

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

			КОДЫ
Организация	НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД-РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ"	Дата (число, месяц, год)	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	31930135
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН	7840290890
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКВЭД 2	64.99
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	70400 13
Местонахождение (адрес)	191023, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11	по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
 индивидуального аудитора _____

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	27 580	27 580	27 580
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	19 613	79 243	79 655
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	938	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 131	106 823	107 235
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	1 069
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.1	Дебиторская задолженность	1230	5 856 190	6 502 442	3 744 786
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
15.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 204 606	6 163 529	5 436 430
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	16 060 796	12 665 971	9 182 285
	БАЛАНС	1600	16 108 927	12 772 794	9 289 520

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ⁶				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	12 957 104	9 861 594	7 101 676
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	(27 631)	(36 817)	(103 297)
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности	1352	192 034	197 274	175 855
6	фонды капитального ремонта	1353	12 792 701	9 701 137	7 029 118
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	47 193	106 823	107 235
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	13 004 297	9 968 417	7 208 911
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.2	Кредиторская задолженность	1520	3 073 826	2 774 121	2 047 321
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	30 804	30 256	33 288
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 104 630	2 804 377	2 080 609
	БАЛАНС	1700	16 108 927	12 772 794	9 289 520

Руководитель Шутов Д.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

"23" марта 2023 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 № 6447-11К 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 не существен 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 указанным 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 целевом использовании средств
за 2022 г.**

Организация НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД-РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и
пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	31930135
ИНН	7840290890
по ОКВЭД 2	64.99
по ОКОПФ/ ОКФС	70400 13
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	9 861 594	7 101 676
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
17	Целевые взносы	6220	21 157 344	17 245 848
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	49 156	37 751
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	21 206 500	17 283 599
17	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(17 319 261)	(13 824 726)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(17 319 261)	(13 824 726)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(747 807)	(679 523)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(637 438)	(574 489)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(766)	(185)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(74 599)	(84 209)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(187)	(14)
17	прочие	6326	(34 817)	(20 626)
2.1	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(4 810)	(-)
17	Прочие	6350	(39 112)	(19 432)
	Всего использовано средств	6300	(18 110 990)	(14 523 681)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	12 957 104	9 861 594

Руководитель Шутов Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 г.

Примечания

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

Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.

			КОДЫ
Организация	НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "ФОНД-РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ"	Дата (число, месяц, год)	0710002
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	31930135
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	ИНН по ОКВЭД 2	7840290890
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ/ОКФС	64.99
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	70400 13
			384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
7.1	Выручка ⁵	2110	15 126	-
7.1	Себестоимость продаж	2120	(14 136)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	990	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	990	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
7	Прочие доходы	2340	73 889	55 331
7	Прочие расходы	2350	(13 269)	(8 141)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	61 610	47 190
	Налог на прибыль	2410	(12 454)	(9 438)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(12 454)	(9 438)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	49 156	37 751

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 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	49 156	37 751
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель: Шутов Д.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 23 " марта 2023 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/П-07 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 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".

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"

Организация:

Местонахождение (адрес): **191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 11**

Единица измерения: **Тыс.руб.**

**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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения		
Нематериальные активы	5100	за 2022 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	27 580	-
активы - всего	5110	за 2021 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	27 580	-
в том числе:											
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы	5101	за 2022 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5111	за 2021 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	27 580	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация/износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизация/износ	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация/износ			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация/износ	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности)	5200	за 2022 г.	43 784	(24 532)	4 810	(612)	612	(4 449)	-	-	47 982	(28 369)
	5210	за 2021 г.	79 655	(72 363)	-	(411)	407	(3 107)	-	-	79 243	(75 063)
Офисное оборудование	5201	за 2022 г.	38 932	(22 774)	4 810	(612)	612	(4 165)	-	-	43 130	(26 327)
	5211	за 2021 г.	66 107	(62 560)	-	(398)	398	(2 404)	-	-	65 708	(64 565)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022 г.	4 852	(1 759)	-	-	-	(283)	-	-	4 852	(2 042)
	5212	за 2021 г.	13 090	(9 437)	-	-	-	(662)	-	-	13 090	(10 099)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2021 г.	458	(367)	-	(13)	9	(41)	-	-	445	(399)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5221	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечание: амортизация с 2022 года, износ - по 31.12.2021

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.	5240	за 2022 г.	-	4 948	-	(4 810)	138
	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Квадрокоптер			138	-	-	138
Терминал управления очередью "Либерти Макси"	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2022 г.	-	150	-	(150)	-
МФУ Ricoh 350	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2022 г.	-	169	-	(169)	-
Плоттер HP DesignJet	5253	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2022 г.	-	163	-	(163)	-
МФУ Kyocera TASKalfa	5254	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2022 г.	-	2 350	-	(2 350)	-
Аппаратно-программный комплекс Застава-150 версия 6	5255	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2022 г.	-	1 978	-	(1 978)	-
	5256	за 2021 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022 г.	за 2021 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
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 и в безвозмездное пользование основные средства, числящиеся за балансом	5283	36 547	40 667	63 569
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. 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 2022 г.	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022 г.	-	-	-	-
	5522	за 2021 г.	-	-	-	-
	5503	за 2022 г.	-	-	-	-
	5523	за 2021 г.	-	-	-	-
	5504	за 2022 г.	-	-	-	-
прочая	5524	за 2021 г.	-	-	-	-
	5510	за 2022 г.	6 502 442	-	5 856 190	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2021 г.	3 744 786	-	6 502 442	-
	5511	за 2022 г.	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021 г.	-	-	-	-
	5512	за 2022 г.	1 066 044	-	575 982	-
авансы выданные	5532	за 2021 г.	518 997	-	1 066 044	-
	5513	за 2022 г.	82	-	65	-
расчеты по налогам и взносам	5533	за 2021 г.	4 838	-	82	-
	5514	за 2022 г.	30	-	50	-
расчеты с работниками	5534	за 2021 г.	47	-	30	-
	5515	за 2022 г.	63 601	-	61 500	-
расчеты по неустойкам	5535	за 2021 г.	75 540	-	63 601	-
	5516	за 2022 г.	268	-	491	-
расчеты по банковским процентам	5536	за 2021 г.	149	-	268	-
	5517	за 2022 г.	75 623	-	102 572	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5537	за 2021 г.	65 453	-	75 623	-
	5518	за 2022 г.	-	-	-	-
расчеты по целевым взносам	5538	за 2021 г.	-	-	-	-
	5519	за 2022 г.	5 296 794	-	5 100 404	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5539	за 2021 г.	3 079 596	-	5 296 794	-
	55191	за 2022 г.	-	-	15 126	-
прочая	55391	за 2021 г.	166	-	-	-
	5500	за 2022 г.	6 502 442	-	5 856 190	-
Итого	5520	за 2021 г.	3 744 786	-	6 502 442	-

3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2022 г.	-	-
всего	5571	за 2021г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2022 г.	-	-
	5572	за 2021 г.	-	-
займы	5553	за 2022 г.	-	-
	5573	за 2021 г.	-	-
прочая	5554	за 2022 г.	-	-
	5574	за 2021 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 2022 г.	2 774 121	3 073 826
всего	5580	за 2021 г.	2 047 321	2 774 121
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022 г.	2 589 787	2 609 694
	5581	за 2021 г.	2 006 243	2 589 787
авансы полученные	5562	за 2022 г.	-	7 462
	5582	за 2021 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022 г.	718	1 543
	5583	за 2021 г.	22 819	718
расчеты с работниками	5564	за 2022 г.	10	27
	5584	за 2021 г.	10	10
займы	5565	за 2022 г.	-	-
	5585	за 2021 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2022 г.	177 307	121 210
	5586	за 2021 г.	13 595	177 307
расчеты с агентами по приему взносов на капитальный ремонт	5567	за 2022 г.	-	34
	5587	за 2021 г.	-	-
расчеты по целевым взносам	5568	за 2022 г.	250	250
	5588	за 2021 г.	250	250
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5569	за 2022 г.	53	324 904
	5589	за 2021 г.	81	53
прочая	55691	за 2022 г.	5 997	8 952
	55891	за 2021 г.	4 323	5 997
Итого	5550	за 2022 г.	2 774 121	3 073 826
	5570	за 2021 г.	2 047 321	2 774 121

4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	30 256	30 804	30 256	-	30 804
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков (оплачиваемый отпуск)		23 238	23 673	23 238		23 673
Резерв на оплату предстоящих отпусков (страховые взносы на сумму отпускных)	5701	7 018	7 131	7 018	-	7 131

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	13 783 662	7 204 321	3 831 902
в том числе:				
банковские гарантии	5801	13 662 452	7 027 014	3 818 307
денежные средства	5802	121 210	177 307	13 595
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 2022 г.	9 701 137	12 792 701
	9010	за 2021 г.	7 029 118	9 701 137
в том числе: формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9001	за 2022 г.	296 258	404 026
	9011	за 2021 г.	217 860	296 258
формируемые на счете регионального оператора	9002	за 2022 г.	9 404 879	12 388 675
	9012	за 2021 г.	6 811 258	9 404 879

6.2. Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта

Наименование показателя	Код	Период	Сумма
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2022 г.	617 854
	9030	за 2021 г.	320 270
в том числе: Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2022 г.	7 666
	9031	за 2021 г.	3 322
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2022 г.	610 188
	9032	за 2021 г.	316 948

7. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Прочие доходы всего	10000	73 889	55 331
в том числе:			
проценты, начисляемые банками за пользование денежными средствами на расчетных счетах, не относящимися к фондам капитального ремонта	10001	21 934	8 373
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками, возмещение ущерба	10002	41 795	46 926
Прочие расходы всего	10010	13 269	8 141
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	6 297	1 891
возмещение ущерба	10012	5 775	1 693

7.1. Доходы и расходы от реализации услуг

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Выручка от реализации услуг	10013	15 126	-
Расходы, связанные с реализацией услуг	10014	14 136	-

7.2. Налог на прибыль

Наименование показателя	Код	За 2022 г.	За 2021 г.
Применяемая ставка налога на прибыль (%)	10100	20	20
Условный расход по налогу на прибыль	10101	12 322	9 438
Постоянный налоговый расход	10102	132	-
Текущий налог на прибыль	10103	12 454	9 438
Отложенный налог на прибыль	10104	-	-
Расход по налогу на прибыль	10105	12 454	9 438

8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021 г.
Численность работающих (человек)	11000	433	435

9. Указание на порядок составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

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 оно устанавливает правила составления отчета о движении денежных средств коммерческими организациями.

10.4. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), поскольку оно устанавливает порядок отражения в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты коммерческих организаций.

10.5. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)", поскольку оно устанавливает порядок раскрытия для коммерческих организаций.

10.6. Фондом используется способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

10.7. Нереальные для взыскания (безнадежные долги) в соответствии с пунктом 77 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются Фондом по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и относятся на увеличение расходов у некоммерческой организации. Резервы сомнительных долгов Фондом не создаются.

10.8. В качестве нематериальных активов принимаются активы, отвечающие требованиям Положения по бухгалтерскому учету 14/2007 «Учет нематериальных активов». Фонд является некоммерческой организацией и по этому основанию, в соответствии с пунктом 24 ПБУ 14/2007, амортизация по нематериальным активам не начисляется.

10.9. По 31.12.2021 г. (включительно) в состав основных средств включался актив стоимостью более 40 000 руб. за единицу, в отношении которого выполнялись условия, предусмотренные пунктом 4 Положения по бухгалтерскому учету 6/01 «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). Амортизация основных средств не начислялась (п.17 ПБУ 6/01). По

таким объектам начислялся износ линейным способом. Переоценка объектов основных средств не производилась.

10.10. Начиная с 01.01.2022 (с отчетности за 2022 год) для целей бухгалтерского учета Фонда объектом основных средств (далее – ОС) считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана);

д) имеет первоначальную стоимость более 100 000 (Ста тысяч) рублей.

10.10.1. Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г) пункта 10.10, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (Ста тысяч) рублей, в том числе предназначенные для управленческих нужд Фонда, с учетом некоммерческого характера деятельности, условий хозяйствования, величины и структуры активов Фонда, отнесены Фондом к активам, информация о которых заведомо несущественна, поэтому в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" с учетом требования рациональности (пункт 6 ПБУ1/2008 «Учетная политика организации») затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. При приобретении таких активов за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов при их использовании применяются забалансовые счета бухгалтерского учета.

10.10.2. Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 (Пятьдесят) процентов первоначальной стоимости основного средства.

10.10.3. При приобретении (создании) объекта ОС за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения.

10.10.4. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (обеспечивать достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

10.10.5. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть

признается самостоятельным инвентарным объектом при одновременном соответствии условиям:

а) срок полезного использования каждой такой части отличается от срока полезного использования объекта в целом не менее, чем на 50 процентов;

б) стоимость каждой такой части превышает 100 000 (Сто тысяч) рублей.

10.10.6. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- офисное оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- машины и оборудование (кроме офисного).

10.10.7. Все объекты всех групп ОС Фонда после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

10.10.8. По всем объектам всех групп ОС Фонда, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

10.10.9. Арендованные Фондом объекты ОС, по которым не формируется право пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, отражаются на забалансовом счете.

10.11. Фонд отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" в соответствии с пунктом 26 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно.

10.12. Фонд отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Фонд не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода. Фонд признает на начало 2022 г. накопленную амортизацию, определяя ее в соответствии со стандартом исходя из первоначальной стоимости, признанной до начала применения стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», другие составляющие балансовой стоимости основных средств не пересчитываются. Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с учетной политикой, применявшейся в 2021 году, учитывались в составе ОС, но в соответствии с учетной политикой, подлежащей применению с 2022 года, таковыми не являются, списывается в порядке единовременной корректировки. Суммы ранее начисленного износа списываются с забалансового счета, на котором учитывались ранее.

10.13. При получении Фондом имущества за плату во временное пользование бухгалтерский учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

10.13.1. В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

10.13.2. Фонд не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

10.13.3. Согласно подпункту 3 пункта 5 ФСБУ 25/2018 обязательным условием классификации объекта бухгалтерского учета как объекта учета аренды является условие о том, что арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды. При этом, согласно пункту 7.2.1 "Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России" (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997): Будущие экономические выгоды - это потенциальная возможность активов прямо или косвенно способствовать притоку денежных средств в организацию. Считается, что актив принесет в будущем экономические выгоды организации, когда он может быть:

- а) использован обособленно или в сочетании с другим активом в процессе производства продукции, работ, услуг, предназначенных для продажи;
- б) обменен на другой актив;
- в) использован для погашения обязательства;
- г) распределен между собственниками организации.

Объекты основных средств, арендованные Фондом, используются для осуществления уставной деятельности и получение Фондом экономических выгод от их использования не предусмотрено. Такие объекты основных средств не могут быть классифицированы как объект учета аренды в соответствии с пунктом 5 ФСБУ 25/2018, следовательно, в соответствии с положением последнего абзаца пункта 5 ФСБУ 25/2018, данный стандарт к заключенному Фондом расходному договору аренды нежилого помещения (по адресу Санкт-Петербург, ул.Тобольская, д.6) для размещения офиса Фонда не применяется.

10.14. В соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ПБУ 2/2008 по договорам строительного подряда, в которых Фонд выступает подрядчиком или субподрядчиком, а также договорам оказания Фондом услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, а также иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания приходятся на разные отчетные годы, выручка по договору и расходы по договору признаются способом «по мере готовности», если финансовый результат (прибыль или убыток) исполнения договора на отчетную дату может быть достоверно определен. При этом степень завершенности работ по договору определяется по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору. Общая расчетная величина расходов по договору в случае отсутствия сметы расходов по договору определяется Фондом исходя из общей стоимости договора на основе прогнозируемой рентабельности по соответствующему виду деятельности, установленной Фондом. Выручка по договору, признанная способом "по мере готовности", учитывается до полного завершения работ (этапа) на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

10.14.1. В соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ПБУ 2/2008 по договорам строительного подряда, в которых Фонд выступает подрядчиком или субподрядчиком, а также договорам оказания Фондом услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, а также иных услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания приходятся на разные отчетные годы, общие расходы по договорам, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному договору, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода по договору в суммарном объеме всех доходов по договорам, к которым относятся данные расходы.

При этом доля соответствующих доходов Фонда по конкретным договорам на оказание работ (услуг) для целей распределения расходов определяется исходя из календарных месяцев, в течение которых осуществлялось выполнение работ (оказание услуг) по договорам.

11. Предстоящие изменения в учетной политике с 01.01.2023 года

11.1. В 2023 году Фондом досрочно не применяются ФСБУ 14/2022, утвержденное приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

11.2. Изменений в учетную политику с 2023 года, которые могут оказать существенное влияния на бухгалтерскую отчетность, финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств не предполагается.

12. Учредитель Фонда

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

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.

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 31.12.2021г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шутов Дмитрий Александрович – временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда;
3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
4. Спица Ирина Викторовна – советник генерального директора Фонда;
5. Карельский Андрей Николаевич – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна – начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
7. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
8. Корицова Татьяна Игоревна – заместитель начальника управления бюджетной политики в сфере жилищного-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и

природопользования, начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;

9. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
10. Царегородцев Денис Анатольевич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2022г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шутов Дмитрий Александрович – временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда;
3. Карельский Андрей Николаевич – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
4. Спица Ирина Викторовна – заместитель генерального директора Фонда;
5. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
6. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
7. Корытова Татьяна Игоревна – заместитель начальника управления бюджетной политики в сфере жилищного-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования, начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
8. Матюхина Олеся Евгеньевна – начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
9. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
10. Пирогов Василий Николаевич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2021:

1. Повелий Анатолий Анатольевич - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Акацевич Ольга Олеговна – начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
3. Пахольчук Елена Викторовна – начальник управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
4. Канивцов Роман Александрович – первый заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Кулаков Леонид Владимирович – председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
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. Иткин Павел Михайлович - 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».

13.8. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2022:

1. Повелий Анатолий Анатольевич - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Ершова Мария Алексеевна - советник вице-губернатора Санкт-Петербурга – исполняющий обязанности начальника аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга;
3. Акацевич Ольга Олеговна - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
4. Удод Денис Геннадьевич – заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Смирнова Анна Александровна – заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
6. Мельникова Мария Аркадьевна – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
7. Николаева Наталья Юрьевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга;
8. Кузнецов Дмитрий Владимирович – начальник Управления капитального ремонта Жилищного комитета Санкт-Петербурга;
9. Павлов Дмитрий Геннадьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Алескеров Андрей Энверович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Вишневский Борис Лазаревич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
14. Зверев Борис Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
16. Цивилёв Алексей Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.

13.9. Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда на 31.12.2021
Шутов Дмитрий Александрович.

13.10. Временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда на 31.12.2022
Шутов Дмитрий Александрович.

14. Основные функции и виды деятельности 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. Целью создания Фонда является осуществление общественно полезной деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

14.3. Основными функциями Фонда являются:

- 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;
- осуществление функций заказчика (в том числе технического заказчика) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.
- 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 Санкт-Петербурга;
- взаимодействие с органами государственной власти Санкт-Петербурга 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;
- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд;
- в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;

- выполнение других функций, предусмотренных Уставом Фонда.
- 14.4. Виды деятельности Фонда, направленные на реализацию Функций Фонда:**
- управление временно свободными денежными средствами Фонда в установленном порядке;
 - осуществление финансового посредничества;
 - участие в формировании и актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, формировании и актуализации краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;
 - привлечение в установленном порядке подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - осуществление закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Фонда в установленном порядке;
 - исполнение функции владельца специального счета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;
 - оказание услуг и (или) выполнение работ, необходимых для реализации функций Фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга при условии наличия документов, разрешающих осуществление соответствующих видов услуг и (или) работ;
 - осуществление иных видов деятельности в соответствии с Уставом Фонда.

15. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерского баланса на 31.12.2022

15.1. Нематериальные активы (стр. 1110 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в пункте 1 настоящих пояснений. В отчетном периоде Фондом осуществлены затраты на разработку сайта в размере 800 тыс.руб.(сумма входит в состав строки 1190 бухгалтерского баланса).

15.2. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении основных средств (ОС) представлена в пункте 2 настоящих пояснений. С учетом начала применения Фондом ФСБУ 6/2020 на 01.01.2022 значение показателя строки 1150 скорректировано на сумму 59 992тыс. руб.: сумма списанных ОС стоимостью менее 100 000 руб. (35 459 тыс. руб.) и начисленная амортизация по ОС стоимостью свыше 100 000 руб.(24 533 тыс.руб.); значение показателя строки 1360 скорректировано на сумму 59 992 тыс.руб. на сумму накопленного по 31.12.2021 износа по списанным ОС менее 100 000 руб. и по ОС стоимостью свыше 100 000 руб., в порядке единовременной корректировки по п.10.12. настоящих пояснений.

15.3. Срок полезного использования, установленный по состоянию на 01.01.2022, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) ОС по состоянию на 31.12.2022 проверены инвентаризационной комиссией на соответствие условиям использования ОС. По результатам проверки необходимости изменений элементов амортизации не требуется.

15.4. Стоимость приобретенных Фондом в отчетном периоде и не введенных в эксплуатацию по состоянию на 31.12.2022 ОС в размере 138 тыс.руб. отражена в составе строки 1190 бухгалтерского баланса.

15.5. Информация о сроках полезного использования основных средств Фонда представлена в таблице:

Срок полезного использования на 31.12.2022	Количество основных средств, шт.	Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2022, тыс. руб.
от 1 до 3 лет	1	158
свыше 3 до 5 лет	7	4 528
свыше 5 до 7 лет	20	1 787
свыше 7 до 10 лет	26	5 047
свыше 10 до 25 лет	17	8 093

15.6. Информация о балансовой стоимости запасов (строка 1210 бухгалтерского баланса) и их движении представлена в таблице:

Наименование показателя	Балансовая стоимость на начало года, тыс. руб.	Поступления и затраты, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Балансовая стоимость конец года тыс. руб.
Запасы, в том числе:		12 612	(12 612)	
производственный и хозяйственный инвентарь		583	(583)	
канцелярские товары		1 701	(1 701)	
запчасти и расходные материалы для оргтехники		5 314	(5 314)	
спецодежда и спец.оснастка		526	(526)	
офисное оборудование		4 488	(4 488)	

Авансы на закупку запасов (предоплата за подписку на периодические издания) составляют на 31.12.2021 - 20 тыс. руб., на 31.12.2022 - 17 тыс. руб.

Выбытие и списание запасов осуществляется по себестоимости каждой единицы. Способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не менялся. Фонд не имеет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

15.7. Информация об остатках денежных средств и денежных эквивалентах (стр. 1250 бухгалтерского баланса):

На расчетных счетах Фонда по состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств составил 9 854 799 тыс. руб., в том числе: в ПАО «Банк ВТБ» - 9 840 320 тыс. руб.; в ПАО «Сбербанк» - 14 479 тыс. руб.

На специальных счетах Фонда для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора, по состоянию на 31.12.2022 остаток денежных средств составил 349 566 тыс. руб., в том числе:

ПАО Сбербанк – 24 специальных счета, остаток на 31.12.2022 года – 118 508 тыс. руб.

Банк «ВТБ» (ПАО) – 47 специальных счетов, остаток на 31.12.2022 года – 221 012 тыс. руб.

АО «Россельхозбанк» – 3 специальных счета, остаток на 31.12.2022 года – 10 046 тыс. руб.

На специальном счете для платежного агента в АО «Акционерный банк «Россия» остаток на 31.12.2022 года составил 60 тыс. руб.

Остаток денежных средств на электронных проездных документах составил 181 тыс.руб.

15.8. Кредиторская задолженность на начало и конец отчетного периода (стр. 1520 бухгалтерского баланса) представлена в пункте 3.2 настоящих пояснений. По строке 5561 пункта 3.2 настоящих пояснений по состоянию на 31.12.2022 отражена кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В составе указанной строки отражена кредиторская задолженность за счет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, по ряду договоров за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, которыми предусмотрена рассрочка оплаты выполненных работ, на общую сумму 1 214 945 тыс. руб. Исходя из предельных сроков расчета, предусмотренных договорами, ожидаемая сумма погашения указанной кредиторской задолженности в 2023 году – 583 929 тыс. руб., после 31.12.2023 – 631 016 тыс. руб. В соответствии со статьей 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 указанной статьи. В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом, в соответствии с частью 2 статьи 173 ЖК РФ в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании собственников помещений принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете при условии предварительного погашения за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома задолженности по оплате выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе досрочно по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты более чем на 12 месяцев. В таком случае, при достаточности средств фонда капитального ремонта, Фонд, по решению собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в решении общего собрания собственников, может произвести досрочный расчет с подрядными организациями по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты. В таких обстоятельствах при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фондом не может быть подтверждена уверенность в отсутствии необходимости погашения указанной выше задолженности, оплата которой ожидается после 31.12.2023, досрочно в 2023 году. Исходя из изложенного, с учетом требования пункта 6 федерального стандарта ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" обеспечения большей готовности к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности), вся кредиторская задолженность за выполненные и принятые работы по договорам на капитальный ремонт, заключенным на основании решений общего

собрания собственников помещений, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, и предусматривающим рассрочку оплаты, при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности относится к краткосрочным обязательствам Фонда.

16. Задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт

16.1. По состоянию на 31.12.2022 дебиторская задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 5 100 404 тыс. руб., (по спецсчетам – 57 198 тыс.руб., по общему счету – 5 043 206 тыс.руб.) и указана с учетом начислений за декабрь 2022 года, по которым обязанность собственников помещений по оплате возникает в январе 2023 г. Кредиторская задолженность (переплата) собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 324 904 тыс. руб., (по спецсчетам – 2 739 тыс.руб., по общему счету – 322 165 тыс.руб.). Дебиторская задолженность с учетом переплат составила 4 775 500 тыс.руб.

16.2. Обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена Жилищным кодексом Российской Федерации, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт законом не предусмотрено. Возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга отсутствует, 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 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. Раскрытие информации об отдельных показателях отчета о целевом использовании средств за 2022 год

17.1. Приказом ФНС России от 13.11.2019 № ММВ-7-1/570@ утвержден формат предоставления экземпляра составленной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (начиная с отчетности за 2019 год) и аудиторского заключения о ней в виде электронных документов в целях формирования государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Формат). Форматом не предусмотрена возможность включения дополнительных показателей в форму отчета о целевом использовании средств для детализации строки 6220 «Целевые взносы» и строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия», и введение дополнительных показателей в раздел «Поступило средств», в связи этим указанные показатели дополнительно детализированы. Расшифровка строки 6220 «Целевые взносы» приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2021, тыс. руб.
Целевые взносы	21 157 344	17 245 848
<i>в том числе:</i>		
<i>субсидии на капитальный ремонт</i>	<i>3 006 051</i>	<i>(671)</i>
<i>субсидии на обеспечение уставной деятельности</i>	<i>873 069</i>	<i>839 553</i>
<i>взносы собственников в фонды капитального ремонта</i>	<i>16 660 370</i>	<i>16 086 695</i>
<i>проценты на остатки денежных средств фондов капитального ремонта</i>	<i>617 854</i>	<i>320 270</i>

Расшифровка строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия» приведена в таблице:

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2022, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2021, тыс. руб.
Расходы на целевые мероприятия	(17 319 261)	(13 824 726)
<i>в том числе:</i>		
<i>социальная и благотворительная помощь</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>иные мероприятия</i>	<i>(17 319 261)</i>	<i>(13 824 726)</i>
<i>в том числе:</i>		
<i>расходы на капитальный ремонт из фондов капитального ремонта</i>	<i>(14 186 659)</i>	<i>(13 734 947)</i>
<i>расходы на капитальный ремонт из средств субсидий</i>	<i>(3 006 051)</i>	<i>23 015</i>
<i>расходы на услуги агентов</i>	<i>(126 551)</i>	<i>(112 794)</i>

17.2. Прочие расходы на содержание аппарата управления (строка 6326) составили 34 817 тыс. руб., в том числе:

- использование справочно-правовых систем 2 717 тыс. руб.
- канцелярские товары, расходные материалы, спецодежда 12 612 тыс.руб.
- обучение и повышение квалификации работников 612 тыс.руб.
- обслуживание программного обеспечения 12 904 тыс.руб.
- услуги связи, интернет 1 892 тыс.руб.
- медосмотры, подбор персонала, архивное хранение 2 363 тыс.руб.
- почтовые расходы 1 482 тыс.руб.
- аудиторские услуги 235 тыс.руб.

17.3. Прочие расходы (строка 6350) составили 39 112 тыс. руб., в том числе:

- госпошлины 3 218тыс.руб.
- расходы на услуги банков 11 тыс. руб.
- неустойки (штрафы, пени), возмещение 20 184 тыс. руб.
- безнадежные долги 15 629 тыс.руб.
- расходы на членство в СРО 70 тыс. руб.

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 судебного акта	Наименование Ответчика	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения	Размер удовлетворённых требований, руб.
A56-120074/2022	ООО "УНР-398"	Первая инстанция	25 558 847,37	На рассмотрении	
A56-118624/2022	ООО "УНР-398"	Первая инстанция	11 633 009,00	На рассмотрении	
A56-122343/2022	ООО "ЛенПрофМонтаж"	Первая инстанция	8 562 412,33	На рассмотрении	
A56-122341/2022	ООО "ЛенПрофМонтаж"	Первая инстанция	7 686 557,94	На рассмотрении	
A56-118299/2022	ООО "Дисал-строй"	Первая инстанция	2 405 950,39	На рассмотрении	
A56-126406/2022	ООО "МАТИС"	Первая инстанция	1 557 377,19	На рассмотрении	
A56-116784/2022	ООО "РодКар"	Первая инстанция	1 075 804,87	На рассмотрении	
A56-63976/2022	ООО "Прометей"	Вступило в силу	879 537,00	28.02.2023	852 160,00
A56-45169/2022	ООО "УСМР-288 СПБ"	Первая инстанция	843 490,99	На рассмотрении	
A56-130350/2022	ООО "С-Индустрия"	Первая инстанция	744 530,99	На рассмотрении	
A56-118008/2022	ООО "Оптима"	Первая инстанция	707 331,42	На рассмотрении	
A56-3720/2023	ООО "КУРС"	Первая инстанция	687 167,31	На рассмотрении	
A56-130346/2022	ООО "Торговые ряды 49"	Первая инстанция	513 662,63	На рассмотрении	
A56-130376/2022	ООО "МегаСтрой"	Вынесено решение	391 513,23	Решение не вступило в силу	391 513,23
A56-118487/2022	ООО "УСМР-288 СПБ"	Апелляция	332 128,00	Решение не вступило в силу	332 128,00
A56-118489/2022	ООО "Инвест-Сервис"	Вступило в силу	303 336,51	11.02.2023	303 336,51

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

Номер судебного акта	Наименование истца	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворенных требований, руб.
A56-74155/2022	ООО "УНР-398"	Первая инстанция	37 571 871,39	На рассмотрении	
A56-120936/2021	ООО "РК ЦЕФЕЙ"	Первая инстанция	31 071 182,85	На рассмотрении	
A56-62973/2022	ООО "Альянс"	Апелляция	23 173 095,08	Решение не вступило в силу	871 584,89
A56-63446/2022	ООО "Альянс"	Апелляция	18 279 734,78	Решение не вступило в силу	13 066 429,50
A56-65510/2021	ООО "Мидас"	Вступило в силу	15 613 544,54	14.02.2023	15 714 612,30
A56-115096/2022	ООО "МАСТЕР РУФ"	Первая инстанция	12 708 888,06	На рассмотрении	
A56-40757/2022	ООО "Жилкомсервис № 2 Московского района"	Вынесено решение	9 072 478,00	Решение не вступило в силу	0,00
A56-97801/2022	ООО "Мастер Руф"	Апелляция	5 355 070,82	Решение не вступило в силу	5 355 070,82
A56-119974/2021	ООО "Мидас"	Первая инстанция	4 857 616,26	На рассмотрении	
2-17/2023 2-1172/2022	Собственник помещений – физическое лицо	Первая инстанция	3 940 401,00	На рассмотрении	
A56-62981/2022	ООО "Альянс"	Апелляция	2 147 252,96	Решение не вступило в силу	2 147 252,96
2-1059/2023 2-8054/2022	Собственники помещений – физические лица	Первая инстанция	3 031 000,00	На рассмотрении	
A56-39944/2022	ООО "РСК "Престиж"	Первая инстанция	2 890 000,00	На рассмотрении	
2-4210/2023	Собственник помещений – физическое лицо	Первая инстанция	2 636 688,96	На рассмотрении	
A56-109790/2022	ООО "Техноплюс"	Первая инстанция	2 400 000,00	На рассмотрении	
A56-105939/2022	ООО "МЕАНДР"	Первая инстанция	1 585 720,47	На рассмотрении	
2-903/2023 (2-4273/2022)	Собственник помещений – физическое лицо	Первая инстанция	1 500 000,00	На рассмотрении	
2-671/2023 2-2461/2022	Собственник помещений – физическое лицо	Первая инстанция	1 498 500,00	На рассмотрении	
A56-15425/2022	ЖСК № 1184	Решение вступило в силу	1 489 239,45	08.02.2023	0,00
2-850/2022 (2-4959/2021)	Собственник помещений – физическое лицо	Вынесено решение	1 637 619,00	Решение не вступило в силу	1 637 619,00

19. Дополнительная информация

19.1. Распространение коронавирусной инфекции COVID-19 в 2022 году не оказало существенного влияния на деятельность Фонда, бухгалтерскую отчетность и финансовое положение Фонда. Помимо этого, с февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц, наблюдаются существенные изменения на фондовых и валютных рынках. Ввиду геополитической напряженности, такие события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Руководство Фонда проводит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Фонда и сообщает о том, что данные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Фонда.

19.2. Фонд не имеет признаков и сомнений в непрерывности деятельности. Руководством Фонда подтверждается способность Фонда непрерывно продолжать свою деятельность на протяжении срока действия региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденной Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 на срок 25 лет в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» № 690-120 от 04.12.2013.

Руководитель

23 марта 2023 г.



Шутов Дмитрий Александрович