



**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 Web-site: <http://www.afexpert.ru>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
О БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО  
РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ»  
за 2019 год**

г. Владивосток, 2020 г.

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Департамент  
по жилищно-коммунальному хозяйству  
и топливным ресурсам  
Приморского края

Департамент земельных  
и имущественных отношений  
Приморского края

Администрация Приморского Края

### Мнение

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

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

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и Председателя Правления Фонда аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Директор



Е.Ю. Тарасова

Аудиторская организация:

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

«21» февраля 2019 года

Всего сброшюровано 42 листов

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по \_\_\_\_\_  
ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организация **КРАЯ"** по ОКПО \_\_\_\_\_  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
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 \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710001		
31	12	2019
31138910		
2540975823		
64.99		
20400	13	
384		

Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
**690088, Приморский край, Владивосток г, Жигура ул, дом № 26, корпус А, оф. 4-5**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

ИНН \_\_\_\_\_  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_

2536047685  
1022501285894

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<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	17 280	10 000	9 905
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 280	10 000	9 905
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4; 4.2	Запасы	1210	10	137	8
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1; 4.3	Дебиторская задолженность	1230	7 495 216	5 921 334	4 572 034
	в том числе:				
	задолженность по взносам на кап.ремонт		1 375 399	1 546 631	1 341 944
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 518 366	2 301 744	1 626 825
	в том числе:				
	на спец.счете взносы на кап.ремонт		124 177	107 532	77 512
	на счете рег.оператора взносы на кап.ремонт		2 322 363	2 105 058	1 501 503
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 013 592	8 223 215	6 198 867
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>10 030 872</b>	<b>8 233 215</b>	<b>6 208 772</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 19 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
4.5	Целевые средства	1350	3 607 154	3 550 670	2 895 370
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	224	26 896	9 220
	чистая прибыль (убыток) от предпринимательской деятельности некоммерческой организации, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	8 022	7 254	5 264
	неиспользованный фонд на кап.ремонт		3 014 962	3 084 986	2 702 850
	фонд на кап.ремонт и % по спец. счетам		124 177	107 532	77 512
	% банка за пользование средствами на счете рег.оператора		288 846	191 958	100 337
	фонд на кап.ремонт с пени		170 923	132 044	187
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	17 280	10 000	9 905
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300	3 624 434	3 560 670	2 905 275
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
5.3	Прочие обязательства	1450		5 632	
	Итого по разделу IV	1400		5 632	
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510			
5.2-5.3; 4.6	Кредиторская задолженность	1520	6 402 359	4 661 410	3 299 295
	Доходы будущих периодов	1530			
7; 4.7	Оценочные обязательства	1540	4 079	5 503	4 202
	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	6 406 438	4 666 913	3 303 497
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>10 030 872</b>	<b>8 233 215</b>	<b>6 208 772</b>

Генеральный директор

Горелов А.Е.

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

Орлова С.Н.

" 18 " февраля 20 20 г.



**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

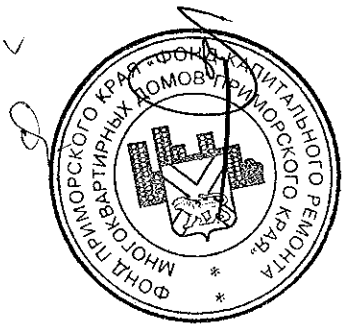
Организация	<b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710006</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	Дата (год, месяц, число)	<b>2019</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Вид экономической деятельности	<b>другие группировки</b>	по ОКПО	<b>31138910</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонд / Собственность субъектов</b>	ИНН	<b>2540975823</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКВЭД	<b>64.99</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>20400</b>	<b>13</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 550 670	2 895 370
Поступило средств			
Взносы на капитальный ремонт	6210	2 128 143	2 279 654
Субсидии МО на капитальный ремонт	6215		-
Целевые взносы на ведение уставной деятельности	6220	162 063	146 366
Взносы на капитальный ремонт на спецсчетах	6230	18 143	30 019
Прибыль от деятельности организации	6240	97 657	93 611
Прочие	6250	2 540	
<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>2 408 546</b>	<b>2 549 650</b>
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(2 193 049)	(1 765 661)
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	(2 103 633)	(1 668 488)
иные мероприятия (резерв по сомнительным долгам)	6314	(57 154)	(97 173)
иные мероприятия (возврат субсидии)	6315	(32 262)	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(144 546)	(128 591)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(90 030)	(77 453)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(1 143)	(214)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(10 997)	(11 485)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(584)	(258)
прочие(аренда, печать и доставка квитанций, услуги почты, информационные и связи, госпошлина, взыскание задолженности)	6326	(41 792)	(39 181)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(7 280)	(96)
Прочие	6350	(7 187)	(2)
<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(2 352 062)</b>	<b>(1 894 350)</b>
<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>3 607 154</b>	<b>3 550 670</b>

Генеральный директор

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

18 февраля 2020 г.



Горелов А.Е.

Олейникова С.Н.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация <b>ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>		ИНН	<b>31138910</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика <b>МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"</b>		по ОКВЭД	<b>2540975823</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>		по ОКЕИ	<b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Фонд / Собственность субъектов</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>20400</b>	<b>13</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120		-
	Валовая прибыль (убыток)	2100		-
	Коммерческие расходы	2210		-
	Управленческие расходы	2220		-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		-
	Доходы от участия в других организациях	2310		-
5.1	Проценты к получению	2320	121 110	114 526
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.2.1	Прочие доходы	2340	7 756	8 492
5.2.2	Прочие расходы	2350	(6 795)	(6 004)
5.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	122 071	117 014
5.3	Текущий налог на прибыль	2410	(24 414)	(23 403)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		-
	Прочее	2460	-	-
5.3	Чистая прибыль (убыток)	2400	97 657	93 611

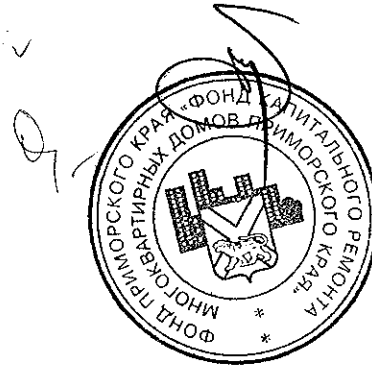


Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	97 657	93 611
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Врио генерального директора

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

18 февраля 2020 г.



Горелов А.Е.

Олейникова С.Н.

**Отчет о движении денежных средств 10**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

**ФОНД ПРИМОРСКОГО КРАЯ "ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**  
Организация **МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по  
страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных  
Вид экономической деятельности **в другие группировки**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Фонд \_\_\_\_\_ / **Собственность субъектов**  
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2019
31138910		
2540975823		
64.99		
20400	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 303 849	2 255 493
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	162 063	145 363
субсидия МО	4115		-
взносы на кап. ремонт	4116	2 128 690	2 100 652
страховое возмещение, % банка	4117		
прочие поступления	4119	13 096	9 478
Платежи - всего	4120	(2 166 533)	(1 695 225)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(55 320)	(26 852)
в связи с оплатой труда работников	4122	(91 454)	(76 102)
процентов по долговым обязательствам	4123		-
налога на прибыль организаций	4124	(14 924)	(24 236)
расчеты за кап. ремонт	4125	(1 955 265)	(1 556 197)
прочие налоги	4126	(9 104)	(5 515)
прочие платежи	4129	(40 466)	(6 323)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	137 316	560 268
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	86 586	114 747
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	86 586	114 747
	4215		-
прочие поступления	4219		-
Платежи - всего	4220	(7 280)	(96)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 280)	(96)
в связи с приобретением акции других организации (долей участия)	4222		-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		-
	4225		-
прочие платежи	4229		-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	79 306	114 651

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319		
Платежи - всего	4320		-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	216 622	674 919
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 301 744	1 626 825
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 518 366	2 301 744
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

18 февраля 2020 года



Горелов А.Е.

Олейникова С.Н.

Пояснения фонда Приморского края "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края"  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) за 2019 год

Форма 0710005 с.4

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено износа	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
						первоначальная стоимость	накопленный износ		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г.	10 000	(7 651)	7 463	(183)	170	(1 564)	-	-	17 280	(9 045)
	5210	за 2018 г.	9 905	(6 082)	96	-	-	(1 569)	-	-	10 000	(7 651)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2019 г.	6 540	(4 389)	3 955	(183)	170	(1 045)	-	-	10 312	(5 264)
	5211	за 2018 г.	6 445	(3 512)	96	-	-	(877)	-	-	6 540	(4 389)
Транспортные средства	5202	за 2019 г.	3 460	(3 262)	3 508	-	-	(520)	-	-	6 968	(3 782)
	5212	за 2018 г.	3 460	(2 570)	-	-	-	(692)	-	-	3 460	(3 262)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019 г.	-	0	-	-	-	0	-	-	-	0
	5230	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	7 463	-	(7 463)	-
	5250	за 2018 г.	-	96	-	(96)	-
в том числе:							
Модернизация сервера	5241	за 2019 г.	-	184	-	184	-
	5251	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera M3645dn	5242	за 2019 г.	-	83	-	83	-
	5252	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ Kyocera M3645dn	5243	за 2019 г.	-	83	-	83	-
	5253	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ Xerox Alta Link C8030	5244	за 2019 г.	-	309	-	309	-
	5254	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ Xerox Versa Link B7035	5245	за 2019 г.	-	253	-	253	-
	5255	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ Xerox Versa Link B7035	5246	за 2019 г.	-	253	-	253	-
	5256	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Сканер Canon DR-M260	5247	за 2019 г.	-	113	-	113	-
	5257	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Сканер Canon DR-M260	5248	за 2019 г.	-	113	-	113	-
	5258	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Сканер Canon DR-M260	5249	за 2019 г.	-	113	-	113	-
	5259	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Автомобиль NISSAN X-TRAIL VIN Z8NTANT32ES085046		за 2019 г.	-	1 754	-	1 754	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Автомобиль NISSAN X-TRAIL VIN Z8NTANT32ES086053		за 2019 г.	-	1 754	-	1 754	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
Кондиционер Дженерал		за 2019 г.	-	46	-	46	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-
1 102TF3NLO Аппарат Kyocera M3145dn (A4.45к/м.1200фр.1024Мб. колп/принт/скан,USB 2.0 DU, сеть, RADP		за 2019 г.	-	99	-	99	-
Системный блок		за 2018 г.	-	45	-	45	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Системный блок		за 2018 г.	-	45	-	45	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Аппарат Kyocera TASKalfa3212i(Ч/Б,А3,32117ppm,2*500л.,без крышки,без старта)		за 2019 г.	-	148	-	148	-
Лазерный принтер Kyocera P3060dn		за 2018 г.	-	91	-	91	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Лазерный копир-принтер-сканер-факс Kyocera M3645dn(F4.45ppm)		за 2019 г.	-	299	-	299	-
		за 2018 г.	-	-	-	-	-

Перегорodka стационарная с полкой	за 2019 г.	-	76	-	76	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Проектор BENQ MH 108QP	за 2019 г.	-	77	-	77	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Аппаратно-программный комплекс Система хранения IT-7546-2	за 2019 г.	-	700	-	700	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Аппаратно-программный комплекс сервера Баз данных IT-7546-3	за 2019 г.	-	826	-	826	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
МФУ KYOCERA ECOSYS	за 2019 г.	-	47	-	47	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-
Системный блок	за 2019 г.	-	48	-	48	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	184	-
в том числе:			
Server 2U2x Xeon E5-2630V3	5261	184	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	9 438	8 126	8 126
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-





**4.2. Запасы в залоге**

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

**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
													поступление		выбыло
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	6 063 468	(142 134)	6 101 433	0	(4 470 397)	0	(4 470 397)	0	0	0	7 694 504	(199 288)	
	5530	за 2018 г.	4 616 995	(44 961)	5 411 233	-	(3 964 960)	-	(3 964 960)	-	-	-	6 063 468	(142 134)	
в том числе:															
	расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	5531	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2019 г.	9 637	-	1 981 864	(1 985 770)	-	(1 985 770)	-	5 731	-	5 731	-	-	
прочая (налоги и взносы)	5532	за 2018 г.	21 618	-	1 568 782	(1 580 763)	-	(1 580 763)	-	9 637	-	9 637	-	-	
	5513	за 2019 г.	887	-	54 427	(54 055)	-	(54 055)	-	1 259	-	1 259	-	-	
	5533	за 2018 г.	1	-	57 525	(56 639)	-	(56 639)	-	887	-	887	-	-	
взносы на кап. ремонт	5514	за 2019 г.	1 546 631	(142 134)	2 153 806	(2 125 750)	-	(2 125 750)	-	1 574 687	-	1 574 687	-	(199 288)	
	5534	за 2018 г.	1 341 944	(44 961)	2 279 846	(2 075 159)	-	(2 075 159)	-	1 546 631	-	1 546 631	-	(142 134)	
% начисленные	5514	за 2019 г.	200	-	35 625	(1 101)	-	(1 101)	-	34724	-	34724	-	-	
	5534	за 2018 г.	0	-	200	0	-	0	-	200	-	200	-	-	
задолженность по привлеч. ср-вам ФКР иных МКД	5514	за 2019 г.	4 506 113	-	1 875 711	(303 721)	-	(303 721)	-	6 078 103	-	6 078 103	-	-	
	5534	за 2018 г.	3 253 432	-	1 505 080	(252 399)	-	(252 399)	-	4 506 113	-	4 506 113	-	-	
Итого	5500	за 2019 г.	6 063 468	(142 134)	6 101 433	0	(4 470 397)	0	(4 470 397)	0	0	0	7 694 504	(199 288)	
	5520	за 2018 г.	4 616 995	(44 961)	5 411 233	-	(3 964 960)	-	(3 964 960)	-	-	-	6 063 468	(142 134)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	199 288	-	142 134	-	44 961	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	199 288	0	142 134	-	44 961	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	5 632	0	0	5 632	-	-	0
	5571	за 2018 г.	0	5 632	0	-	-	-	5 632
в том числе:									
кредиты	5552	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5554	за 2019 г.	5 632	5 632	5 632	5 632	-	-	0
	5574	за 2018 г.	0	5 632	0	-	-	-	5 632
	5555	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	4 661 410	4 302 915	(2 561 966)	(1 997 147)	-	-	6 402 359
	5580	за 2018 г.	3 299 295	3 364 852	-	-	-	-	4 661 410
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	211	62 225	(62 047)	-	-	-	389
	5581	за 2018 г.	371	50 393	(50 553)	-	-	-	211
авансы полученные	5562	за 2019 г.	3	1 303	(1 306)	-	-	-	0
	5582	за 2018 г.	0	264	(261)	-	-	-	3
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	6 109	63 822	(54 054)	-	-	-	15 877
	5583	за 2018 г.	6 001	40 241	(40 175)	-	-	-	6 109
излишне (ошибочно) оплаченные	5564	за 2019 г.	32 783	84 604	(71 345)	-	-	-	46 042
	5584	за 2018 г.	36 696	71 893	(75 806)	-	-	-	32 783
расчеты с подрядчиками по кап. ремонту	5565	за 2019 г.	98 269	2 114 137	(1 970 429)	-	-	-	241 977
	5585	за 2018 г.	0	1 665 029	(1 566 760)	-	-	-	98 269
прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5566	за 2019 г.	17 922	30 330	(28 298)	-	-	-	19 954
	5586	за 2018 г.	2 795	31 952	(11 193)	-	-	-	17 922
задолженность по привлеч. ср-вам ФКР иных МКД	5567	за 2019 г.	4 506 113	1 875 711	(303 721)	-	-	-	6 078 103
	5587	за 2018 г.	3 253 432	1 505 080	(252 399)	-	-	-	4 506 113
прочая (алименты и задолженность перед персоналом)	5568	за 2019 г.	0	70 783	(70 766)	-	-	-	17
	5588	за 2018 г.	0	0	0	-	-	-	0
Итого	5550	за 2019 г.	4 667 042	4 302 915	(2 567 598)	-	-	-	6 402 359
	5570	за 2018 г.	3 299 295	3 370 484	(1 997 147)	-	-	-	4 667 042

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5 503	2 110 510	( 2 109 086 )	( - )	4 079
в том числе: резерв на оплату отпусков	5 503	8 365	( 6 941 )	( - )	4 079
резерв на финансирование капитального ремонта	-	2 102 145	( 2 102 145 )	( - )	-

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 17 г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	46 042	32 783	36 695
в том числе: обеспечение обязательств и платежей полученные	46 042	32 783	36 695
Выданные - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер - начальник ОБУ

18 февраля 2020

Горелов А.Е.  
Олейникова С.Н.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ  
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ФОНДА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»  
за 2019 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 2019 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.....	8
3.7. Признание расходов.....	8
3.8. Резервы по сомнительным долгам.....	10
3.9. Изменения в учетной политике на 2019 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).....	14
Задолженность текущая, просроченной задолженности нет.....	15
4.7. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	15
5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	15
5.2. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	15
5.2.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	15
5.2.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	16
5.3. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410 Отчета о финансовых результатах).....	16
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).....	17
7. Расчеты со связанными сторонами.....	17
7.1. Перечень связанных сторон.....	17
7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	17
7.3. Вознаграждения единоличного исполнительного органа Регионального оператора.....	19
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	19
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	20
9.1. Существующие и потенциальные риски.....	20
10. Непрерывность деятельности.....	20
11. События после отчетной даты.....	21

## 2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности фонда Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» за 2019 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 2.1. Описание Общества

#### 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 № 003933306.

#### 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: 690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А, оф. 4-5.
- Почтовый адрес: 690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, 26А, оф. 4-5.
- Тел.: (423) 230-25-87
- Адрес электронной почты: электронная почта: [info@fkr25.ru](mailto:info@fkr25.ru)
- Сайт: [www.fkr25.ru](http://www.fkr25.ru).

Численность персонала Фонда по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 88 человека, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 81 человек.

Основными видами деятельности Фонда в соответствии с Уставом являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем



собрании собственников выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

- осуществление функции технического заказчика работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах, собственники помещений 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 о аудиторе

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
  - Факс: 8 (423) 242 78 08
  - 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 2019 года

Органами управления Регионального оператора являются:

Правление, Попечительский совет и Генеральный директор.

*Состав Правления Фонда:*

1. Пархоменко Елена Александровна
2. Бабич Владимир Анатольевич
3. Гончарук Марина Евгеньевна
4. Киселева Наталья Сергеевна
5. Вышковский Олег Валентинович
6. Солодилова Стелла Владимировна
7. Захарян Гагик Леонович
8. Горелов Андрей Евгеньевич
9. Добрынин Евгений Александрович
10. Кузнецова Юлия Васильевна

*Состав Попечительского совета Фонда:*

1. Давтян Арест Мартикович
2. Храпатый Максим Викторович
3. Авдеев Александр Владимирович
4. Корж Евгений Евгеньевич до 17.09.2019
5. Козицкий Алексей Анатольевич
6. Костюков Евгений Сергеевич
7. Григорьев Денис Александрович
8. Ларцева Татьяна Георгиевна до 17.09.2019
9. Садовой Сергей Николаевич до 17.09.2019
10. Абушев Рустям Сайтович с 17.09.2019

*Генеральный директор:*

1. Горелов Андрей Евгеньевич с 30.01.2019
2. Коваль Александр Владимирович до 10.01.2019

### 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 2019 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 начисляется 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. Материально-производственные запасы

В составе материально-производственных запасов (далее - МПЗ) учитываются следующие активы, предназначенные для обеспечения уставной деятельности:

- используемые в качестве материалов, инструментов, приспособлений;
- используемые для управленческих нужд организации;
- активы, удостоверяющие критериям отнесения к основным средствам, стоимостью менее 40 000 руб.;

- инвентарь, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года.

Единицей учета МПЗ является один предмет (номенклатурный номер) в однородной группе.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

### 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 - начисленные»,

76.05.3 «Обязательства собственников МКД по возврату привлеченных средств».

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

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

### 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 спецсчетам;
5. Взносы на капитальный ремонт;
6. Финансирование капитального ремонта за счет процентов.

### 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.

В бухгалтерском учете данная операция отражается следующей бухгалтерской записью:

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

### 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.

Создание резерва отражается в бухгалтерском учете проводкой:

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

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

### **3.9. Изменения в учетной политике на 2019 год**

Изменения в учетную политику на 2019 год не вносились.

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### 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:

в тыс.руб.

Группа внеоборотных активов	Офисное оборудование	Транспортные средства	Итого
<b>Остаток на 01.01.2018</b>	6445	3460	9905
Поступления	96		96
Перемещение			
Выбытия			
<b>Остаток на 31.12.2018</b>	6540	3460	10000
Поступления	3955	3508	7463
Перемещение			
Выбытия	183		183
<b>Остаток на 31.12.2019</b>	10312	6968	17280
<b>Остаток на 01.01.2018</b>	<b>3512</b>	<b>2570</b>	<b>6082</b>
Амортизация за отчетный год	877	692	1569
Выбытия			
<b>Остаток на 31.12.2018</b>	<b>4389</b>	<b>3262</b>	<b>7651</b>
Амортизация за отчетный год	1045	520	1564
Выбытия	170		170
<b>Остаток на 31.12.2019</b>	<b>5264</b>	<b>3782</b>	<b>9045</b>
<b>На 1 января 2019</b>	<b>6540</b>	<b>3460</b>	<b>10000</b>
<b>На 31 декабря 2019</b>	<b>10312</b>	<b>6968</b>	<b>17280</b>



Переоценка основных средств в 2019 году не проводилась (в 2018 году: не проводилась).

Информация об изменении стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, в результате дооборудования, модернизации, реконструкции представлена в таблице:

Группа основных средств	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
Офисное оборудование	931	1 115
<b>Итого:</b>	<b>931</b>	<b>1 115</b>

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

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

Группа запасов	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	137	10
<b>Итого:</b>	<b>137</b>	<b>10</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	в тыс.руб.		
	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>На 31.12.2019</b>			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-	-	-
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	5 731	-	5 731
Расчеты по налогам и сборам	1 259	-	1 259
Взносы на капитальный ремонт	1 574 687	199 288	1 375 399
% начисленные	34 724	(население)	34 724
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	6 078 103	-	6 078 103
<b>Итого на 31.12.2019:</b>	<b>7 694 504</b>	<b>199 288</b>	<b>7 495 216</b>

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	в тыс.руб.
			Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
<b>На 31.12.2018</b>			
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	9 637	-	9 637
Расчеты по налогам и сборам	887	-	887
	1 546 631	142 134	
Взносы на капитальный ремонт		(население)	1 404 497
% начисленные	200	-	200
Задолженность по привлеченным средствам	4 506 113		4 506 113
ФКР иных МКД		-	
<b>Итого на 31.12.2018:</b>	<b>6 063 468</b>	<b>142 134</b>	<b>5 921 334</b>

Расходы по начислению резерва по сомнительным долгам составили в 2019 году составили – 57 154 тыс. руб.( в 2018 году: 97 173 тыс. руб.).

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

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид денежных средств	в тыс.руб.	
	31.12.2019	31.12.2018
Денежные средства на банковских счетах:	2 518 366	2 301 744
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	117 663	132 700
Приморский РФ АО «Россельхозбанк»	1 838	1 512
Филиал «Дальневосточный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Южно - Сахалинске	10 986	8 144
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске	2 387 879	2 159 388
в том числе:		
взносы на капитальный ремонт на счете регионального оператора	2 322 363	2 105 058
взносы на капитальный ремонт на специальных счетах	124 177	107 532
<b>Итого:</b>	<b>2 518 366</b>	<b>2 301 744</b>

В 2019 году доход по процентам по остаткам на банковских счетах, отражен по статье 2320 Отчета о финансовых результатах в сумме – 121 110 тыс. руб.(в 2018 году: 114 526 тыс. руб.).

#### 4.5. Целевые средства (статья 1350 Бухгалтерского баланса):

Целевое финансирование	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
Целевое финансирование из бюджета на уставную деятельность	146 366	162 063
Начислено взносов на капитальный ремонт	2 279 654	2 128 143
Перечисленные взносы на капитальный ремонт на специальные счета и проценты, начисленные за пользование денежными средствами	30 019	18 143
Прибыль отчетного года	93 611	97 657
Прочие (государственная пошлина, поступившая во исполнение требований о взыскании)	-	2 540
<b>Итого:</b>	<b>2 549 650</b>	<b>2 408 546</b>

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Расходование целевых средств на капитальный ремонт

	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
<b>Расход целевых средств на капитальный ремонт</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Резерв на финансирование кап. ремонта	1 668 488	2 103 633
<b>Итого:</b>	<b>1 668 488</b>	<b>2 159 298</b>

Расходование целевых средств на обеспечение текущей деятельности

	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
<b>Расход целевых средств на обеспечение текущей деятельности</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Расходы связанные с оплатой труда	77 453	90 030
Резерв по сомнительным долгам	97 173	57 154
Расходы на служебные командировки и деловые поездки	214	1 143
Содержание помещений, автомобильного транспорта и иного имущества	11 485	10 997
Приобретение основных средств	96	7 280
Прочее (услуги связи, почты, печать и доставка квитанций, аренда помещения, РКО, госпошлина и т.д.)	39 441	81 825
<b>Итого:</b>	<b>225 862</b>	<b>248 429</b>

4.6. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
<b>Вид задолженности( краткосрочная кредиторская задолженность)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	211	389
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	3	-
Расчеты по налогам и взносам	6 109	15 877
Излишне (ошибочно) оплаченные взносы на капитальный ремонт	32 783	46 042
Расчеты с подрядчиками по капитальному ремонту	98 269	241 977
Прочее (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	17 922	19 954
Задолженность по привлеченным средствам ФКР иных МКД	4 506 113	6 078 103
Прочее (алименты и задолженность перед персоналом)	0	17
<b>Итого:</b>	<b>4 661 410</b>	<b>6 402 359</b>

	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
<b>Вид задолженности( долгосрочная кредиторская задолженность)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Прочая (обеспечение заявки на участие в конкурсе)	5 632	0
<b>Итого:</b>	<b>5 632</b>	<b>0</b>

Расчет по налогам и взносам представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

	в тыс.руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
<b>Вид задолженности</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Расчеты по налогу на прибыль	6 048	15 840
Прочие налоги и сборы	61	37
<b>Итого:</b>	<b>6 109</b>	<b>15 877</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	в тыс. руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Фонда	5 503	4 079
<b>Итого:</b>	<b>5 503</b>	<b>4 079</b>

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

Сумма резервов предстоящих расходов изменялась следующим образом:

Статья	в тыс. руб.	
	31.12.2018	31.12.2019
Сумма на начало отчетного года:	4 202	5 503
Начислено обязательств	4 998	4 758
Исполнено обязательств	7 764	6942
Доначислено обязательств	4 067	760
<b>Сумма на конец отчетного года:</b>	<b>5 503</b>	<b>4 079</b>

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

В 2019 году Фонд не осуществлял коммерческой деятельности. Доходов и расходов от обычных видов деятельности не было.

#### 5.1. Проценты к получению (статья 2320 Отчета о финансовых результатах)

Доход Фонда от размещения свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2019
Проценты к получению	114 526	121 110
<b>Итого:</b>	<b>114 526</b>	<b>121 110</b>

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

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

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2019
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	8 492	7 748
Прочие доходы	-	8
<b>Итого:</b>	<b>8 492</b>	<b>7 756</b>

Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2019
Возмещение ущерба в пользу третьих лиц	5 991	6 778
Расчетно – кассовое обслуживание (коммерческого счета)	13	17
<b>Итого:</b>	<b>6 004</b>	<b>6 795</b>

**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 2019 год представлено следующим образом:

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2019
Прибыль до налогообложения	117 014	122 071
Налог на прибыль	23 403	24 414
<b>Чистая прибыль</b>	<b>93 611</b>	<b>97 657</b>

Прибыль Фонда, направлена:

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2018	2019
Предпринимательская деятельность	1 990	769
Финансирование расходов, указанных в ч. 1ст 174 ЖК РФ	91 621	96 888
<b>Итого:</b>	<b>93 611</b>	<b>97 657</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	в тыс. руб.	
	2018	2019
Возврат оплаченной государственной пошлины	1 003	2 540
Размещено на депозит	-	2 800
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий подрядных договоров	8 282	7 756
Прочие поступления	193	0
<b>Итого:</b>	<b>9 478</b>	<b>13 096</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	в тыс. руб.	
	2018	2019
Перечисления по исполнительным производствам о возмещении	6 004	6 795
Перечисление сумм в подотчет	261	1 298
Услуги банка	58	110
Возврат неиспользованной субсидии и штраф за не выполнение программы по капитальному ремонту		32 263
<b>Итого:</b>	<b>6 323</b>	<b>40 466</b>

**7. Расчеты со связанными сторонами****7.1. 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 (список приведен в разделе 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	Единоличный исполнительный орган Регионального оператора

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

Операции со связанными сторонами, произведенные за период 2019 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 31.12.2019 г., (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	Пархоменко Елена Александровна	Председатель Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
2.	Бабич Владимир Анатольевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
3.	Гончарук Марина Евгеньевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
4.	Киселева Наталья Сергеевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
5.	Вышковский Олег Валентинович	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 бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

№п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции	Задолженность на 31.12.2019 г., (+)дебиторская (-) кредиторская
7.	Захарян Гагик Леонович	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
8.	Горелов Андрей Евгеньевич	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
9.	Добрынин Евгений Александрович	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
10.	Кузнецова Юлия Васильевна	Член Правления Фонда	Отсутствует	Отсутствует
11.	Давтян Арест Мартикович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
12.	Храпатый Максим Викторович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
13.	Авдеев Александр Владимирович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
14.	Корж Евгений Евгеньевич до 17.09.2019	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
15.	Козицкий Алексей Анатольевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
16.	Костюков Евгений Сергеевич	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
17.	Григорьев Денис Александрович	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
18.	Ларцева Татьяна Георгиевна до 17.09.2019	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
19.	Садовой Сергей Николаевич до 17.09.2019	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
20.	Абушев Рустям Саитович с 17.09.2019	Член Попечительского Совета Фонда	Отсутствует	Отсутствует
21.	Горелов Андрей Евгеньевич с 30.01.2019	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует
22.	Коваль Александр Владимирович до 10.01.2019	Единоличный исполнительный орган	Заработная плата	Отсутствует

Долгосрочные операции со связанными сторонами в Фонде за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 отсутствовали.

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2019 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 включают в себя:

Наименование статьи	2018	2019
Заработная плата	2 233	1 619
Компенсационные выплаты		1 357

**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 потребует, 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 2019 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 2018 года и 31 декабря 2019 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 31.12.2019 факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Фонда и возникшие в период между 31.12.2019 и 18.02.2019 (дата подписания бухгалтерской отчетности) отсутствовали.

Генеральный директор

18 февраля 2020



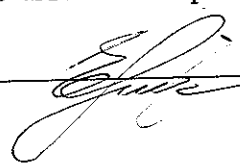
А.Е.Горелов

В настоящем аудиторском заключении  
пронумеровано, прошнуровано и опечатано  
печатью

42 (сорок два) листов



ООО «АФ «Эксперт»

 Тарасова Е.Ю.