

**Возражения некоммерческой организации «Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов Курганской области»
на аудиторское заключение по результатам аудита
бухгалтерской отчетности за 2017 год**

1. По заключению аудитора в Фонде капитального ремонта не создан резерв по сомнительным долгам относительно просроченной дебиторской задолженности физических и юридических лиц (собственников помещений в многоквартирных домах) по уплате взносов на капитальный ремонт, отраженных на счете 76.86 «Начисление средств целевого финансирования», в размере 97 771 тыс. руб.

Вместе с тем согласно п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. приказом Министерства строительства Российской Федерации от 29.07.1998 г. № 34н) организация создает резервы сомнительных долгов **только в случае признания дебиторской задолженности сомнительной** с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Согласно данному пункту Положения **сомнительной** считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Таким образом, законодателем определены три необходимых условия, при которых дебиторская задолженность должна быть отнесена к категории «сомнительной»: 1. Отношения с дебитором должны быть оформлены договором; 2. Дебиторская задолженность не обеспечена гарантиями; 3. Имеются основания полагать, что задолженность не будет погашена в установленные **договором** сроки.

Учитывая, что **Жилищный кодекс Российской Федерации не предполагает заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах договоров**, а обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт регламентирована законом, а не договором, обязанность отнесения какой-либо части дебиторской задолженности к категории «сомнительной» равно как обязанность разработки каких-либо критериев отнесения задолженности к данной категории у Фонда капитального ремонта отсутствует.

Кроме того, провести оценку задолженности по каждому лицевому счету для целей признания ее сомнительной частично или полностью не представляется возможным в связи с большой численностью лицевых счетов (128 тыс.) и отсутствием сведений о платежеспособности каждого должника.

Так, определить платежеспособность должника, вероятность погашения дебиторской задолженности, принимая решение о создании резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете можно следующим образом:

- собрать и проанализировать доступную информацию о деятельности и имуществе дебитора;

- проанализировать финансовое положение дебитора: его операционную рентабельность, зависимость от заемных средств, ликвидность активов, объем и состав его кредиторской задолженности, а также вероятности погашения обязательств полностью или частично.

Только на основании полученных сведений можно принять обоснованное решение о создании резерва и его величине.

В отношении задолженности по лицевым счетам Фонда капитального ремонта провести такой анализ не представляется возможным.

Ссылка аудитора на **письмо Минфина РФ № 07-01-09/21509 от 14.04.2016** не разъясняет обязанность отражения в бухгалтерском учете резерва по

сомнительным долгам в некоммерческой организации. В письме разъясняются особенности учета операции по созданию резервов **в случае, если** организация имеет сомнительную дебиторскую задолженность и приняла решение о создании резервов. Фонд капитального ремонта сомнительной задолженности по взносам на капитальный ремонт не имеет, обязанность по разработке критериев отнесения дебиторской задолженности к сомнительной на Фонд капитального ремонта не возложена, а значит обязанности создавать резервы по сомнительным долгам у Фонда капитального ремонта нет. Такую позицию в своих **официальных письмах** по запросам Фонда капитального ремонта поддержали Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов, деятельность которой направлена на оказание методической помощи региональным операторам, а также эксперты правовой системы «Главбух».

Положение по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008, утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 г. № 106н) также не регламентирует обязанность регионального оператора по разработке критериев отнесения дебиторской задолженности к сомнительной и созданию резервов по сомнительным долгам

В ходе проведения аудиторской проверки к акту инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами от 31.12.2017 г. № 1 был представлен протокол заседания инвентаризационной комиссии от 09.01.2018 г. с обоснованным выводом об отсутствии у Фонда капитального ремонта сомнительной дебиторской задолженности.

Принимая во внимание изложенное, считаем мнение и вывод аудитора о признании дебиторской задолженности сомнительной и необходимости создания соответствующего резерва ошибочными и не обоснованным действующим законодательством и внутренними документами Фонда капитального ремонта.

2. По заключению аудитора в бухгалтерском балансе за 2017 год Фондом капитального ремонта занижена кредиторская задолженность на начало года на сумму 34 938 тыс. руб. на конец года на сумму 48 377 тыс. руб. в связи с неверным учетом денежных средств, поступающих на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор.

Вместе с тем Фонд капитального ремонта создан для осуществления деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

К целевому финансированию исходя из смысла пп. 14 п. 1 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации относятся **средства, полученные организацией и используемые ей по назначению, определенному федеральными законами.** К средствам целевого финансирования относится имущество в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета, в частности, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с п. 1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, образуют фонд капитального ремонта. П. 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации **определены цели расходования средств фондов капитального ремонта:** для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки

проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Исходя из вышеизложенного, несмотря на то, что согласно пункту 1 статьи 36.1 Жилищного кодекса Российской Федерации права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме, **средства, аккумулируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, имеют строго целевое назначение, определенное федеральным законом.**

Согласно п. 15 Информации Минфина России «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций» (№ ПЗ-1/2015) по группе статей «Целевые средства» отражаются неиспользованные на отчетную дату целевые средства, образующие в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (начисленные (уплаченные) взносы на капитальный ремонт в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете в кредитной организации).

Учитывая, что собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, и регионального оператора не связывают договорные отношения и финансовых обязательств перед такими собственниками у регионального оператора не возникает, **ведение учета средств, находящихся на специальных счетах регионального оператора, по группе статей «Кредиторская задолженность» является неправомерным.**

Кроме того, действующий в Фонде капитального ремонта порядок учета средств, поступивших на специальные счета регионального оператора, установлен Учетной политикой Фонда капитального ремонта.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности уплаченные собственниками помещений в многоквартирных домах целевые средства на капитальный ремонт, аккумулируемые на специальных счетах регионального оператора, подлежат отражению по статье «Целевые средства», отражение их по статье «Кредиторская задолженность» не является корректным.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, у Фонда капитального ремонта имеются основания полагать о несоответствии доводов и заключений аудитора, указанных в аудиторском заключении по результатам аудита бухгалтерской отчетности за 2017 год, действующему законодательству и внутренним правовым документам Фонда капитального ремонта.