

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>			
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>			
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2018</b>	
Организация <u>Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"</u>	по ОКПО	<b>31930135</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7840290890</b>			
Вид экономической деятельности <u>предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</u>	по ОКВЭД	<b>64.99</b>			
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>фонд / частная</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70400</b>	<b>16</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>			
Местонахождение (адрес)					
<b>191023, Санкт-Петербург г, Островского пл, дом 11</b>					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	27 580	27 580	27 580
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	77 218	68 381	63 954
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	104 798	95 961	91 534
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 865	1 980	2 782
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3	Дебиторская задолженность	1230	1 772 856	2 029 031	1 620 443
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 088 665	5 904 912	4 947 204
	Прочие оборотные активы	1260	-	45	520
	Итого по разделу II	1200	5 863 385	7 935 968	6 570 948
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 968 183	8 031 929	6 662 481

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	4 212 398	5 593 201	5 029 958
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	(39 922)	769 155	331 386
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	226 787	273 724	264 546
6	фонды капитального ремонта	1353	4 025 534	4 550 322	4 434 027
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	104 798	95 966	91 628
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	4 317 196	5 689 167	5 121 586
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3	Кредиторская задолженность	1520	1 627 860	2 321 483	1 521 466
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	23 127	21 279	19 429
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 650 987	2 342 762	1 540 895
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 968 183	8 031 929	6 662 481

Руководитель Шабуров Денис Евгеньевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



## Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2018 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (год, месяц, число)	<b>0710006</b>		
Организация	ю ОКПО	<b>2018</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>31930135</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	<b>7840290890</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.99</b>		
<b>фонд</b> / <b>частная</b>	по ОКЕИ	<b>70400</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	5 593 201	5 029 958
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	5 954 041	6 270 830
	в том числе:			
	субсидии на капитальный ремонт	62201	5 102 028	5 466 518
	субсидии на обеспечение уставной деятельности	62202	852 014	804 312
	Взносы собственников в фонды капитального ремонта	6221	4 627 379	4 455 712
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	230 655	361 537
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	10 812 075	11 088 079
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(11 347 305)	(9 779 487)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	расходы из фондов капитального ремонта	63111	(5 334 659)	(4 668 958)
	расходы на капитальный ремонт из средств субсидий	63112	(5 894 894)	(5 027 510)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(1 413)	(2 356)
	иные мероприятия	6313	(116 339)	(80 664)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(768 838)	(697 095)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(573 163)	(509 547)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(525)	(327)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(115 915)	(106 112)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(11)	(100)
	прочие	6326	(79 224)	(81 009)
2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(9 038)	(4 505)
	Прочие	6350	(67 697)	(43 750)
	Всего использовано средств	6300	(12 192 878)	(10 524 836)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	4 212 398	5 593 201

Руководитель \_\_\_\_\_ **Шабуров Денис Евгеньевич**

(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2019 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	по ОКПО	31930135		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7840290890		
Вид экономической деятельности	предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	фонд / частная	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
7	Прочие доходы	2340	289 077	452 924
7	Прочие расходы	2350	(759)	(1 003)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	288 318	451 921
	Текущий налог на прибыль	2410	(57 664)	(90 384)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	230 655	361 537

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	230 655	361 537
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

28 марта 2019 г.



Шабуров Денис  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация: Некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"  
 Местонахождение (адрес): 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 11  
 Единица измерения: Тыс. рублей

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5110	за 2017 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2018 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5111	за 2017 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018 г.	-	9 038	-	(9 038)	-
	5250	за 2017 г.	-	4 505	-	(4 505)	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2018 г.	за 2017 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции	5260	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	55 672	57 049	55 072
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	-	-	-

**3. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018 г.	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2017 г.	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018 г.	-	-	-	-
	5522	за 2017 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2018 г.	-	-	-	-
	5523	за 2017 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2018 г.	-	-	-	-
	5524	за 2017 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018 г.	2 029 031	-	1 772 856	-
	5530	за 2017 г.	1 620 443	-	2 029 031	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018 г.	-	-	-	-
	5531	за 2017 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2018 г.	570 489	-	338 345	-
	5532	за 2017 г.	320 003	-	570 489	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2018 г.	2 959	-	9 113	-
	5533	за 2017 г.	810	-	2 959	-
расчеты с работниками	5514	за 2018 г.	10	-	39	-
	5534	за 2017 г.	12	-	10	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2018 г.	6 590	-	22 426	-
	5535	за 2017 г.	8 251	-	6 590	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2018 г.	36 290	-	314	-
	5536	за 2017 г.	45 455	-	36 290	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2018 г.	45 314	-	52 818	-
	5537	за 2017 г.	28 345	-	45 314	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2018 г.	67 251	-	1 840	-
	5538	за 2017 г.	188 532	-	67 251	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2018 г.	1 300 065	-	1 347 898	-
	5539	за 2017 г.	1 029 035	-	1 300 065	-
прочая	55191	за 2018 г.	63	-	63	-
	55391	за 2017 г.	-	-	63	-
Итого	5500	за 2018 г.	2 029 031	-	1 772 856	-
	5520	за 2017 г.	1 620 443	-	2 029 031	-

## 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	-	-
	5571	за 2017 г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2018 г.	-	-
	5572	за 2017 г.	-	-
займы	5553	за 2018 г.	-	-
	5573	за 2017 г.	-	-
прочая	5554	за 2018 г.	-	-
	5574	за 2017 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	2 321 483	1 627 860
	5580	за 2017 г.	1 521 466	2 321 483
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018 г.	2 198 873	1 575 238
	5581	за 2017 г.	1 307 006	2 198 873
авансы полученные	5562	за 2018 г.	-	-
	5582	за 2017 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018 г.	23 305	22 824
	5583	за 2017 г.	38 929	23 305
расчеты с работниками	5564	за 2018 г.	5	5
	5584	за 2017 г.	-	-
займы	5565	за 2018 г.	-	-
	5585	за 2017 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2018 г.	38 239	26 116
	5586	за 2017 г.	49 599	38 239
расчеты с агентами по приему взносов на капитальный ремонт	5567	за 2018 г.	-	-
	5587	за 2017 г.	-	-
расчеты по целевым взносам	5568	за 2018 г.	60 340	2 094
	5588	за 2017 г.	124 727	60 340
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5569	за 2018 г.	24	24
	5589	за 2017 г.	293	24
прочая	55691	за 2018 г.	697	1 589
	55891	за 2017 г.	913	697
Итого	5550	за 2018 г.	2 321 483	1 627 860
	5570	за 2017 г.	1 521 466	2 321 483

## 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	21 279	23 127	(21 279)	-	23 127
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплачиваемым отпускам	5701	21 279	23 127	(21 279)	-	23 127

## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	3 159 346	3 243 657	2 807 974
в том числе:				
банковские гарантии	5801	3 133 230	3 205 418	2 758 375
денежные залого	5802	26 116	38 239	49 599
Выданные - всего	5810			-
в том числе:				
	5811	-	-	-

**6. Фонды капитального ремонта**  
**6.1. Состав фондов капитального ремонта**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	На конец периода
Фонды капитального ремонта - всего	9000	за 2018 г.	4 550 322	4 025 534
	9010	за 2017 г.	4 434 027	4 550 322
в том числе: формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор формируемые на счете регионального оператора	9001	за 2018 г.	86 749	113 097
	9011	за 2017 г.	59 335	86 749
	9002	за 2018 г.	4 463 572	3 912 436
	9012	за 2017 г.	4 374 692	4 463 572

**6.2. Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2018 г.	184 232
	9030	за 2017 г.	331 054
в том числе: Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2018 г.	1 741
	9031	за 2017 г.	1 513
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2018 г.	182 491
	9032	за 2017 г.	329 540

## 7. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Код	За 2018 г.	За 2017 г.
Прочие доходы всего	10000	289 077	452 924
в том числе:			
проценты начисляемые банками за размещение денежных средств на расчетных счетах	10001	242 366	433 628
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками	10002	46 451	19 253
возмещение ущерба	10003		43
Прочие расходы всего	10010	759	1 003
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	578	1 003

## 8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2018г.	На 31.12.2017 г.
Численность работающих всего (человек)	11000	477	430



## **9. Указание на порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности**

- 9.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

## **10. Существенные положения учетной политики**

- 10.1. Факты хозяйственной жизни относятся в бухгалтерском учете и отчетности Фонда к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни).
- 10.2. В Фонде ведется раздельный учет поступлений и расходования целевых средств на обеспечение уставной деятельности, средств финансовой поддержки (субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга), фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах), специальных счетах Фонда, а также приносящей доход деятельности (прочих доходов).
- 10.3. Фонд не применяет положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), поскольку положение устанавливает правила составления отчета о движении денежных средств коммерческими организациями.

## **11. Изменение учетной политики**

- 11.1. В связи с письменными разъяснениями Министерства Финансов Российской Федерации Фонду от 28.09.2017 № 03-03-06/3/62857 с 01.01.2018 года возмещение по решению суда Фонду ранее потраченных средств субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации на содержание Фонда и ведение им уставной деятельности в соответствии со сметой доходов и расходов Фонда, в том числе на оплату государственных пошлин и других судебных расходов не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль. Ранее потраченные средства целевых поступлений (целевого финансирования), учитываемые раздельно, подлежат корректировке на указанную сумму возмещения.
- 11.2. Причиной изменения Учетной политики является существенное увеличение претензионной и судебной работы Фонда с юридическими и физическими лицами с 2018 года, предусматривающей оплату и последующее возмещение по решению суда сумм государственных пошлин и других судебных расходов, получение письменного разъяснения Министерства Финансов Российской Федерации Фонду от 28.09.2017 № 03-03-06/3/62857, необходимость соблюдения требования рационального ведения бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации (требование рациональности) (в соответствии с пунктом 6 ПБУ 1/2008).
- 11.3. Внесение изменения в Учетную политику, указанное в п.11.1, не требует ретроспективного отражения последствий изменения Учетной политики за

предыдущие отчетные годы, на основании пункта 15 ПБУ 1/2008, так как данное изменение не оказывает и не способно оказать существенное влияние на финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 12. Учредитель Фонда

12.1. Единственный учредитель Фонда - субъект Российской Федерации город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений.

## 13. Органы Фонда

13.1. Органами Фонда являются:

- Совет Фонда;
- Попечительский совет Фонда;
- Генеральный директор Фонда.

13.2. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании Устава, утвержденного в новой редакции Решением Совета Фонда (протокол от 16.03.2018 № 47).

13.3. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

13.4. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.

13.5. Состав Совета Фонда на 31.12.2017:

1. Шиян Валерий Васильевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
3. Шабуров Денис Евгеньевич – генеральный директор Фонда;
4. Тихашин Алексей Сергеевич – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
5. Акавов Тельман Рахманович – первый заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко;
7. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реализации реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
8. Корытова Татьяна Игоревна – начальник отдела финансирования жилищно-коммунального хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга.
9. Абрамчик Сергей Владимирович – первый заместитель генерального директора Фонда;
10. Политов Игорь Викторович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.

## 13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2018г.:

1. Шиян Валерий Васильевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шабуров Денис Евгеньевич – генеральный директор Фонда;
3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реализации реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
4. Абрамчик Сергей Владимирович – первый заместитель генерального директора Фонда;
5. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко;
7. Тихашин Алексей Сергеевич – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
8. Корицова Татьяна Игоревна – начальник отдела финансирования жилищного хозяйства Управления финансирования жилищно-коммунального хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
9. Политов Игорь Викторович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
10. Акавов Тельман Рахманович – первый заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

## 13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2017:

1. Бондаренко Николай Леонидович – вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Зябко Владимир Михайлович - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
3. Макеев Сергей Викторович - заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
4. Соловьева Людмила Дмитриевна - заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Семчуков Александр Сергеевич - председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Болдырев Владимир Геннадьевич - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л.;
7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;

10. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  11. Капитанов Олег Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».
- 13.8. Состав Попечительского Совета Фонда на 31.12.2018:
1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
  2. Зябко Владимир Михайлович - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
  3. Макеев Сергей Викторович - заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
  4. Соловьева Людмила Дмитриевна - заместитель председателя Жилищного комитета;
  5. Семчуков Александр Сергеевич - заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
  6. Болдырев Владимир Геннадьевич - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко;
  7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
  8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
  9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  10. Капитанов Олег Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  11. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».
- 13.9. Генеральный директор Фонда на 31.12.2017: Шабуров Денис Евгеньевич.
- 13.10. Генеральный директор Фонда на 31.12.2018: Шабуров Денис Евгеньевич.

#### 14. Основные функции Фонда

14.1. Фонд является специализированной некоммерческой организацией, которая в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах субъекта Российской Федерации города федерального значения Санкт-Петербург (региональный оператор).

14.2. Основные функции Фонда:

- аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в 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 том числе из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета;
- взаимодействие с органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

#### 15. События после отчетной даты

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Фонд осуществлял свою деятельность:

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 981 "О предоставлении в 2019 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" предусматривает финансирование в 2019 году за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга 50 процентов стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. В 2018 году Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2018 № 42 "О предоставлении в 2018 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (в редакции

постановления Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2018 № 908) было предусмотрено финансирование в 2018 году за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга:

а) 88 процентов стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и капитальному ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонту лифтовых шахт в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора;

б) 60 процентов сметной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, за исключением работ, указанных в пункте «а)», собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора.

Указанное событие после отчетной даты не оказывает существенное влияние на финансовое состояние Фонда, движение денежных средств или результаты его деятельности, так как изменение соотношения финансирования капитального ремонта за счет различных источников не влияет существенно на порядок выполнения Фондом своих функций регионального оператора, а финансирование расходов на содержание аппарата управления Фонда и административно-хозяйственные расходы осуществляется за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга в виде имущественного взноса на финансирование уставной деятельности.

#### 16. Задолженность собственников помещений по взносам на капитальный ремонт

16.1. По состоянию на 31.12.2018 задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 1 347 898 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 1 329 423 тыс. руб.

16.2. В 2018 году и в первом квартале 2019 г. Фондом проведены следующие мероприятия для погашения задолженности собственниками помещений:

Мероприятие	Всего за 2018 год	С 09.01.2019 по 20.03.2019
Автодозвон (аутсорсинг)	В 2018 году осуществлено 224 811 успешных звонков.  Всего в результате автодозвона в 2018 году поступило 156,5 млн. руб.	За период с 09.01.2019 по 20.03.2019 осуществлено 11 932 успешных звонка.  В результате автодозвона поступило 9,8 млн. руб.
Дозвон работниками Фонда	Проинформировано 1 275 собственников помещений.  В результате погашена задолженность по 144 лицевым счетам на сумму 0,9 млн. руб.	Не проводилось

Претензионные письма, направленные работниками Фонда	Направлено 5 173 претензионных письма по 5978 лицевым счетам на сумму 90,8 млн. руб.  В результате поступили платежи по 1 838 лицевым счетам на сумму 29,0 млн.руб.	Направлено 1 813 претензионных писем по 1854 лицевым счетам на сумму 62,8 млн. руб.  В результате поступили платежи на сумму 6,1 млн.руб.
Претензионные письма, направленные посредством аутсорсинга	Направлено 174 551 претензионное письмо на сумму 397,8 млн.руб.  Поступили оплаты по 88 887 лицевым счетам на сумму 117,0 млн.руб.	Не направлялись
Долговые квитанции (аутсорсинг)	270 000 квитанций на сумму 870,3млн.руб.  В результате поступили оплаты на сумму 78,8 млн.руб.	Не направлялись
Работа с Министерством обороны Российской Федерации	В результате работы, проводимой с целью погашения задолженности Министерством обороны Российской Федерации, произведена оплата взносов на сумму 9,6 млн.руб.	

- 16.3. Кроме того, в 2018 году Фондом подано 27 482 заявления о вынесении судебных приказов на сумму 247,3 млн.руб., направлены заявления о возбуждении исполнительного производства и взыскании денежных средств по 4 037 должникам в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, по 255 должникам – в ПАО Сбербанк. В период с 01.01.2019 по 20.03.2019 г. подано 24 233 заявления о вынесении судебных приказов на сумму 163,5 млн.руб., направлены заявления о возбуждении исполнительного производства и взыскании денежных средств по 3 036 должникам в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу.
- 16.4. С учетом проведенных мероприятий из суммы просроченной на 31.12.2018 задолженности собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт (1 329 423 тыс.руб.) по состоянию на 20.03.2019 погашено 228 766 тыс.руб.
- 16.5. Согласно второму абзацу п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение 34н), сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Однако обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена законом, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт Жилищным кодексом не предусмотрено. В соответствии с третьим абзацем п. 70

Положения 34н величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. У Фонда отсутствует возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга, так как в соответствии с пунктом 3 статьи 158 Жилищного кодекса при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. При этом у Фонда отсутствует риск уменьшения экономических выгод (возникновения расходов или убытка, для покрытия которых создается резерв сомнительных долгов) вследствие неисполнения отдельными собственниками обязательств по уплате взносов и пени, так как Жилищный кодекс не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт или финансировать капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений.

#### **17. Формы бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда**

На основании положений абзаца второго пункта 11 раздела III Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), пункта 3 Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 №66н, Информации Министерства финансов Российской Федерации (ПЗ-1/2015) в типовые формы бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда включены показатели:

- В раздел «III.Целевое финансирование» формы бухгалтерского баланса в статью «Целевые средства» включен показатель «фонды капитального ремонта».
- В раздел «Поступило средств» формы отчета о целевом использовании средств включен показатель «взносы собственников в фонды капитального ремонта».
- В показатель «Целевые взносы» раздела «Поступило средств» формы отчета о целевом использовании средств включены показатели «субсидии на капитальный ремонт» и «субсидии на обеспечение уставной деятельности», по которым отражены соответственно: поступившие средства субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга; поступившие средства субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование расходов Фонда по обеспечению уставной деятельности.
- В раздел «Использовано средств» формы отчета о целевом использовании средств включены показатели «расходы из фондов капитального ремонта» и «расходы на капитальный ремонт из средств субсидий».



**18. Условные активы и обязательства**

18.1. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает истцом, и решения по которым могут быть приняты после отчетной даты:

Номер дела	Ответчик	Стадия на отчетную дату	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер присужденной суммы, руб.
A56-66019/2018	ООО «Рос-сервис»	Решение не вступило в силу	937 378	31.01.2019	519 977
A56-65957/2018	ООО "Кредо Строй Сервис"	Решение не вступило в силу	670 905	29.01.2019	230 000
A56-66151/2018	ООО "Реставратор "	Решение не вступило в силу	919 084	10.01.2019	459 542
A56-98568/2018	ООО "Тосненская ремонтно-строительная база-Инжиниринг"	Решение не вступило в силу	1 559 599	20.01.2019	215 117
A56-163103/2018	ООО "АЭС"	Решение не вступило в силу	14 721 000		
A56-165484/2018	ООО "АЙВЕРТ-СТРОЙ"	подано исковое заявление	1 029 598		
A56-89068/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	Решение не вступило в силу	10 026 750	14.03.2019	1 155 678
A56-167010/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	подано исковое заявление	5 818 137		
A56-166882/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	подано исковое заявление	6 086 217		
A56-166999/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	подано исковое заявление	4 759 389		
A56-166943/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	подано исковое заявление	10 534 163		
<b>ИТОГО</b>			<b>57 062 220</b>		<b>2 580 314</b>

18.2. Незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Фонд выступает ответчиком, и решения по которым могут быть приняты после отчетной даты:

Номер дела	Истец	Стадия на отчетную дату	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер присужденной суммы, руб.
2-3178/18	Собственники помещений - физические лица	Решение не вступило в силу	364 361	не вступило в силу	
2-831/18	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	228 000	29.01.2019	83 000
A56-108638/2018	ООО "Билдинг"	Решение не вступило в силу	5 488 220	не вступило в силу	
2-321/2018	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	11 002 000	не вступило в силу	
<b>ИТОГО</b>			<b>17 082 581</b>		<b>83 000</b>

#### 19. Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков

Из совокупного толкования пунктов 70 и 77 Положения 34н следует, что коммерческая организация создает резервы сомнительных долгов с отнесением сумм таких резервов на финансовые результаты, с последующим списанием за счет этих резервов или за счет финансовых результатов (если резервы не создавались или суммы резервов недостаточно) дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, а некоммерческая организация резервы сомнительных долгов не создает, а списывает дебиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания непосредственно на увеличение расходов некоммерческой организации.

Таким образом, Положением 34н не предусмотрено создание резерва сомнительных долгов некоммерческой организацией. Фонд не создает резерв сомнительных долгов, а списывает безнадежные долги на увеличение расходов.

Руководитель \_\_\_\_\_

**Шабуров Денис Евгеньевич**

28 марта 2019 г.

