

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Учредителю Фонда капитального ремонта Республики Карелия

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта Республики Карелия ОГРН 1141000000240, далее по тексту «Фонд», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2023 год;
- приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в т.ч.
 - отчета о финансовых результатах за 2023 г.;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 г.;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, включая обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2023 года, целевое использование средств и их движение, движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации..

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

Не исправлены искажения, установленные аудитом 2021 г. в части формирования показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2021 г. в сумме 341 098 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса учтена задолженность по уплате собственниками помещений МКД на капитальный ремонт общего имущества.

Мы не имели возможности получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении созданного резерва по сомнительным долгам по данной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. в сумме 21 458 тыс. руб., так как персонифицированный учет задолженности собственников по взносам на капитальный ремонт в части сроков возникновения и сумм не представлен. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного и связанного с ним показателей.

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 Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие 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 с оговоркой.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА 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 Фонда 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 Фонд, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Попечительский совет несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Фонда.

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Фонда, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Фонда 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 Фонда 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 Фонд утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

▪ 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 Попечительским советом, 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.

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606068507)

Шаина

Шаина Валерия Александровна

Директор ООО «Авантэ-Аудит»



Шаина Валерия Александровна

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит»,

ОГРН 1141001012503

185003, г. Петрозаводск, ул. Казарменская д.4 кв.70

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 11406037860

«28» марта 2024 г.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности
Фонды / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 643 10,,ПЕТРОЗАВОДСК Г.,БАЛТИЙСКАЯ УЛ,1А,,, 185011

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	26	02 2024
По ОКПО	16821621	
ИНН	1001992208	
по ОКВЭД 2	68.32.1	
по ОКОПФ/ ОКФС	70400	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Авантэ-АУДИТ, ООО

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

ИНН	1001289370
ОГРН/ ОГРНИП	1141001012503

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	867	1 306	3 362
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	75
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	867	1 306	3 437
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	582	504	333
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	462 982	626 319	341 098
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	219 813	649 236	1 122 359
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	683 377	1 276 059	1 463 790
	БАЛАНС	1600	684 244	1 277 365	1 467 227

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	651 826	1 251 440	1 444 874
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	867	1 306	3 362
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	652 693	1 252 746	1 448 236
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	725	422	-
ОНО	в том числе: ОНО	1421	-	422	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	725	422	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	29 035	22 363	16 342
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	1 070
	Оценочные обязательства	1540	1 791	1 834	1 579
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	30 826	24 197	18 991
	БАЛАНС	1700	684 244	1 277 365	1 467 227

Руководитель _____ **ЕВСТИФЕЕВ А.С.**
(подпись) (расшифровка подписи)

"26" февраля, 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

Организация ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Фонды / Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710002	
Дата (число, месяц, год)	26	02 2024
По ОКПО	16821621	
ИНН	1001992208	
по ОКВЭД 2	68.32.1	
по ОКОПФ/ ОКФС	70400	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Выручка ⁵	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	594	217
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	9 496	5 216
	Прочие расходы	2350	(4 587)	(551)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 503	4 882
	Налог на прибыль	2410	(1 101)	(976)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(809)	(480)
	отложенный налог на прибыль	2412	303	(497)
	Прочее	2460	(12)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 390	3 906

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	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 ⁶	2500	4 390	3 906
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  ЕВСТИФЕЕВ А.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

"26" февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2023 г.**

Организация ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710003	
Дата (число, месяц, год)	26	02 2024
По ОКПО	16821621	
ИНН	1001992208	
по ОКВЭД 2	68.32.1	
по ОКОПФ/ ОКФС	70400	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 251 440	1 444 874
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	556 101	478 915
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	57 602	57 071
	Всего поступило средств	6200	613 703	535 986
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 159 498)	(536 423)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(1 159 498)	(536 423)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(42 362)	(41 566)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(35 969)	(35 854)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(1 662)	(1 569)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(200)	(123)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(1 824)	(1 458)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(36)	(217)
	прочие	6326	(2 671)	(2 345)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(88)	(80)
	Прочие	6350	(11 369)	(151 351)
	Всего использовано средств	6300	(1 213 317)	(729 420)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	651 826	1 251 440

Руководитель ЕВСТИФЕЕВ А.С.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710005		
Дата (число, месяц, год)		26	02	2024
По ОКПО		16821621		
ИНН		1001992208		
по ОКВЭД 2		68.32.1		
по ОКОПФ/ ОКФС		70400	16	
по ОКЕИ		384		

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	807 744	567 675
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 в виде имущественного взноса на текущую деятельность	4114	53 216	53 217
Взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на общем счете РО	4115	708 088	478 939
Взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете РО	4116	13 199	19 035
Поступление в виде штрафных санкций, неустойки	4114	7 618	2 874
прочие поступления	4119	25 623	13 610
Платежи - всего	4120	(1 237 110)	(1 088 334)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 036 911)	(894 097)
в связи с оплатой труда работников	4122	(37 248)	(37 035)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1 131)	(180)
Возврат субсидии в бюджет	4125	(23)	(210)
Возврат средств собственникам (ошибочные платежи)	4126	(211)	(265)
Возврат обеспечения подрядчикам	4127	(8 321)	(4 009)
Переход МКД на специальный чет РО, УК ТСЖ	4128	(148 982)	(151 857)
прочие платежи	4129	(4 283)	(681)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(429 366)	(520 659)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	31	47 616
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	31	47 616
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(88)	(80)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(88)	(80)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(57)	47 536
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
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	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(429 423)	(473 123)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	649 236	1 122 359
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	219 813	649 236
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  ЕВСТИФЕЕВ А.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"26" февраля 2024 г.

Примечания:

1. Указывается отчетный период.

* 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Пример оформления пояснений к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

С. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										
			На начало года		поступило	выбыло		начислено амортиза- ции	убыток от обесце- нения	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 20__ г. ¹	()	()		()	()		()	()		()	()
	5110	за 20__ г. ²	()	()		()	()		()	()		()	()
в том числе: (вид нематериальных активов)		за 20__ г. ¹	()	()		()	()		()	()		()	()
		за 20__ г. ²	()	()		()	()		()	()		()	()
(вид нематериальных активов)		за 20__ г. ¹	()	()		()	()		()	()		()	()
		за 20__ г. ²	()	()		()	()		()	()		()	()
И т.д.													

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴		На 31 декабря 20__ г. ²		На 31 декабря 20__ г. ⁵	
Всего	5120						
в том числе:							
(вид нематериальных активов)							
(вид нематериальных активов)							
И т.д.							

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
	5170	за 20 ____ г. ²		()	()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
И т.д.				()	()	()	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
	5190	за 20 ____ г. ²		()	()	()	
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
		за 20 ____ г. ¹		()	()	()	
		за 20 ____ г. ²		()	()	()	
И т.д.				()	()	()	

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 20 23 г. ¹		88	()	(88)	
	5250	за 20 22 г. ²		80	()	(80)	
в том числе:	5241	за 20 23 г. ¹		88	()	(88)	
МФУ Кусоера M2540dn	5251	за 20 22 г. ²			()	()	
(группа объектов) и т.д.		за 20 г. ¹		()	()	()	
		за 20 г. ²		()	()	()	

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

Наименование показателя	Код	За 20 г. ¹	За 20 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе:			
(объект основных средств)			
(объект основных средств)			
и т.д.			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:			
(объект основных средств)		()	()
(объект основных средств)		()	()
и т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280			
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	9567	9567	9567
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			

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320			
в том числе: (группы, виды)				
И т.д.				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325			
в том числе: (группы, виды)				
И т.д.				
Иное использование финансовых вложений	5329			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло	убытков от снижения стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	
											себестоимость
Запасы - всего	5400	за 20 23 г. ¹	504	()	1160265	(1160188)			582	()	
	5420	за 20 22 г. ²	333	()	537165	(536993)			504	()	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 20 23 г. ¹	504	()	767	(689)			582	()	9
	5421	за 20 22 г. ²	333	()	742	(571)			504	()	
Затраты в незавершенном производстве	5402	за 20 23 г. ¹		()	1159498	(1159498)				()	
	5422	за 20 22 г. ²		()	536423	(536423)				()	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На _____ 20____ г. ⁴	На 31 декабря 20____ г. ²	На 31 декабря 20____ г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440			
в том числе: (группа, вид)				
И т.д.				
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445			
в том числе: (группа, вид)				
И т.д.				

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 кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным Долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 ___ г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
	5521	за 20 ___ г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
В том числе:		за 20 ___ г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
	(вид)	за 20 ___ г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
(вид)		за 20 ___ г. ¹	()	()			()	()	()	()	()	()
		за 20 ___ г. ²	()	()			()	()	()	()	()	()
И Т.Д.												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 23 г. ¹	787635	(161316)	170421	7354	(368169)	()	27057		597241	(134259)
	5530	за 20 22 г. ¹	362556	(21458)	460825	1928	(37674)	()	(139858)		787635	(161316)
В том числе:	5511	за 20 23 г. ¹	402544	()	148055		(290691)	()			259908	()
	5531	за 20 22 г. ²	59697	()	377979		(35132)	()			402544	()
Авансы выданные	5512	за 20 23 г. ¹	78044	()	847	7354	(77479)	()			8767	()
	5532	за 20 22 г. ¹	2873	()	75785	1928	(2542)	()			78044	()
Прочая	5513	за 20 23 г. ¹	307047	(161316)	21520		()	()	27057		328566	(134259)
	5533	за 20 22 г. ²	299986	(21458)	7060		()	()	(139858)		307047	(161316)
И Т.Д.												
Итого	5500	за 20 23 г. ¹	787635	(161316)	170421	7354	(368169)	()	27057		597241	(134259)
	5520	за 20 22 г. ²	362556	(21458)	460825	1928	(37674)	()	(139858)		787635	(161316)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴		На 31 декабря 20 22 г. ²		На 31 декабря 20 21 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	256895		271286		22954	
В ТОМ ЧИСЛЕ:							
задолженность собственников по взносам	5541	256483		270559		21458	
задолженность подрядчиков по решению суда	5542	388		703		1472	
прочая	5543	24		24		24	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	выбыло	списание на финансовый результат ⁹		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 г. ¹				()	()	
	5571	за 20 г. ²				()	()	
		за 20 г. ¹				()	()	
		за 20 г. ²				()	()	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 23 г. ¹	22363	28252		(21580)	()	29035
	5580	за 20 22 г. ¹	16342	21792		(15771)	()	22363
В ТОМ ЧИСЛЕ:								
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 20 23 г. ¹	6	923		(6)	()	923
	5581	за 20 22 г. ¹	28	6		(28)	()	6
Расчеты по налогам	5562	за 20 23 г. ¹	302	10		(302)	()	10
	5582	за 20 22 г. ¹	4	302		(4)	()	302
Прочая	5563	за 20 23 г. ¹	22054	27319		(21271)	()	28102
	5583	за 20 22 г. ¹	16310	21484		(15739)	()	22054
Итого	5550	за 20 23 г. ¹	22363	28252		(21580)	()	29035
	5570	за 20 22 г. ²	16342	21792		(15771)	()	22363

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 20__ г. ⁴	На 31 декабря 20__ г. ²	На 31 декабря 20__ г. ⁵
Всего	5590			
в том числе:				
(вид)				
(вид)				
и т.д.				

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20__ г. ¹	За 20__ г. ²
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		
Итого по элементам	5660		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):			
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600		

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1834	1770	(1813)	()	1791
в том числе: Резерв отпусков	5701	1834	1770	(1813)	()	1791
(вид оценочного обязательства)				()	()	
и т.д.						

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 23 г. ⁴	На 31 декабря 20 22 г. ²	На 31 декабря 20 21 г. ⁵
Полученные - всего	5800	90751	81651	84300
в том числе: Банковские гарантии	5801	89066	71612	83231
Денежные обязательства в виде обеспечения	5802	1685	10038	1069
Выданные - всего	5810			
в том числе: (вид)				
и т.д.				

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 ____ г. ¹		За 20 ____ г. ²
		На начало года	Получено за год	
Получено бюджетных средств - всего	5900			
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			
Бюджетные кредиты - всего		20 ____ г. ¹		()
		20 ____ г. ²		()
в том числе:				
(наименование цели)		20 ____ г. ¹		()
		20 ____ г. ²		()
и т.д.				

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.
4. Указывается отчетная дата отчетного периода.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Начисленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Начисленный износ".
7. Накопленная корректировка определяется как разница между первоначальной и текущей рыночной стоимостью - по финансовым вложениям, по которым можно определить текущую рыночную стоимость; начисленная в течение срока обращения между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью - по долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость; величина резерва под обесценение финансовых вложений, созданного на предыдущую отчетную дату, - по финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.
8. Данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.
9. Данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год**

1. Информация о Фонде капитального ремонта Республики Карелия

Фонд капитального ремонта Республики Карелия (далее – Фонд, региональный оператор) создан на основании Постановления Правительства Республики Карелия от 21 марта 2014 года № 72-П «О создании специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта Республики Карелия». В соответствии с указанным постановлением функции и полномочия учредителя Фонда осуществляет Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Фонд зарегистрирован в качестве юридического лица 08.04.2014 г.

ИНН 1001992208, КПП 100101001, ОГРН 1141000000240

Юридический адрес: 185011, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Балтийская (Кукковка р-н), д.1А, 1 этаж

Фактический адрес: 185011, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Балтийская (Кукковка р-н), д.1А, 1 этаж

Фонд не имеет филиалов и представительств.

Основными целями создания Фонда являются:

- создание условий для формирования, сбора и учета средств фонда капитального ремонта;

- обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД), расположенных на территории Республики Карелия.

Среднесписочная численность работников Регионального оператора по состоянию на 31.12.2021 – 35,6 человек, на 31.12.2022 – 37,5 человек, на 31.12.2023 – 35,21 человек.

Организационная структура Регионального оператора включает в себя 5 структурных подразделений: производственно-технический отдел, юридический отдел, информационно-аналитический отдел, бухгалтерия, хозяйственно-эксплуатационный сектор.

Приказом Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия исполняющим обязанности генерального директора Фонда с 27.01.2022 был назначен Евстифеев Александр Сергеевич, с 23.06.2023 Евстифеев Александр Сергеевич был назначен генеральным директором.

Фонд оплаты труда и страховых взносов за 2023 год составил – 37 248,4 тыс. руб. (в т. ч.: заработная плата – 28 537,8 тыс. руб., страховые взносы – 8 710,6 тыс. руб.). Фонд оплаты труда генерального директора за 2023 год составил – 2 424 тыс. руб. (в т. ч.: заработная плата – 1 660 тыс. руб., страховые взносы – 501 тыс. руб.). Сделки с аффилированными лицами отсутствуют.

Единоличным исполнительным органом Фонда является генеральный директор, коллегиальным органом управления – Правление Фонда.

Надзор за деятельностью Фонда, исполнением принимаемых им решений, использованием средств Фонда, а также соблюдением федерального и республиканского законодательства осуществляет Попечительский совет Фонда. Состав Попечительского совета Фонда, действующий в 2023 году: Банковский П.В., Ульянов Е.А., Алексеев А.А., Гуменникова М.А., Кузичева И.В., Орлов А.А., Остапчук В.В., Петров Р.В. Председателем Попечительского совета выбран Банковский П.В.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом Регионального оператора от 31.01.2022 г. № 28/1 и разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н)
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н),
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».
- Федеральный закон «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ.

Ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в соответствии с законодательством несет генеральный директор Фонда.

3. Форма бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет хозяйственных операций ведется с использованием специализированных компьютерных программ 1С-Рарус: Бухгалтерия для некоммерческой организации, 1С: Зарплата и управление персоналом. Регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

4. Критерий существенности

Для определения уровня существенности устанавливается критерий в размере 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса.

5. Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

6. Система внутреннего контроля

В целях создания и надлежащего функционирования системы внутреннего контроля Приказом № 402 от 30 декабря 2016 года утверждено Положение «О системе

внутреннего контроля и управления рисками Фонда капитального ремонта Республики Карелия».

Система внутреннего контроля Фонда включает в себя следующие элементы:

- проверка учета средств, расчетов с учредителем и поставщиками, активов и обязательств;
- контроль первичной учетной документации и правовых аспектов осуществляемых хозяйственных операций.

7. Основные средства

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности Фонда. Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификатору основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1. С 01 января 2022 года Фонд применяет ФСБУ 6/2020. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом ежемесячно, исходя из установленного срока полезного использования и отражается на счете 02 «Амортизация основных средств». Фонд формирует фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества на счет 83 «Добавочный капитал». Затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы организации отчетного периода.

Расшифровка строки 5200 Пояснений к бухгалтерскому балансу: стоимость основных средств на 31.12.2023 составила 3 530 796,27 руб. Данный показатель включает в себя в том числе стоимость движимого имущества – 2 единицы автотранспортных средств: автомобиль CHERY T21FL, автомобиль RENAULT DASTER. Сумма начисленной амортизации на 31.01.2023 составила 527 030,01 руб., в 2023 году был приобретено МФУ Kyosera M2540dn стоимостью 88 550 руб.

Расшифровка строки 5283 Пояснения к бухгалтерскому балансу - объекты основных средств, полученные в пользование по договорам аренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Между Фондом и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия заключен договор безвозмездного пользования имуществом №1 от 09.01.2019г. на помещение, где располагается офис Фонда общей площадью 472,5 кв.м. со стоимостью объекта – 9 567 000,00 руб.

8. Материальные запасы

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости. Ввиду отсутствия складского помещения, материалы приходятся на отдел «общий склад» и далее передаются для использования в деятельности по отделам Фонда. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

Расшифровка строки 5400 Пояснения к бухгалтерскому балансу - стоимость материальных запасов на 31.12.2023 составила – 582 196,05 руб. Приобретено материальных запасов за год – 767 257,01 руб., выбыло/списано – 689 499 руб. Внутреннее перемещение материальных запасов на сумму 8 857,40 руб. связано с увольнением и устройством на работу сотрудников.

9. Нематериальные активы

Фонд использует забалансовый счет 012 «Нематериальные активы, полученные в пользование» для обобщения информации о наличии и движении имущественных прав. На 31.12.2023 стоимость нематериальных активов составила – 3 624 735,98 руб.

10. Обеспечение обязательств

Расшифровка строки 5800 Пояснения к бухгалтерскому балансу - Фонд использует забалансовый счет 008 «Обеспечение обязательств и платежей полученные» для учета полученных банковских гарантий от подрядчиков в качестве обеспечения исполнения условий договора. На 31.12.2023 стоимость банковских гарантий составила – 89 065 919,61 руб. Всего действующих банковских гарантий – 72 шт. На расчетном счете Фонда в качестве обеспечительного платежа, гарантирующего исполнения договоров подряда по капитальному ремонту и хозяйственных договоров в денежном выражении учтено – 1 685 549,78 руб.

11. Расчетные счета

Остаток средств на расчетных счетах Фонда на 31.12.2023 составил – 219 813 020,29 руб. из них по источникам:

- взносы на капитальный ремонт – 209 510 957,28 руб. В том числе общий счет регионального оператора, специальные счета, владельцем которых является региональный оператор.

- средства во временном пользовании и прочий доход – 10 302 063,01 руб. (в т.ч. обеспечение исполнения договора – 1 685 549,78 руб.)

12. Депозитные и специальные счета

Фонд размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете регионального оператора, в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ в порядке и на условиях, установленные Правительством РФ. Ведение депозитных счетов в учете осуществляется на счете 55.03 «Депозитные счета в банках». На 31.12.2023 размещено средств (источник – взносы на капитальный ремонт (спесчета)) в размере 232 400,00 руб. на срок 365 дней по ставке 11,36%, срок возврата средств – ноябрь 2024 г.

В 2023 году от размещения временно свободных средств на специальные счета регионального оператора поступило 31 451,59 руб.

Ведение специальных счетов в учете осуществляется по МКД на счете 55.04 «Специальные счета в банках». Поступление взносов отражается бухгалтерской проводкой Д55.04/К86 «Целевое финансирование». Суммы процентов за пользование денежными средствами, размещенными на специальных счетах в банках, не признаются доходом Фонда и являются средствами целевого финансирования плательщиков взносов.

Региональному оператору отводится лишь техническая функция по составлению платежных поручений, а решение о перечислении денежных средств со специального счета принимает общее собрание собственников помещений. Начисление взносов Фондом не производится. Ежемесячно в Государственную жилищную инспекцию

предоставляются отчеты по наличию и движению средств на специальных счетах.

Фонд является владельцем 54 специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта по многоквартирным домам (далее по тексту – МКД). В течении 2023 года Фондом были открыты 6 специальных счетов, в том числе 2 специальных счета открыты согласно решения собственников об изменении способа формирования капитального ремонта и 4 счетов открыты на основании Постановлений муниципальных образований, также в течении 2023 года Фондом были закрыты 9 специальных счетов, в том числе 7 специальных счетов закрыты согласно решений собственников о смене владельца специального счета, 2 специальных счета закрыты на основании Постановлений муниципальных образований.

При смене владельца специального счета переведено денежных средств на счета организаций, уполномоченных на открытие специальных счетов и совершение действий с денежными средствами, находящимися на специальных счетах, 9 957,7 тыс. руб. При изменении способа формирования капитального ремонта на единый счет Регионального оператора перечислено 8 098 тыс. руб.

На 31.12.2023 размер целевых средств на специальных счетах составил – 46 263 029,70 руб., в т.ч 232 400 руб. на депозитных счетах.

13. Дебиторская задолженность

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составила 462 981 918,24 руб. в том числе:

- авансы, выданные подрядчикам – 259 908 280,51 руб. Данная задолженность является текущей в соответствии с заключенными договорами 2021-2023 гг. В 2024 году выданные авансы будут реализованы в счет выполненных работ и услуг.

- задолженность по уплате собственниками помещений в МКД на капитальный ремонт общего имущества – 328 566 429,24 руб. (в т.ч. пени – 62 665 137,85 руб.), уменьшенная на 134 259 376,00 – в сумме резерва по сомнительным долгам. На основании ст.158 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. В соответствии с положениями ст.169 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в МКД. При этом в ч.14.1 ст.155 ЖК РФ предусмотрено начисление пеней за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт. Ведется претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт.

- задолженность по налогам и сборам – 437 948,78 руб. (переплата страховых взносов, налога на прибыль) Данная задолженность будет зачтена в следующем за отчетным, расчетном периоде.

- задолженность по расчетам с бюджетом – 27 888,57 руб. – сумма оплаченной государственной пошлины за подачу искового заявления, до подачи иска.

- задолженность по расчетам с подотчетными лицами – 103 976,00 руб. (в подотчет на приобретение материальных запасов, в т.ч. ГСМ).

- задолженность прочих контрагентов – 241 228,00 (Задолженность Агента является

текущей и будет перечислена в Фонд в январе 2024 года).

- задолженность подрядчиков по выставленным штрафным санкциям, претензиям и неустойкам – 7 919 543,14 руб. По данной задолженности ведется претензионно-исковая работа.

Просроченная задолженность подрядчиков по выставленным штрафным санкциям, претензиям и неустойкам образовалась по:

Подрядчик	Сумма	Основание
ООО «ДМК-Строй»	125 042,92	Решение Арбитражного суда РК по делу А26-13220/2017 от 14.03.2018г, оставленное без изменения Постановлением Тринадцатого Арбитражного суда от 05.06.2018г.
ООО «Контраст ЛТД»	80 088,26	Решение Арбитражного суда РК по Делу А26-8006/2023 от 20.10.2023
ООО «САПР»	500,00	ИП №43841/23/10024-ИП от 22.09.2023
ООО ПСХ Юмин	150 373,02	Решение Арбитражного суда РК по Делу А26-7888/2019 от 08.11.2019
ООО Рея	28 121,20	Неустойка по договору 28/2019-п от 02.08.2018
ООО Спецтехстрой	4 003,70	ИП № 8837/21/10024-ИП от 26.02.2021

Просроченная задолженность прочая – задолженность уволившегося сотрудника по выплате ежегодного оплачиваемого отпуска в сумме 23 607,25 руб.

14. Кредиторская задолженность

На 31.12.2023 года кредиторская задолженность составила – 29 034 846,17 руб., из них:

- задолженность перед поставщиками – 922 799,06 руб.
- задолженность по налогам и взносам – 9 825,36 руб. – транспортный налог, расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний. Срок оплаты 28 февраля и 15 января 2024 года соответственно.

- прочая кредиторская задолженность – 28 102 221,75 руб. (в т.ч. средства во временном пользовании – 1 685 549,78 руб., средства, поступившие от управляющих компаний, по решению собственников о переводе фонда капитального ремонта со специальных счетов на счет регионального оператора, не подтвержденные Агентом (АО ЕРЦ) 26 365 011,30 руб., депонированная в связи со смертью работника сумма заработной платы 51 660,67 руб.)

15. Целевое финансирование и расходы, произведенные за счет целевых средств

Учет средств целевого финансирования ведется на субсчетах, открытых по счету 86 «Целевое финансирование», в разрезе источников поступления:

- Целевое финансирование из бюджета (субсидия учредителя Фонда)
- Взносы на капремонт (общий счет)
- Взносы на капремонт (спецсчета)
- Пени, уплаченные собственниками МКД

- Проценты на остаток средств на счете
- Фонд капитального ремонта (формирование фонда капитального ремонта)
- Прочий (дополнительный) доход – внереализационный доход за счет штрафных санкций с подрядчика.

Источником покрытия расходов на осуществление уставной деятельности Фонда является целевое финансирование в виде субсидии из бюджета Республики Карелия на возмещение нормативных затрат согласно утвержденной сметы расходов. Расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы», который затем закрывается на счет 86 «Целевое финансирование».

Общий объем фактических административно-хозяйственных расходов регионального оператора в 2023 году составил 53 216,9 тыс. руб., из них:

1. Содержание сотрудников Фонда – 37 805,5 тыс. руб.
2. Услуги связи – 321,2 тыс. руб.
3. Расходы на информационные, аудиторские услуги, РКО в банках – 2 435,7 тыс. руб.
4. Административно-хозяйственные расходы – 2 159,1 тыс. руб.
5. Основные средства и материальные ценности – 269,2 тыс. руб.
6. Организация работы по начислению и выставлению счетов (квитанций), услуги агента – 10 065,0 тыс. руб.
7. Налоги – 9,8 тыс. руб.
8. Непредвиденные расходы – 151,4 тыс. руб.

Расшифровка строки 6350 Отчета о целевом использовании средств в сумме 11 369,0 тыс. руб. (в т.ч. оплата агентского вознаграждения – 10 980 тыс. руб.; оплата госпошлины, судебные издержки, услуги нотариуса 5,4 тыс. руб.; аудит, организация работ по закупкам, взнос АРОКР, публикация отчетности, размещение вакансии, РКО – 383,7 тыс. руб.)

16. Учет взносов на капитальный ремонт по общему счету

Учет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонд капитального ремонта формируется на едином счете регионального оператора ведется в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», с которым 19.04.2022 Фондом заключен договор банковского счета регионального оператора № ДБС06/010785.

По состоянию на 01.01.2024 остаток средств взносов собственников на капитальный ремонт, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, составил 163 247 927,58 руб.

По условиям договора банковского счета регионального оператора № ДБС06/010785 с ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», на остаток денежных средств на счете начисляются проценты в размере 60% от ставки рефинансирования, таким образом за 2023 год сумма поступивших на счет регионального оператора процентов составила 24 279 754,13 руб.

За 2023 год Фонд произвел оплату подрядным организациям за выполнение работ, услуг по проведению капитального ремонта в МКД в размере 1 016,6 млн. руб.:

- за обследование и проектно-сметную документацию – 45 974,5 тыс. руб.
- за строительно-монтажные работы – 942 752,1 тыс. руб. (из них замена лифтового оборудования – 144 344,1 тыс. руб., замена газового оборудования – 9 761,0 тыс. руб.), в т.ч. авансирование 330 898,0 тыс. руб., возврат авансовых платежей 2 588,7 тыс. руб.
- за осуществление строительного контроля – 27 838,6 тыс. руб.

В 2023 году перевод денежных средств с единого счета Регионального оператора на счета организаций, уполномоченных на открытие специальных счетов и совершение действий с денежными средствами, находящимися на специальных счетах, составил 130 542,7 тыс. руб., перевод денежных средств с единого счета Регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Фонд, составил 359,3 тыс. руб.

При изменении способа формирования капитального ремонта за 2023 год на единый счет Регионального оператора перечислено 77 320,2 тыс. руб.

Начисление взносов на капитальный ремонт собственникам помещений, перечисление их Фонду – осуществляется Агентом (АО «ЕРЦ РК» договор № 3/2022-К от 09.01.2023; договор № 1/2023-К от 27.06.2023)

За 2023 год:

Агентом начислено: взносов – 731 619 629,18 руб., пени 18 632 945,41 руб., в том числе учтено списание дебиторской задолженности собственников в размере 4 733 026,92 руб. данная задолженность учтена на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Получено Агентом от собственников МКД: взносов – 720 337 331,03 руб., пени – 8 395 520,96 руб.

Перечислено Агентом на счет Фонда – 547 766 441,19 руб.

17. Прочие внереализационные доходы (расходы).

Фонд осуществляет претензионно-исковую работу в отношении подрядчиков при выявлении фактов ненадлежащего исполнения обязательств по договорам. Доходы от штрафных санкций – оплата неустоек – принимаются Фондом как внереализационные доходы и учитываются в налоговом учете. Внереализационные расходы Фонда – это оплата штрафных санкций, оплата работ, услуг по капитальному ремонту МКД и прочие внереализационные расходы. В 2023 году Фондом начислено внереализационных доходов 10 090 160,20 руб., 1 517 081,00 руб. из которых учтены как временные разницы, 294 964,20 – не приняты к налоговому учету, т.к. являются суммой восстановления кассового расхода Фонда по Акту выездной проверки УФК, проводимой в 2022 году. Принято внереализационных расходов – 4 587 288,90 руб., из которых 354 554,90 руб. не принято к налоговому учету, т.к. являются средствами восстановления кассового расхода по Акту проверки УФК. В 2023 году отложенное налоговое обязательство составило 725 438,56 руб.

Расшифровка строки 2320 Отчета о финансовых результатах - сумма процентов на остаток денежных средств на счете (источник прочие внереализационные доходы (расходы) составила – 593 897,33 руб.

18. Оценочные обязательства и резервы

Учитывая отсутствие у Фонда финансовых результатов, источником формирования резерва по сомнительным долгам может быть только целевой фонд – целевые поступления, отражаемые в бухгалтерском учете по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Учитывая, что моментом признания возникновения сомнительного долга в соответствии с законодательством является момент нарушения срока уплаты взносов, установленный нормативными актами, Фонд должен создавать резерв по сомнительным долгам персонафицировано по каждому должнику в момент признания долга сомнительным. Обязательство совершать от имени и за счет Фонда (принципала) оказания комплекса услуг по расчету, начислению взносов на капитальный ремонт, формированию и актуализации базы данных собственников, а также совершать комплекс мероприятий, направленных на защиту интересов Фонда (принципала), связанных со взысканием задолженности собственников – физических и юридических лиц, по договору несет АО «ЕРЦ РК» (агент). Резерв по сомнительным долгам, являясь оценочным обязательством Фонда, формируется исключительно исходя из предоставленной отчетной информации агентом – АО «ЕРЦ РК».

На 31.12.2023 дебиторская задолженность собственников МКД по взносам и пеням на капитальный ремонт:

	Задолженность на 01.01.2024	в т. ч. просроченная задолженность	в т. ч. задолженность свыше 3-х лет, в отношении которой не направлялись иски требования
Взносы	265 901 291,39	194 510 674,73	7 383 695,18
Пени	62 665 137,85	61 972 421,23	4 651 960,88
Всего	328 566 429,24	256 483 095,96	12 035 656,06

Расчет резерва по сомнительным долгам:

$$12\ 035\ 656,06 - 100\% \rightarrow 12\ 035\ 656,06$$

$$256\ 483\ 095,96 - 12\ 035\ 656,06 = 244\ 447\ 439,90 - 50\% \rightarrow 122\ 223\ 719,94$$

Резерв 134 259 376,00 руб.

В т.ч. взносы: 100 947 184,95

$$7\ 383\ 695,18 - 100\% \rightarrow 7\ 383\ 695,18$$

$$194\ 510\ 674,73 - 7\ 383\ 695,18 = 187\ 126\ 979,55 - 50\% \rightarrow 93\ 563\ 489,77$$

пени: 33 312 191,05

$$4\ 651\ 960,88 - 100\% \rightarrow 4\ 651\ 960,88$$

$$61\ 972\ 421,23 - 4\ 651\ 960,88 = 57\ 320\ 460,35 - 50\% \rightarrow 28\ 660\ 230,17$$

Возможность для сверки персонафицированного учета задолженности собственников по взносам на капитальный ремонт агентом не предоставлена, при расчете резерва использованы обобщенные данные АО «ЕРЦ РК».

Путем формирования суммы резерва по сомнительным долгам по достаточным основаниям, устранено установленное аудитом искажение отчетности за 2021 г. в части сомнения в достоверности величины показателя дебиторской задолженности в бухгалтерском балансе, в связи с чем мнение аудитора было модифицировано.

Расшифровка строки 5700 Пояснений к бухгалтерскому балансу - на 31.12.2023 сформирован резерв на оплату отпусков в размере – 1 790 562,86 руб.

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

19. События после отчетной даты.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

На дату подписания бухгалтерской отчетности организация не имеет событий, способных оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации.

Сложившаяся в 2021-2023 г.г. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность и бухгалтерскую отчетность Фонда.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Региональный оператор расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий в денежном выражении.

В настоящее время руководство Фонда производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Регионального оператора.

20. Непрерывность деятельности.

Региональный оператор будет продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Финансирование адресной программы 2024 г. обеспечено в полном объеме.

Генеральный директор

26.02.2024



А.С. Евстифеев

Исполнитель Тягунова М.Г. тел. (8142) 53-91-95 доб. 110