 397 | 6 287 | 6 330 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 10 941 580 | 10 245 780 | 8 623 264 |
| | БАЛАНС | 1700 | 14 816 038 | 13 372 641 | 12 038 841 |

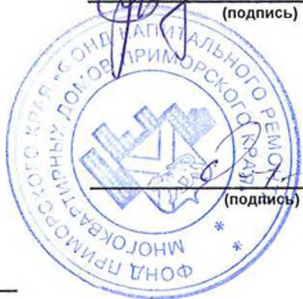
Герио гнерального
директора



(подпись)

Юманов Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер -
начальник ОБУ



(подпись)

Олейникова Светлана Николаевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ" | ИНН | 31138910 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКВЭД 2 | 2540975823 | | |
| Вид экономической деятельности | Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКОПФ / ОКФС | 64.99 | | |
| Фонд | Фонд / Собственность субъектов | по ОКЕИ | 20400 | 13 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 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 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| 5.1.1. | Прочие доходы | 2340 | 37 967 | 94 914 |
| 5.1.2. | Прочие расходы | 2350 | (11 323) | (9 314) |
| 5.3. | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 26 644 | 85 600 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (5 329) | (17 120) |
| 5.3. | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (5 329) | (17 120) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| 5.3. | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 21 315 | 68 480 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 21 315 | 68 480 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Врио генерального
директора



(подпись)

Юманов Алексей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
начальник ОБУ



(подпись)

Олейникова Светлана Николаевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|----|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (год, месяц, число) | 0710006 | | |
| | | | 2023 | 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 | Фонд / Собственность субъектов | по ОКОПФ / ОКФС | 20400 | 13 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | 2 478 187 | 3 034 986 |
| Поступило средств | | | |
| Взносы на капитальный ремонт | 6210 | 2 638 054 | 2 449 055 |
| Субсидии МО на капитальный ремонт | 6215 | - | - |
| Целевые взносы на ведение уставной деятельности | 6220 | 211 164 | 172 980 |
| Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах | 6230 | 27 567 | 31 232 |
| Прибыль от деятельности организации | 6240 | 21 315 | 68 480 |
| Прочие (взносы на капитальный ремонт за счет размещения) | 6250 | 116 411 | 163 714 |
| Всего поступило средств | 6200 | 3 014 511 | 2 885 461 |
| Использовано средств | | | |
| Расходы на целевые мероприятия | 6310 | (1 742 670) | (3 276 449) |
| 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 | (1 559 902) | (3 252 417) |
| иные мероприятия (резерв по сомнительным долгам) | 6314 | (182 768) | (23 476) |
| иные мероприятия (возврат субсидии) | 6315 | | (556) |
| Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | (164 614) | (160 262) |
| в том числе: | | | |
| расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | (102 118) | (103 278) |
| выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | | |
| расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | (505) | (698) |
| содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | (13 523) | (15 001) |
| ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | (1 156) | (992) |
| прочие(аренда, печать и доставка квитанций, услуги почты, информационные и связи, госпошлина, взыскание задолженности) | 6326 | (47 312) | (40 293) |
| Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | | |
| Прочие | 6350 | (22 245) | (5 549) |
| Всего использовано средств | 6300 | (1 929 529) | (3 442 260) |
| Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | 3 563 169 | 2 478 187 |

Врио генерального директора

Юманов А.Е.

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Олейникова С.Н.

15 февраля 2024 г.



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2023 |
| Организация | ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА" | ИНН | 31138910 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД 2 | 2540975823 | | |
| Вид экономической деятельности | Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки | по ОКФС | 64.99 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Фонд / Собственность субъектов | по ОКЕИ | 20400 | 13 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 2 830 721 | 2 680 828 |
| 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 | 211 164 | 172 980 |
| взносы на капитальный ремонт | 4115 | 2 462 403 | 2 312 708 |
| прочие поступления | 4119 | 157 154 | 195 140 |
| Платежи - всего | 4120 | (2 503 112) | (3 364 303) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (73 188) | (62 313) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (112 418) | (103 034) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | 0 | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (6 069) | (14 731) |
| расчеты за капитальный ремонт | 4125 | (2 263 787) | (3 162 310) |
| прочие налоги | 4126 | (9) | (7) |
| прочие платежи | 4129 | (47 641) | (21 908) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 327 609 | (683 475) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| 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 | (1 342) | (217) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (1 342) | (217) |
| 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 | (1 342) | (217) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2023 г. | За Январь - Декабрь 2022 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | - |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | - | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | - | - |
| 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 | - | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 326 267 | (683 692) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 2 042 605 | 2 726 297 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 2 368 872 | 2 042 605 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Врио генерального
директора



(подпись)

Главный бухгалтер -
начальник ОБУ

Юманов Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Олейникова Светлана Николаевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024

Пояснения фонда Приморского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края"
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2023 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 | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленный износ | | Первоначальная стоимость | накопленный износ | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2023г. | 17 967 | (16 436) | 1342 | | | (940) | - | - | 19 309 | (17 376) |
| | 5210 | за 2022г. | 17 751 | (14 501) | 217 | | | (1 935) | - | - | 17 967 | (16 436) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Офисное оборудование | 5201 | за 2023г. | 10 999 | (10 550) | 1342 | | | (238) | - | - | 12 341 | (10 788) |
| | 5211 | за 2022г. | 10 782 | (9 316) | 217 | | | (1 233) | - | - | 10 999 | (10 549) |
| Транспортные средства | 5202 | за 2023г. | 6 968 | (5 887) | - | - | - | (702) | - | - | 6 968 | (6 588) |
| | 5212 | за 2022г. | 6 968 | (5 185) | - | - | - | (702) | - | - | 6 968 | (5 887) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | 5221 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |


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 | балансовая стоимость | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| | | | | | | | себе- стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | за 2023г. | 12 | - | 12 | 7 048 | (7 049) | - | - | X | 11 | - | 11 |
| | 5420 | за 2022г. | 11 | - | 11 | 5 720 | (5 719) | - | - | X | 12 | - | 12 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2023г. | 12 | - | 12 | 7 048 | (7 049) | - | - | X | 11 | - | 11 |
| | 5421 | за 2022г. | 11 | - | 11 | 5 720 | (5 719) | - | - | X | 12 | - | 12 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 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



(подпись)

Юманов Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер - начальник
ОБУ



(подпись)

Олейникова Светлана Николаевна
(расшифровка подписи)



15 февраля 2024

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-------------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2023г. | 11 985 482 | (656 989) | 7 580 032 | - | (6 280 534) | - | - | - | - | - | 13 284 980 | (839 758) |
| | 5530 | за 2022г. | 9 928 296 | (633 514) | 5 704 393 | - | (3 647 207) | - | - | - | - | - | 11 985 482 | (656 989) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2023г. | 308 055 | - | 2 798 152 | - | (2 612 697) | - | - | - | - | - | 493 510 | - |
| | 5531 | за 2022г. | - | - | 308 055 | - | - | - | - | - | - | - | 308 055 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2023г. | 1 554 | - | 22 997 | - | (22 989) | - | - | - | - | - | 1 562 | - |
| | 5532 | за 2022г. | 1 602 | - | 16 901 | - | (16 949) | - | - | - | - | - | 1 554 | - |
| Прочая (налоги и взносы) | 5513 | за 2023г. | 4 394 | - | 64 987 | - | (64 516) | - | - | - | - | - | 4 865 | - |
| | 5533 | за 2022г. | 6 765 | - | 48 595 | - | (50 966) | - | - | - | - | - | 4 394 | - |
| Взносы на кап. ремонт | 5514 | за 2023г. | 2 058 645 | (656 989) | 2 782 244 | - | (2 551 859) | - | - | - | X | X | 2 289 030 | (839 757) |
| | 5534 | за 2022г. | 1 864 133 | (633 514) | 2 583 537 | - | (2 389 025) | - | - | - | X | X | 2 058 645 | (656 989) |
| Прочие (ошибочные) | 5515 | за 2023г. | - | - | 432 | - | - | - | - | - | X | X | 432 | - |
| | 5535 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Задолженность по привлеч. ср-вам ФКР иных МКД | 5516 | за 2023г. | 9 517 121 | - | 1 866 873 | - | (1 013 465) | - | - | - | X | X | 10 370 529 | - |
| | 5536 | за 2022г. | 8 038 961 | - | 2 646 728 | - | (1 168 568) | - | - | - | X | X | 9 517 121 | - |
| Госпошлина | 5517 | за 2023г. | 13 693 | - | 10 019 | - | (3 581) | - | - | - | X | X | 20 131 | - |
| | 5537 | за 2022г. | 8 296 | - | 8 055 | - | (2 658) | - | - | - | X | X | 13 693 | - |
| Задолженность персонала | 5518 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5538 | за 2022г. | 75 | - | 753 | - | (828) | - | - | - | X | X | - | - |
| Неустойка | 5519 | за 2023г. | 82 020 | - | 34 328 | - | (11 427) | - | - | - | - | - | 104 921 | - |
| | 5539 | за 2022г. | 8 464 | - | 91 769 | - | (18 213) | - | - | - | - | - | 82 020 | - |
| Итого | 5500 | за 2023г. | 11 985 482 | (656 989) | 7 580 032 | - | (6 280 534) | - | - | X | X | X | 13 284 980 | (839 758) |
| | 5520 | за 2022г. | 9 928 296 | (633 514) | 5 704 393 | - | (3 647 207) | - | - | X | X | X | 11 985 482 | (656 989) |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | | На 31 декабря 2021 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 839 757 | - | 656 989 | - | 633 514 | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | 839 757 | - | 656 989 | - | 633 514 | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2023г. | 647 360 | 501 066 | - | (837 596) | - | - | - | - | 310 830 |
| | 5571 | за 2022г. | 362 840 | 846 652 | - | (562 132) | - | - | - | - | 647 360 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая (расчеты с подрядчиками по кап. ремонту) | 5554 | за 2023г. | 647 360 | 501 066 | - | (837 596) | - | - | - | - | 310 830 |
| | 5574 | за 2022г. | 362 840 | 846 652 | - | (562 132) | - | - | - | - | 647 360 |
| | 5555 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2022г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2023г. | 10 239 493 | 8 313 761 | - | (7 619 071) | - | - | - | - | 10 934 183 |
| | 5580 | за 2022г. | 8 616 934 | 9 111 175 | - | (7 488 616) | - | - | - | - | 10 239 493 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2023г. | 205 | 74 522 | - | (74 251) | - | - | - | - | 476 |
| | 5581 | за 2022г. | 258 | 62 405 | - | (62 458) | - | - | - | - | 205 |
| неустойка | 5562 | за 2023г. | 17 | 11 432 | - | (11 427) | - | - | - | - | 22 |
| | 5582 | за 2022г. | 14 | 18 216 | - | (18 213) | - | - | - | - | 17 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2023г. | 8 | 172 | - | (178) | - | - | - | - | 2 |
| | 5583 | за 2022г. | 3 | 27 340 | - | (27 335) | - | - | - | - | 8 |
| излишне (ошибочно) оплаченные | 5564 | за 2023г. | 73 809 | 2 580 999 | - | (2 553 904) | - | - | - | - | 100 904 |
| | 5584 | за 2022г. | 46 832 | 2 418 091 | - | (2 391 114) | - | - | - | - | 73 809 |
| расчеты с подрядчиками по кап. ремонту | 5565 | за 2023г. | 644 099 | 3 757 495 | - | (3 939 396) | - | - | - | - | 462 198 |
| | 5585 | за 2022г. | 530 368 | 3 757 495 | - | (3 643 764) | - | - | - | - | 644 099 |
| прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе) | 5566 | за 2023г. | 4 177 | 22 268 | - | (26 393) | - | - | - | - | 52 |
| | 5586 | за 2022г. | 498 | 7 364 | - | (3 685) | - | - | - | - | 4 177 |
| задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД | 5567 | за 2023г. | 9 517 121 | 1 866 873 | - | (1 013 465) | - | - | X | X | 10 370 529 |
| | 5587 | за 2022г. | 8 038 961 | 2 646 728 | - | (1 168 568) | - | - | X | X | 9 517 121 |
| прочая (неиспользованная субсидия за 2022 год) | 5568 | за 2023г. | 57 | 0 | - | (57) | - | - | X | X | 0 |
| | 5588 | за 2022г. | - | 173 536 | - | (173 479) | - | - | X | X | 57 |
| Итого | 5550 | за 2023г. | 10 886 853 | 8 814 827 | - | (8 456 667) | - | X | X | X | 11 245 013 |
| | 5570 | за 2022г. | 8 979 774 | 9 957 827 | - | (8 050 748) | - | X | X | X | 10 886 853 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 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

✓ 
(подпись)

Юманов Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
начальник ОБУ


(подпись)

Олейникова Светлана Николаевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024



7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|-----------|-------------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 6 287 | 1 579 204 | (1 578 094) | - | 7 397 |
| в том числе: | | | | | | |
| резерв на оплату отпусков | 5701 | 6 287 | 11 857 | (10 747) | - | 7 397 |
| резерв на финансирование капитального ремонта | 5702 | - | 1 567 347 | (1 567 347) | - | - |

Врио генерального
директора



(подпись)

Юманов Алексей Евгеньевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер - начальник
ОБУ

Олейникова Светлана

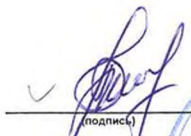
Николаевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024

8. Обеспечения обязательств

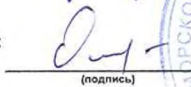
| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023 г | На 31 декабря 2022 г | На 31 декабря 2021 г. |
|--|------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 100 722 | 73 556 | 46 622 |
| в том числе: обеспечение обязательств и платежей полученные | 5801 | 100 722 | 73 556 | 46 622 |
| Выданные - всего | 5810 | - | - | - |
| в том числе: | 5811 | - | - | - |

Врио генерального
директора



Юманов Алексей Евгеньевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер - начальник
ОБУ



Олейникова Светлана Николаевна
(расшифровка подписи)



15 февраля 2024

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
за 2023 год

1. Содержание

| | |
|--|----|
| 1. Содержание..... | 2 |
| 2. Общие сведения..... | 3 |
| 2.1. Описание фонда | 3 |
| 2.2. Информация об аудиторской фирме | 4 |
| 2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2023 года..... | 5 |
| 3. Учетная политика..... | 6 |
| 3.1. Основа составления | 6 |
| 3.2. Основные средства..... | 6 |
| 3.3. Учет аренды..... | 7 |
| 3.4. Запасы | 7 |
| 3.5. Учет расчетов по взносам на капитальный ремонт | 7 |
| 3.6. Учет средств целевого финансирования..... | 8 |
| 3.7. Учет доходов | 8 |
| 3.8. Признание расходов..... | 9 |
| 3.9. Резервы по сомнительным долгам | 10 |
| 3.10. Изменения в учетной политике на 2024 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 |
| 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 1350,1360 Бухгалтерского баланса) | 13 |
| 4.6. Кредиторская задолженность (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)..... | 14 |
| 4.7. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)..... | 14 |
| 5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах | 15 |
| 5.1. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах) | 15 |
| 5.1.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах)..... | 15 |
| 5.1.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах) | 15 |
| 5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах)..... | 15 |
| 6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств | 16 |
| 6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)..... | 16 |
| 6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)..... | 16 |
| 7. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств | 16 |
| 7.1. Состав поступлений (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств)..... | 16 |
| тыс.руб. | 16 |
| 7.2. Состав расходов (строка 6300 Отчета о целевом использовании средств) | 16 |
| 8. Расчеты со связанными сторонами..... | 17 |
| 8.1. Перечень связанных сторон | 17 |
| 8.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период | 17 |
| 8.3. Вознаграждения единоличного исполнительного органа Регионального оператора..... | 18 |
| 8.4. Вознаграждение управленческому персоналу..... | 19 |
| 9. Информация о рисках хозяйственной деятельности..... | 19 |
| 10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения..... | 20 |
| 10.1. Существующие и потенциальные риски..... | 21 |
| 11. Непрерывность деятельности..... | 21 |
| 12. События после отчетной даты | 21 |

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 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 2023 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 2023 года составила - 76 человек, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила - 75 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: 8 (423) 242 78 08; +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 2023 года

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и врио генерального директора.

Состав Правления Фонда:

1. Пархоменко Елена Александровна до 20.10.2023
2. Бабич Владимир Анатольевич до 20.10.2023
3. Блоцкий Виталий Иосифович с 28.11.2023
4. Киселева Наталья Сергеевна
5. Солодилова Стелла Владимировна
6. Задорожный Андрей Викторович
7. Заиченко Михаил Александрович
8. Попов Сергей Михайлович
9. Клепцов Михаил Александрович до 01.12.2023
10. Кузнецова Юлия Васильевна
11. Юманов Алексей Евгеньевич с 04.12.2023

Состав Попечительского совета Фонда:

1. Скворцова Ольга Владимировна
2. Храпатый Максим Викторович
3. Квон Вячеслав Васильевич
4. Козицкий Алексей Анатольевич
5. Авдои Джони Титалович
6. Закамов Владимир Викторович
7. Абушаев Рустям Саитович

Генеральный директор:

1. Клепцов Михаил Александрович до 16.06.2023

Врио генерального директора:

1. Кулинский Виктор Викторович с 19.06.2023 по 04.07.2023
2. Клепцов Михаил Александрович с 05.07.2023 по 01.12.2023
3. Юманов Алексей Евгеньевич с 04.12.2023 по настоящее время

Лицом, ответственным за корпоративное управление является – председатель Правления в лице заместителя председателя Правительства Приморского края, курирующего вопросы жилищно – коммунального хозяйства, управления природными ресурсами и охраны окружающей среды, газоснабжения и энергетики, тарифообразования, государственного жилищного надзора.

Представительств и обособленных подразделений нет.

3. Учетная политика

Учетная политика Фонда для бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом от 28.12.2021 №02/144п и вводится в действие с 01.01.2022, изменения в учетную политику на 2023 год внесены приказом Фонда от 29.12.2022 № 02/155п.

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 2023 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью 200 000 рублей и более.

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода.

В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Начисление амортизации осуществляется по всем объектам основных средств линейным способом.

Начисление амортизации начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Определение суммы амортизации за неполный месяц (а именно за первый и последний месяцы) осуществляется исходя из фактического количества календарный дней эксплуатации объекта основных средств в этих месяцах.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Данные о ремонте, реконструкции, модернизации основных средств вносятся в инвентарную карточку учета объекта основных средств (Приложении № 2.28 к Перечню форм ПУД).

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.

3.3. Учет аренды

С 01 января 2023 года операции по аренде учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208 н.

ФСБУ 25/2018 применяется только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 01 января 2022 года.

Фонд не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, в случаях заключения договоров аренды, отвечающих требованиям п. 11, 12 ФСБУ 25/2018.

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.

3.4. Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, используемые организацией:

- в уставной деятельности;
- для управленческих нужд.

ФСБУ 5/2019 не распространяется на материальные ценности других лиц, находящиеся у организации в связи с оказанием ею этим лицам услуг:

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 002.

3.5. 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 раздельный 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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 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.

3.9. 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.

3.10. Изменения в учетной политике на 2024 год

Изменения в учетную политику на 2024 год в связи с вступлением в действие ФСБУ 14/2022 не внесены т.к. у Фонда отсутствуют нематериальные активы.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства в эксплуатации

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

тыс.руб.

| Статьи | Офисное оборудование | Транспортные средства | Итого |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|--------|
| Основные средства | | | |
| Остаток на 01.01.2022 | 10 782 | 6 968 | 17 751 |
| Поступление | 217 | | 217 |
| Перемещение | | | |
| Выбытие | | | |
| Остаток на 31.12.2022 | 10 999 | 6 968 | 17 967 |
| Поступление за отчетный год | 1 342 | | 1 342 |
| Перемещение за отчетный год | | | |
| Выбытие за отчетный год | | | |
| Остаток на 31.12.2023 | 12 341 | 6968 | 19 309 |
| Износ | | | |
| Остаток на 01.01.2022 | 9 317 | 5 185 | 14 501 |
| Износ | 1 233 | 702 | 1 935 |
| Выбытие | | | |
| Остаток на 31.12.2022 | 10 550 | 5 887 | 16 436 |
| Амортизация за отчетный год | 238 | 702 | 940 |
| Выбытие за отчетный год | | | |
| Остаток на 31.12.2023 | 10 788 | 6588 | 17 376 |

Переоценка основных средств в 2023 году не проводилась (в 2022 году: не проводилась)

4.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

| Группа запасов | тыс.руб. | |
|--|------------|------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 11 | 12 |
| Итого: | 11 | 12 |

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 31.12.2023 | тыс.руб. | | |
|--|---------------------|-------------------------------|--|
| | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
| Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 1 562 | - | 1 562 |
| Расчеты по налогам и сборам | 4 865 | - | 4 865 |
| Взносы на капитальный ремонт | 2 289 030 | 839 758 (население) | 1 449 273 |
| Госпошлина | 20 131 | - | 20 131 |
| Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД | 10 370 529 | - | 10 370 529 |
| Задолженность персонала | - | - | - |
| Неустойка | 104 921 | - | 104 921 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 493 510 | - | 493 510 |
| Прочие (ошибочные) | 432 | - | 432 |
| Итого на 31.12.2023: | 13 284 980 | 839 758 | 12 445 222 |

| Вид задолженности на 31.12.2022 | тыс.руб. | | |
|--|---------------------|-------------------------------|--|
| | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
| Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам | 1 554 | - | 1 554 |
| Расчеты по налогам и сборам | 4 394 | - | 4 394 |
| Взносы на капитальный ремонт | 2 058 645 | 656 989 (население) | 1 401 656 |
| Госпошлина | 13 693 | - | 13 693 |
| Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД | 9 517 121 | - | 9 517 121 |
| Задолженность персонала | - | - | - |

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

| Вид задолженности на 31.12.2022 | Всего задолженность | Резерв по сомнительным долгам | Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам |
|---|------------------------|----------------------------------|---|
| Неустойка | 82 020 | | 82 020 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 308 055 | | 308 055 |
| Итого на 31.12.2022: | 11 985 482 | 656 989 | 11 328 493 |

Расходы по доначислению резерва по сомнительным долгам в 2023 году составили - 23 476 тыс. руб. (в 2022 году - 234 947 тыс. руб.).

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

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

| Вид денежных средств | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Денежные средства на банковских счетах: | | тыс.руб. |
| Дальневосточный банк ПАО Сбербанк | 229 062 | 250 723 |
| Приморский РФ АО «Россельхозбанк» | 2 | 2 |
| Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске | 1 813 541 | 2 118 147 |
| в том числе: | 1 791 047 | 2 078 722 |
| взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора | | |
| взносы на капитальный ремонт на специальных счетах | 22 437 | 38 682 |
| проценты по НСО | - | 691 |
| конкурсное обеспечение | - | 52 |
| Остаток неиспользованной субсидии на уставную деят-ть | 57 | - |
| Итого: | 2 042 605 | 2 368 872 |

В 2023 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 | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|---|------------------|------------------|
| Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность | 11 645 | 18 885 |
| Чистая прибыль от предпринимательской деятельности | 115 791 | 137 106 |
| Неиспользованный фонд на кап.ремонт | 1 055 314 | 1 760 127 |
| Фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам | 214 996 | 242 003 |
| % банка за пользование средствами на счете регионального оператора | 614 091 | 722 879 |
| Фонд на кап.ремонт с пени | 466 350 | 664 927 |
| Использование средств целевого финансирования на ОС | 1 314 | 459 |
| Целевое финансирование по суду | - | 17 242 |
| Итого: | 2 479 501 | 3 563 628 |

4.6. Кредиторская задолженность (статья 1450 и 1520 Бухгалтерского баланса)

| Вид задолженности (долгосрочная кредиторская задолженность) | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|---|----------------|----------------|
| Прочая (расчеты с подрядчиками по кап. ремонту) | 647 360 | 310 830 |
| Итого: | 647 360 | 310 830 |

тыс.руб.

| Вид задолженности (краткосрочная кредиторская задолженность) | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 205 | 476 |
| Расчеты по налогам и взносам | 8 | 2 |
| Излишне (ошибочно) оплаченные взносы на капитальный ремонт | 73 809 | 100 904 |
| Расчеты с подрядчиками по капитальному ремонту | 644 099 | 462 198 |
| Прочее (обеспечение заявки на участие в конкурсе) | 4 177 | 52 |
| Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД | 9 517 121 | 10 370 529 |
| Неустойка | 17 | 22 |
| Прочая (неиспользованная субсидия за 2022г) | 57 | - |
| Итого: | 10 239 493 | 10 934 183 |

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:

тыс. руб.

| Вид резерва | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|---|--------------|--------------|
| Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда | 6 287 | 7 397 |
| Итого: | 6 287 | 7 397 |

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

Сумма резервов предстоящих расходов изменялась следующим образом:

тыс. руб.

| Статья | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Сумма на начало отчетного года: | 6 330 | 6 287 |
| Начислено обязательств | 10 083 | 10 097 |
| Исполнено обязательств | 10 685 | 10 747 |
| Доначислено обязательств | 559 | 1 760 |
| Сумма на конец отчетного года: | 6 287 | 7 397 |

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 | тыс.руб. | |
|--|---------------|---------------|
| | 31.12. 2022 | 31.12.2023 |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров | 91 769 | 34 328 |
| Прочие доходы (% банка, возмещение ущерба подрядчиками) | 3 145 | 3 639 |
| Итого: | 94 914 | 37 967 |

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

| Наименование показателя | тыс.руб. | |
|--|--------------|---------------|
| | 31.12. 2022 | 31.12.2023 |
| Возмещение ущерба в пользу третьих лиц | 5 187 | 7 221 |
| Судебные расходы | 3 607 | 703 |
| Прочее (доработка ПСД и обследование МКД) | 520 | 2 560 |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров | - | 839 |
| Итого: | 9 314 | 11 323 |

5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 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 2023 год представлено следующим образом:

| Наименование показателя | тыс.руб. | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| | 31.12. 2022 | 31.12.2023 |
| Прибыль до налогообложения | 85 600 | 26 644 |
| Налог на прибыль | (17 120) | (5 329) |
| Чистая прибыль | 68 480 | 21 315 |

Прибыль Фонда, направлена:

| Наименование показателя | тыс.руб. | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | 31.12. 2022 | 31.12.2023 |
| Целевое использование | 68 480 | 21 315 |
| Итого: | 68 480 | 21 315 |

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. | |
|---|----------------|----------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| Возврат оплаченной государственной пошлины | 2 658 | 3 581 |
| Размещено на депозит | - | - |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров | 18 216 | 15 072 |
| Прочие поступления (% по НСО и % за пользование средствами на счетах) | 166 859 | 116 233 |
| Обеспечение исполнения контрактов | 7 364 | 22 268 |
| Ошибочные | 43 | - |
| Итого: | 195 140 | 157 154 |

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. 2022 | 31.12.2023 |
| Перечисления по исполнительным производствам о возмещении | 8 794 | 8 763 |
| Перечисление сумм в подотчет | 753 | 522 |
| Услуги банка | 70 | 142 |
| Возврат неиспользованной субсидии и штраф за не выполнение программы по капитальному ремонту | 499 | 1 297 |
| Оплаченная госпошлина | 8 055 | 10 019 |
| Обеспечение исполнения контрактов | 3 685 | 26 393 |
| Прочее (перечисления по суду, ошибочные) | 52 | 505 |
| Итого: | 21 908 | 47 641 |

7. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств**7.1. Состав поступлений (строка 6200 Отчета о целевом использовании средств)**

| Наименование показателя | тыс.руб. | |
|--|------------------|------------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| Взносы на капитальный ремонт | 2 449 055 | 2 638 054 |
| Целевые взносы на ведение уставной деятельности (от Министерства жилищно-коммунального хозяйства ПК) | 172 980 | 211 164 |
| Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах | 31 232 | 27 567 |
| Прибыль от коммерческой деятельности | 68 480 | 21 315 |
| % банка за пользование ср-ми на счете рег. оператора | 163 714 | 116 411 |
| Итого: | 2 885 461 | 3 014 511 |

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

В состав расходов целевых средств вошли:

| Наименование показателя | тыс.руб. | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| Расходы связанные с оплатой труда | 103 278 | 102 118 |

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

| Наименование показателя | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
|--|------------------|------------------|
| Резерв по сомнительным долгам | 23 476 | 182 768 |
| Расходы на служебные командировки и деловые поездки | 698 | 505 |
| Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества | 15 001 | 13 523 |
| Приобретение основных средств | - | - |
| Возврат субсидии | 556 | - |
| Резерв для финансирования кап. ремонта | 3 252 417 | 1 559 902 |
| Прочее стр. 6325,6326,6350 (услуги связи, почты, печать и доставка кв-ий, аренда помещ., РКО, госпошлина и т.д.) | 46 834 | 70 713 |
| Итого: | 3 442 260 | 1 929 529 |

8. Расчеты со связанными сторонами

8.1. Перечень связанных сторон

Фонд раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

| Наименование | Характер отношений |
|--|---|
| Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края | Орган, обладающий правами учредителя |
| 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 (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 2023 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. | Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края | Устав | Получено субсидии: 193 922, 00 | Задолженности нет |
| 2. | Пархоменко Елена Александровна до 20.10.2023 | Председатель Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 3. | Блоцкий Виталий Иосифович с 28.11.2023 | Председатель Правления Фонда | | |
| 4. | Бабич Владимир Анатольевич до 20.10.2023 | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 5. | Киселева Наталья Сергеевна | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 6. | Солодилова Стелла Владимировна | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |

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

| №п/п | Наименование организации | Основание, по которому лицо является связанной стороной | Содержание операции | Задолженность на 31.12.2020 г., (+)дебиторская (-) кредиторская |
|------|--|---|---------------------|---|
| 7. | Задорожный Андрей Викторович | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 8. | Заиченко Михаил Александрович | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 9. | Клепцов Михаил Александрович до 01.12.2023 | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 10. | Юманов Алексей Евгеньевич с 04.12.2023 | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 11. | Кузнецова Юлия Васильевна | Член Правления Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 12. | Попов Сергей Михайлович | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 13. | Скворцова Ольга Владимировна | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 14. | Квон Вячеслав Васильевич | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 15. | Козицкий Алексей Анатольевич | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 16. | Храпатый Максим Викторович | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 17. | АвдоиДжониТиталович | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 18. | Закамов Владимир Викторович | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 19. | АбушаевРустямСайтович | Член Попечительского Совета Фонда | Отсутствует | Отсутствует |
| 20. | Клепцов Михаил Александрович до 01.12.2023 | Единоличный исполнительный орган | Заработная плата | Отсутствует |
| 21. | Юманов Алексей Евгеньевич с 04.12.2023 | Единоличный исполнительный орган | Заработная плата | Отсутствует |

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 отсутствовали.

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2023 года задолженность связанных сторон перед Фондом и Фонда перед связанными сторонами отсутствует.

8.3. Вознаграждения единоличного исполнительного органа Регионального оператора

Затраты Фонда по оплате вознаграждений генеральных директоров включают в себя:

тыс.руб.

| Наименование статьи | 2022 | 2023 |
|-------------------------|--------------|--|
| Заработная плата | 2 340 | 2 617 (в т.ч. страховые взносы-566) |
| Компенсационные выплаты | - | 457 (в т.ч. страховые взносы -105) |
| Итого: | 2 340 | 3 074 (в т.ч. страховые взносы - 671) |

8.4. Вознаграждение управленческому персоналу

В состав управленческого персонала входят:

1. Генеральный директор
2. Первый заместитель генерального директора
3. Заместитель генерального директора
4. Главный инженер
5. Советник генерального директора

В течение 2023 года выплачено вознаграждение в сумму 6 058 (в т.ч. страховые взносы - 1 345) тыс. руб.

9. 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 2023 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.

10. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

10.1. Существующие и потенциальные риски

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2023 года Региональный оператор не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Фонда.

11. 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.

12. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда, возникшие в период между 31.12.2023 и до даты подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.

13. 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.

14. Существенные события (крупные сделки).

Существенных событий (крупных сделок) нет.

Врио генерального директора

Главный бухгалтер – начальник ОБУ

15 февраля 2024г.



А.Е.Юманов

С.Н.Олейникова

В настоящем аудиторском заключении
пронумеровано, прошнуровано и опечатано
печатью

40 (сорок) листов

Директор ООО «АФ «Эксперт»




Тарасова Е.Ю.