



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»»

ОРНЗ 11806011360

бесплатная линия: 8-800-775-04-71

www.investaudit.ru



Исх. № 20 от «25» февраля 2019 года

Аудиторское заключение

Наблюдательному совету, Попечительскому совету Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (ОГРН 1138600001693, дом 29, улица Студенческая, г. Ханты-Мансийск, 628011), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год, в том числе отчета о движении денежных средств за 2018 год и отчета о целевом использовании средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но

не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



Загурная О.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестаудит»,
ОГРН 1185543001269

Россия, 644024, Омская область, город Омск, ул. Т.К. Щербанёва, дом 25, офис 603

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11806011360

«25» февраля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация <u>Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов</u>	по ОКПО	31416786		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8601999247		
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Фонды / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	70400	16	
Единица измерения: _____ в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>628011, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Ханты-Мансийск г, Студенческая ул, дом № 29</u>				

Пояснение	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 203	5 510	5 188
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 652	7 163	9 721
	Итого по разделу I	1100	10 855	12 673	14 909
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	467	173	240
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 768 149	2 077 208	1 939 705
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 776 694	3 101 840	2 673 105
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 545 310	5 179 221	4 613 050
	БАЛАНС	1600	6 556 165	5 191 894	4 627 959



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	6 362 828	5 151 114	4 597 723
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации	1351	22 398	59 772	125 171
	Целевые фонды (Средства собственников и средства государственной поддержки, образующие фонд капитального ремонта)	1352	6 296 127	5 066 144	4 452 933
	чистая прибыль (убыток) текущего года	1353	44304	25198	19619
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	6 203	5 510	5 188
	Резервный и иные целевые фонды	1370	35 000	-	-
	Итого по разделу III	1300	6 404 031	5 156 624	4 602 911
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3 818	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	3 818	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	146 726	26 672	19 638
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 408	4 780	5 410
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	152 134	31 452	25 048
	БАЛАНС	1700	6 556 165	5 191 894	4 627 959

Генеральный
директор

Начальник
ОФД БУиО

25 февраля 2019 года



(подпись)

(подпись)

Дарибабина Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

Лагонская Людмила
Юрьевна

(расшифровка подписи)



**Отчет о доходах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов	по ОКПО	31416786		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8601999247		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / частная собственность	по ОКФС / 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	807	692
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	58 422	37 996
	Прочие расходы	2350	(13 389)	(6 620)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45 840	32 068
	Налог УСН	2410	(1536)	(3052)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	(3818)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 304	25 198



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	44 304	25 198
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

Начальник
ОФЗА БУ и О

25 февраля 2019 года



(подпись)

(подпись)

Дарибабина Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

Лагонская Людмила
Юрьевна

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация	Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов	Форма по ОКУД	0710004	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12 2018
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	31416786	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / частная собственность	ИНН	8601999247	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	68.32	
		по ОКОПФ / ОКФС	70400	16
		по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 109 653	5373118
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Субсидии в виде имущественного взноса на текущую деятельность	4114	216057	214018
Целевое финансирование из бюджета автономного округа на проведение капитального ремонта	4115	38855	70000
Целевое финансирование из бюджета муниципальных образований на проведение капитального ремонта	4116	58300	95415
Взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта	4117	3138015	3176504
Взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах Регионального оператора	4118	30222	35506
Проценты полученные на средства, находящиеся на счетах Фонда	4119	275325	222571
Денежные поступления в виде штрафных санкций, неустойки, судебных взысканий	4120	24798	16753
прочие поступления	4121	1328081	1542351
Платежи - всего	4130	(3 434 106)	(4 944 061)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги и прочие платежи по текущей деятельности Югорского фонда	4131	(84505)	(86722)
в связи с оплатой труда работников	4132	(130751)	(126616)
процентов по долговым обязательствам	4133		
налога на прибыль организаций	4134	(1058)	(3775)
налога УСН	4135	(1077)	
расчеты за работы по капитальному ремонту из средств федерального бюджета	4136		(1318)
расчеты за работы по капитальному ремонту из средств бюджета автономного округа	4137	(22977)	(69730)
расчеты за работы по капитальному ремонту из средств бюджетов муниципальных образований	4138	(19391)	(65497)
расчеты за работы по капитальному ремонту из средств собственников	4139	(1484621)	(2925523)
расчеты за работы по капитальному ремонту из средств собственников по специальным счетам	4140	(4649)	(8187)
Возврат субсидии в бюджеты муниципальных образований	4141	(31558)	(43757)
Возврат субсидии в бюджет автономного округа	4142	(1957)	(4433)
Возврат субсидии в Федеральный бюджет	4143		(8156)
Возврат госпошлины в доход бюджета	4144	(1098)	



Возврат средств собственников в связи с исключением из Краткосрочного плана, смены владельца спецсчета, способа формирования, ошибочных платежей	4145	(305813)	
Расходы, в соответствии с Постановлением Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.02.2018г. №35-п	4146	(10121)	
прочие платежи	4148	(1334530)	(1541347)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 675 547	429 057
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(693)	(322)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(693)	(322)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0	0
	4225	0	0
прочие платежи	4229	0	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(693)	(322)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 674 854	428 735
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 101 840	2 673 105
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 776 694	3 101 840
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Начальник
ОФЗА БУ и О

25 февраля 2019 года



(подпись)

(подпись)

Дарибабина Елена
Владимировна

(расшифровка подписи)

Лагонская Людмила
Юрьевна

(расшифровка подписи)



**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Коды		
		0710006		
		2018	12	31
Организация	Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов	31416786		
Идентификационный номер налогоплательщика		8601999247		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / частная собственность	70400	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	5 151 114	4 597 723
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Субсидии в виде имущественного взноса на текущую деятельность	6220	216057	214018
Целевое финансирование из бюджета автономного округа на проведение капитального ремонта	6230	38855	70000
Целевое финансирование из бюджета муниципальных образований на проведение капитального ремонта	6240	58300	95415
Начисленные взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта	6250	2773061	3313949
Поступившие взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на спец.счетах, владельцем которых является Югорский фонд	6270	28 509	35 506
Проценты начисленные на средства, находящиеся на счетах Фонда	6280	277525	222308
Взысканная неустойка, штрафы, госпошлина, долги в соответствии с решениями Арбитражного суда	6290	51754	27075
возврат госпошлины в доход бюджета	6291	1 099	249 821
Всего поступило средств	6200	3 445 160	3 978 271
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(1911150)	(3309212)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	0	
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.		0	
Расчеты с подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту в т.ч. За счет средств:	6312	(1693855)	(3092977)
федерального бюджета	6313		(1318)
бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	6314	(23669)	(69778)
бюджетов муниципальных образований	6315	(19391)	(65497)
средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта	6316	(1595290)	(2944687)
Расходы, в соответствии с Постановлением Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 16.02.2018г. №35-п средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта на спец.счетах, владельцем которых является Югорский фонд	6317	(37371)	(3510)
	6318	(4649)	(8187)
Выбытие средств взносов собственников в связи со сменой владельца спецсчета	6319	(13485)	
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(217295)	(216235)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая выплаты, не связанные с оплатой труда)	6321	(131225)	(126126)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6322	(1567)	(7053)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6323	(1836)	(2223)
	6324	(8485)	(8310)



ремонт основных средств и иного имущества	6325	(64)	(119)
прочие (услуги РКЦ, почты, банков, связь и другие расходы, связанные с деятельностью Югорского фонда)	6326	(74118)	(78402)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(693)	(322)
Сформирован резерв по сомнительным долгам	6340	(286990)	
Возврат субсидий в бюджеты, в том числе:	6350	(34613)	(115346)
федеральный бюджет	6351		(7156)
бюджет Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	6352	(1957)	(64433)
бюджеты муниципальных образований	6353	(31558)	(43757)
возврат госпошлины в доход бюджета	6354	(1098)	
Всего использовано средств	6300	(2233446)	(3424880)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	6 362 828	5 151 114

Генеральный директор



(подпись)

[Handwritten signature]

Начальник

(подпись)

[Handwritten signature]

25 февраля 2019 года

Дарибабина Елена Владимировна

(расшифровка подписи)

Лагонская Людмила Юрьевна

(расшифровка подписи)



ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2018 года Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

Организация и сферы деятельности

Информация о Фонде.

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее - фонд) создан в соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 6 декабря 2013 года № 632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».

Официальное полное наименование фонда: Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Официальное сокращенное наименование фонда: Югорский фонд капитального ремонта.

Местонахождение Фонда на дату составления бухгалтерской отчетности: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29.

Учредителем Фонда является Ханты-Мансийский автономный округ - Югра в лице Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Численность работающих на отчетную дату составляет 72 человека.

Фонд не имеет филиалов и представительств.

Фонд ведет учет средств, поступивших на счет, счета фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения учета фондов капитального ремонта представляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Фонд создан для осуществления деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее по тексту - Югорский оператор, региональный оператор).

Фонд не преследует в качестве основной своей цели извлечение прибыли.

Для достижения своих целей фонд осуществляет следующие виды деятельности (функции):

1. Фонд ведет учет средств, поступивших на счет (счета) Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Аккумуляирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда.

3. 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.

4. 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, контроль за осуществлением указанных функций, в случае передачи их органам местного самоуправления муниципальных образований автономного округа и (или) муниципальным бюджетным и казенным учреждениям на основании соответствующего договора, в порядке определенном данным договором, в том числе:

4.1. Участие в разработке плана проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа (далее – окружная программа).

4.2. Осуществление подготовки и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

4.3. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в объеме и в сроки, определенные окружной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда.

4.4. Обеспечение подготовки заданий на оказание услуг по подготовке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ее утверждение. Фонд несет

ответственность за ее качество и соответствие требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.

4.5. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на конкурсной основе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.6. Осуществление контроля за качеством и сроками оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и за соответствием таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации, а также прием выполненных работ по капитальному ремонту.

5. 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 средств государственной и муниципальной поддержки.

6. Взаимодействие с органами государственной власти автономного округа и органами местного самоуправления муниципальных образований автономного округа в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда.

7. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

8. Осуществление сбора информации о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах, и предоставление указанной информации в соответствующие органы.

9. Осуществление деятельности по изучению общественного мнения в отношении проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории автономного округа.



Информация об органах управления Фонда.

Органами управления Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов являются:

Высший орган управления - Наблюдательный совет Фонда, действующий на основании распоряжения Правительства ХМАО - Югры от 06.12.2013 № 632-рп «О создании некоммерческой организации «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»» (с дополнениями и изменениями), Устава Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденного решением Наблюдательного Совета 02 февраля 2017 года.

По состоянию на 1 января 2019 года действующим составом Наблюдательного совета Фонда являются следующие лица:

Ковальчук Егор Викторович – директор Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, председатель совета;

Волчков Сергей Анатольевич – заместитель Главы Администрации города Ханты-Мансийска;

Леснова Ольга Валерьевна – депутат Думы города Сургута;

Сафонов Сергей Иванович – член Общественного совета при Департаменте жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

Единоличный орган управления - генеральный директор Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, действующий на основании Устава Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденного решением Наблюдательного Совета 02 февраля 2017 года, Положения о генеральном директоре Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 22.02.2018 года № 82-рп назначена на должность руководителя Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов **Дарибабина Елена Владимировна** с 26.02.2018 года.



ГЛАВА 2

Пояснения по основным положениям учетной политики

Бухгалтерский учет в Фонде осуществляется отделом бухгалтерского учета и отчетности под руководством начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности

Основные средства

В качестве основных средств принимаются к учету материальные объекты стоимостью более 40 000 рублей и со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования в процессе деятельности Фонда. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фонд не производит переоценку основных средств. По объектам основных средств Фонда амортизация не начисляется. На забалансовом счете 010 производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом.

Материально-производственные запасы

Активы, стоимостью не более 40000 рублей за единицу, независимо от срока полезного использования, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются единовременно по мере их передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих активов при их эксплуатации в Фонде организован надлежащий контроль за их движением, учет ведется на забалансовом счете МЦ.02; МЦ.04 в разрезе материально- ответственных лиц. При выбытии (списании) все группы материальных запасов оцениваются по средней стоимости.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов. Порядок списания (пропорционально количеству месяцев, либо календарных дней) устанавливается приказом генерального директора.

В случае, если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

Расходы на программное обеспечение, лицензии и т.п. относятся к расходам будущих периодов и признаются в составе расходов равномерно, в течение срока действия договора или установленного Фондом срока.



В бухгалтерском балансе остаток по счету 97 «Расходы будущих периодов» учитывается в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от срока полезного использования.

Порядок признания расходов

Расходы Фонда по уставной деятельности учитываются на счете 20.03 «Затраты по некоммерческой деятельности» по методу начисления и списываются ежемесячно на счет 86.01.

Фонды капитального ремонта и целевого финансирования

Фонды капитального ремонта формируются по мере поступления средств многоквартирных домов на счета Фонда (котловой и специальные счета).

Источники целевого финансирования формируются по кассовому методу.

ГЛАВА 3

Пояснения по существенным статьям баланса


Бухгалтерская отчетность сформирована Фондом исходя из действующих правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2018 год пояснения по статьям баланса представлены в виде таблиц и пояснений.

Бухгалтерская отчетность Фонда составлена за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года.

Наличие и движение основных средств (строка 1150 баланса)

В течение 2018 года приобретены основные средства общей стоимостью 693 тысяч рублей. Балансовая стоимость основных средств в Фонде в эксплуатации составляет 6203 тысяч рублей. Износ по основным средствам накапливается на забалансовом счете 010 и по состоянию на 31 декабря 2018 года составил 4 895 тысяч рублей.



Основное средство	Балансовая стоимость на начало периода	Начислен износ на начало периода	Увеличение стоимости	Начислен износ за период	Балансовая стоимость на конец периода	Начислен износ на конец периода
Основные средства - всего	5510	3356	693	1539	6203	4895
в том числе:						
Офисное оборудование	5448	3311	693	1526	6141	4837
Машины и оборудование (кроме офисного)	62	45		13	62	58

Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса)

В составе прочих внеоборотных активов по состоянию на 31 декабря 2018 года отражена остаточная стоимость приобретенных неисключительных прав на программное обеспечение 4 652 тысячи рублей: простая неисключительная лицензия на право использования программного обеспечения 4 385 тысяч рублей; прочее программное обеспечение, в том числе программа для ЭВМ Autodesk AutoCAD, право на программное обеспечение VipNet Administrator, Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоАРМ Стандарт", - 267 тысяч рублей, срок использования которых превышает 12 месяцев на отчетную дату.

Запасы (строка 1210 баланса)

Движение запасов за 2018 год представлено следующим образом:

(в тыс. рублях)

Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Поступило материальных запасов	Выбыло материальных запасов/ передано в эксплуатацию	Остаток на конец отчетного периода
Материальные запасы в том числе:	173	1659	1365	467
Расходные материалы к оргтехнике	46	229	70	205
Канцелярские, хозяйственные принадлежности	127	634	499	262
Материальные запасы, стоимостью менее 40 000 рублей/учет на забалансовом счете	0	796	796	0

Дебиторская задолженность (строка 1230 баланса)

Дебиторская задолженность Фонда по состоянию на 31 декабря 2018 года имеет следующую структуру:

Категория	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего дебиторская задолженность
Расчеты подотчетными лицами	с	138	138

Взносы собственников на капитальный ремонт		1 715 295	1 715 295
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		22	22
Расчеты с бюджетом по страховым взносам		660	660
Расчеты по претензиям		52 034	52 034
Итого дебиторская задолженность		1 768 149	1 768 149

Взносы собственников на капитальный ремонт – отражается задолженность собственников по взносам за капитальный ремонт перед Фондом на отчетную дату.

В соответствии с Учетной политикой, по состоянию на 31 декабря 2018 года Югорским фондом капитального ремонта по 35 122 лицевым счетам (в том числе юридическим лицам 462 лицевых счета) признана сомнительной дебиторская задолженность сроком неуплаты свыше 36 месяцев. Создан резерв по сомнительным долгам в размере 286 990 тысяч рублей (в том числе по юридическим лицам 12 281 тысяча рублей), с отнесением сумм резерва на счет 86.14 «Взносы собственников начисленные».

Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом регионального оператора и признание дебиторской задолженности по их уплате нереальным долгом уменьшает ожидаемый размер фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов ведется судебная-претензионная работа по взысканию дебиторской задолженности.

В 2018 году подано 11 242 исков на сумму 236 150 тысяч рублей.

Денежные средства и их эквиваленты (строка 1250 баланса)

Югорским фондом капитального ремонта открыты расчетные счета в кредитных организациях. Остатки средств на счетах по состоянию 31 декабря 2018 года в целом по Фонду составляют 4 776 694 тысячи рублей, в том числе:

господдержки из бюджетов муниципальных образований – 61 330 тысяч рублей, предназначенные для оплаты подрядчикам за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с краткосрочным планом проведения капитального ремонта в том числе процентов, полученных от кредитной организации, начисленные на

остатки денежных средств государственной и муниципальной поддержки - 24 361 тысяча рублей.

Средств для обеспечения договоров подряда составляют 14 288 тысяч рублей, в том числе проценты, полученные от кредитной организации, начисленные на остатки денежных средств, поступивших в качестве обеспечения договоров подряда на расчетном счете Фонда 1 609 тысяч рублей.

Средств фонда капитального ремонта на котловом счете (с учетом процентов от размещения средств на расчетном счете, полученных от кредитных организаций и средств перечисленных платежными агентами (транзитный счет)) – 4 562 712 тысяч рублей,

Средств, полученных от подрядных организаций в качестве предъявленной неустойки и штрафных санкций, а также процентов от размещения средств на расчетном счете, полученных от кредитных организаций – 26 546 тысяч рублей,

Средств фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Югорский оператор – 93 623 тысяч рублей (в т.ч. проценты начисленные кредитной организацией на остаток средств),

Средства господдержки из бюджетов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предназначенные для оплаты подрядчикам за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с краткосрочным планом проведения капитального ремонта - 18 085 тысяч рублей.

Средств субсидии в виде имущественного взноса - 108 тысяч рублей.

Средства поступившие в качестве возврата госпошлины по судебным решениям, предназначенные для возврата в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа 2 тысячи рублей.

По состоянию на 31 декабря 2018 года открыто 57 специальных счетов, владельцем которых является Югорский оператор.

Целевое финансирование (строки 1350-1360 баланса)

Целевые средства (стр. 1350 баланса) Фонда по состоянию на отчетную дату составляют 6 362 828 тысяч рублей.

По строке **1351** отражены неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, обеспечение текущей деятельности Фонда.



По строке **1352** отражены средства собственников помещений, формирующих фонд капитального ремонта на счете Югорского оператора (котловой счет), средства собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Югорский оператор, средства государственной поддержки, образующие фонд капитального ремонта.

По строке **1353** отражена чистая прибыль после налогообложения.

Строка **1360** отражает использование средств целевого финансирования на приобретение объектов основных средств в размере 6 203 тысяч рублей.

Строка **1370** отражает резервный фонд, утвержденный 24.05.2018 года Протоколом №44 заседания Наблюдательного совета

Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса)

Кредиторская задолженность Фонда по состоянию на 31 декабря 2018 года является текущей и имеет следующую структуру:

(в тыс. рублях)

Категория	Кредиторская задолженность платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	Кредиторская задолженность платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Всего кредиторская задолженность
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	27 139	106 441	133 580
Айдиа ООО		210	210
ГАРАНТ+ ООО		16 592	16 592
ЕРМАК НГАБ ЗАО		579	579
ИРЦ АО		22	22
Кузнецов Алексей Анатольевич ИП		10	10
Лифтоматика ООО	27 139	85 692	112 831
МедиаТелеКом ООО		76	76
НОРСТРОЙ ООО		726	726
Отделочник ООО		143	143
ПЕЧАТНЫЙ МИР г. Сургут ООО		20	20
Печатный мир г.Ханты-Мансийск ООО		452	452
РИЦ г. Белоярский		19	19
РКЦ ЖКХ г.Нефтеюганск		86	86

СГМУП РКЦ ЖКХ		102	102
Управляющая компания №1 ОАО Нижневартовск		58	58
УЭК "СОВЕТСКИЙ" ОАО		5	5
ФГУП ПОЧТА РОССИИ УФПС ХМАО-ЮГРА		661	661
Югорский Почтальон ООО		621	621
ЮГРАТЕХСЕРВИС ООО		3	3
ЮграЭкспертЛифт ООО		353	353
ЮССА ООО		11	11
Расчеты с прочими кредиторами, в том числе:		12 686	12 686
Средства полученные в обеспечение договоров подряда		12 686	12 686
Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам (налог УСН)		460	460
Итого (строка 1520 бухгалтерского баланса)	27 139	119 587	146 726

Оценочные обязательства (строка 1540 баланса)

По состоянию на 31.12.2018 года Фондом сформировано оценочное обязательство на оплату отпусков. Оценочное обязательство было сформировано по оплате ежегодных очередных отпусков с учетом взносов во внебюджетные фонды. Резерв на оплату отпусков сотрудников создан в размере 4 154 тысяч рублей, по страховым взносам -1254 тысяч рублей, всего оценочное обязательство составило 5 408 тысяч рублей.

Информация о забалансовых счетах учета

Фондом арендованы офисные помещения, балансовой стоимостью 31 634 тысяч рублей, на основании договора № 26/18 от 23.08.2018г., учет которых ведется на забалансовом счете 001.

На забалансовом счете 008 ведется учет обеспечения обязательств в разрезе контрагентов, видов обеспечения. По состоянию на 31 декабря 2018 года учтено средств в виде обеспечительного платежа на сумму 12 679 тысяч рублей, в виде банковских гарантий на сумму 148 925 тысяч рублей.

Износ основных средств учитывается на забалансовом счете 010 и составляет на отчетную дату 4 895 тысяч рублей.

На забалансовом счете 012 "Права на использование лицензий" учитывается стоимость простой неисключительной лицензии на право

использования информационно-аналитической системы управления по капитальному ремонту Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также бессрочных лицензий на право использования СКЗИ "КриптоАРМ Стандарт" на общую сумму 11 066 тысяч рублей.

Учет начисленной пени по взносам собственников ведется на забалансовом счете 014 и по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 305 614 тысяч рублей.

Неустойка по подрядным работам начисленная, но не подтвержденная решением Арбитражного суда учитывается на забалансовом счете 015. По состоянию на 31 декабря 2018 года размер начисленной, но не подтвержденной неустойки составляет 32 795 тысяч рублей.

Стоимость материальных ценностей, учитываемых на забалансовых счетах МЦ.02, МЦ.04 по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 7 618 тысяч рублей.

ОТЧЕТ О ДОХОДАХ

Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов с 01 января 2018 года применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "Доходы"

По строке **2320** отчета отражены проценты, полученные на средства, находящиеся на расчетном счете в банке (средства подрядчиков, перечисленные в качестве обеспечительных платежей договоров подряда, доходы, полученные из иных не запрещенных законом источников) в размере 807 тысяч рублей. В строке **2340** отражены доходы начисленные (полученные) из иных не запрещенных законом источников в виде штрафных санкций, неустойки, судебных взысканий, госпошлины в размере 58 422 тысячи рублей. Прочие расходы отражены по строке **2350** и составляют 13 389 тысяч рублей, включающие в себя расходы, регламентированные Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16.02.2018 года № 35-п "О порядке использования Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов, полученных в виде процентов, начисленные на денежные средства государственной и муниципальной поддержки капитального ремонта, предоставляемой из федерального бюджета, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также доходов, полученных из не запрещенных законом источников". По строке **2300** отражены доходы до налогообложения в размере 45 840 тысяч рублей.

Фактическое поступление денежных средств, полученных в виде процентов, начисленных на средства, находящиеся на расчетном счете в банке (средства подрядчиков, перечисленные в качестве обеспечительных платежей

договоров подряда, доходы, полученные из иных не запрещенных законом источников) и средств полученных в качестве штрафных санкций, неустойки, судебных взысканий за 2018 год составило 25 605 тысяч рублей. В строке 2410 отражен налог УСН 1536 тысяч рублей с доходов полученных. Доходы после налогообложения за 2018 год составили 44 304 тысячи рублей.

Прочие доходы и расходы от коммерческой деятельности в отчете отражены развернуто.

Чистая прибыль текущего года направлена на формирование источников целевого финансирования в полном объеме.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В отчете о движении денежных средств поступления от текущих операций за период 2018 год в размере 5 109 653 тысячи рублей отражены в разрезе источников поступления средств. Платежи в сумме 3 434 106 тысяч рублей отражены по видам операций и по видам оплат, платежи по инвестиционным операциям в отчетном году составили 693 тысячи рублей (приобретение основных средств).

ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

Отчет отражает движение целевых средств по видам и источника финансирования;

целевое финансирование из окружного бюджета – 38 855 тысяч рублей,

целевое финансирование из бюджета муниципальных образований – 58 300 тысяч рублей,

субсидия в виде имущественного взноса для обеспечения текущей деятельности – 216 057 тысяч рублей,

начисленные взносы собственников, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора – 2 773 061 тысяч рублей,

средств фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Югорский оператор – 28 509 тысяч рублей,

средства фонда в качестве процентов, начисленные на остатки денежных средств, находящихся на расчетных и специальных счетах Фонда – 277 525 тысяч рублей,

средства фонда, поступившие в виде штрафных санкций, неустойки, судебных взысканий - 51 754 тысяч рублей.

В 2018 году принято к учету выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств полученных из бюджетов



разных уровней, а также средств собственников на сумму 1 693 855 тысяч рублей. Расходы по текущей деятельности составили 217 295 тысяч рублей.

Произведен возврат в части субсидий в сумме 33 515 тысяч рублей в соответствии с условиями договоров (соглашений) в связи с актуализацией краткосрочного плана.

Произведен возврат возвращенной госпошлины в доход бюджета в размере 1098 тысяч рублей.

Платежи по инвестиционным операциям в отчетном году составили 693 тысяч рублей (приобретение основных средств).

Всего использовано средств 2 233 446 тысяч рублей.

Генеральный директор

Е.В.Дарибабина

Начальник отдела
финансово-экономического анализа,
бухгалтерского учета и отчетности

Л.Ю. Лагонская

25 февраля 2019 года



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатно
на 26 Листа



[Handwritten signature in blue ink]