

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **УЧРЕДИТЕЛЮ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ФОНД - РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМАХ»**

#### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (ОГРН 1137800010413, адрес 191023, Санкт-Петербург, площадь Островского, дом 11), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о целевом использовании средств за 2019 год, отчета о финансовых результатах за 2019 год и приложений к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение в 2019 году 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, 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, аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ПО АУДИТУ**

**И.А.ЮРИНА**

Аудиторская организация:

Закрывое акционерное общество «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «АСБ»  
ОГРН 1027812403024,  
191025, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.104, лит. А, пом. 9-Н  
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»  
ОРНЗ 11606064221

09 ноября 2020 года

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2019 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО	31930135
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды/Частная собственность	ИНН	7840290890
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	64.99
Местонахождение (адрес) 191023, Санкт-Петербург г, Островского пл, д.11	по ОКФС	70400 16
	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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	27 580	27 580	27 580
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	79 362	77 218	68 381
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	106 942	104 798	95 961
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 350	1 865	1 980
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3	Дебиторская задолженность	1230	2 085 493	1 772 856	2 029 031
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 813 996	4 088 664	5 904 912
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	45
	Итого по разделу II	1200	7 900 839	5 863 385	7 935 968
	<b>БАЛАНС</b>	1600	8 007 781	5 968 183	8 031 929



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2019 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2017 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>6</sup></b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	6 309 555	4 212 398	5 593 201
	в том числе:				
	неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации		(92 113)	(39 922)	769 155
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		256 576	226 787	273 724
6	фонды капитального ремонта		6 145 092	4 025 534	4 550 322
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	106 942	104 798	95 966
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>6 416 497</b>	<b>4 317 196</b>	<b>5 689 167</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3	Кредиторская задолженность	1520	1 554 505	1 627 860	2 321 483
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	36 779	23 127	21 279
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 591 284</b>	<b>1 650 987</b>	<b>2 342 762</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 007 781</b>	<b>5 968 183</b>	<b>8 031 929</b>

Руководитель

Шабуров Д.Е.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 19 " марта 2020 г.

## Примечания

- Указывается номер соответствующего пояснения.
- В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
- Указывается отчетная дата отчетного периода.
- Указывается предыдущий год.
- Указывается год, предшествующий предыдущему.
- Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "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).
- Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.



**Отчет о целевом использовании средств**

за 2019 г.

	ОКУД	0710003
	Дата (число, месяц, год)	
Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	по ОКПО	31930135
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840290890
Вид экономической деятельности 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и деятельности пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	70400   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснение <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 2019 г. <sup>1</sup>	За 2018 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	4 212 398	5 593 201
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
17.2	Целевые взносы	6220	11 575 326	10 581 420
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	317 007	230 655
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	11 892 333	10 812 075
	<b>Использовано средств</b>			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 8 937 931 )	( 11 347 305 )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( 489 )	( 1 413 )
17.2	иные мероприятия	6313	( 8 937 442 )	( 11 345 892 )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 809 251 )	( 768 838 )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 611 323 )	( 573 163 )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 444 )	( 525 )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 117 355 )	( 115 915 )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( 19 )	( 11 )
	прочие	6326	( 80 110 )	( 79 224 )
2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( 2 217 )	( 9 038 )
	Прочие	6350	( 45 777 )	( 67 697 )
	Всего использовано средств	6300	( 9 795 176 )	( 12 192 878 )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	6 309 555	4 212 398

Руководитель Шабуров Д.Е.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 19 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
3. Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему приказу.



**Отчет о финансовых результатах**

за 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)		
Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	по ОКПО	0710002	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31930135	
Вид экономической деятельности 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и деятельности пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	7840290890	
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды/Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	64.99	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	70400	16
		384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
7	Прочие доходы	2340	397 866	289 077
7	Прочие расходы	2350	( 1 377 )	( 759 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	396 489	288 318
	Текущий налог на прибыль	2410	( 79 468 )	( 57 663 )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(170)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(14)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	317 007	230 655



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2019 г. <sup>3</sup>	За 2018 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	317 007	230 655
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шабуров Д.Е.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 19 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, 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 2019 г.**

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

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

Единица измерения: Тys.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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
в том числе:	5110	за 2018 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2019 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5111	за 2018 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-

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

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019 г.	-	2 217	-	(2 217)	-
	5250	за 2018 г.	-	9 038	-	(9 038)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	282	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду и в безвозмездное пользование основные средства, числящиеся за балансом	5283	68 293	55 672	57 049
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019 г.	-	-	-	-
	5521	за 2018 г.	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019 г.	-	-	-	-
	5522	за 2018 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2019 г.	-	-	-	-
	5523	за 2018 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2019 г.	-	-	-	-
	5524	за 2018 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019 г.	1 772 856	-	2 085 493	-
	5530	за 2018 г.	2 029 031	-	1 772 856	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019 г.	-	-	-	-
	5531	за 2018 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2019 г.	338 345	-	215 517	-
	5532	за 2018 г.	570 489	-	338 345	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2019 г.	9 113	-	856	-
	5533	за 2018 г.	2 959	-	9 113	-
расчеты с работниками	5514	за 2019 г.	39	-	215	-
	5534	за 2018 г.	10	-	39	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2019 г.	22 426	-	57 652	-
	5535	за 2018 г.	6 590	-	22 426	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2019 г.	314	-	364	-
	5536	за 2018 г.	36 290	-	314	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2019 г.	52 818	-	55 377	-
	5537	за 2018 г.	45 314	-	52 818	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2019 г.	1 840	-	-	-
	5538	за 2018 г.	67 251	-	1 840	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2019 г.	1 347 898	-	1 755 175	-
	5539	за 2018 г.	1 300 065	-	1 347 898	-
прочая	55191	за 2019 г.	63	-	336	-
	55391	за 2018 г.	63	-	63	-
Итого	5500	за 2019 г.	1 772 856	-	2 085 493	-
	5520	за 2018 г.	2 029 031	-	1 772 856	-

## 3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019 г.	-	-
	5571	за 2018 г.	-	-
в том числе:				
кредиты	5552	за 2019 г.	-	-
	5572	за 2018 г.	-	-
займы	5553	за 2019 г.	-	-
	5573	за 2018 г.	-	-
прочая	5554	за 2019 г.	-	-
	5574	за 2018 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019 г.	1 627 860	1 554 505
	5580	за 2018 г.	2 321 483	1 627 860
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019 г.	1 575 238	1 493 296
	5581	за 2018 г.	2 198 873	1 575 238
авансы полученные	5562	за 2019 г.	-	-
	5582	за 2018 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019 г.	22 824	25 955
	5583	за 2018 г.	23 305	22 824
расчеты с работниками	5564	за 2019 г.	-	15
	5584	за 2018 г.	5	-
займы	5565	за 2019 г.	-	-
	5585	за 2018 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2019 г.	26 116	31 944
	5586	за 2018 г.	38 239	26 116
расчеты с агентами по приему взносов на капитальный ремонт	5567	за 2019 г.	-	0
	5587	за 2018 г.	-	-
расчеты по целевым взносам	5568	за 2019 г.	2 094	250
	5588	за 2018 г.	60 340	2 094
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5569	за 2019 г.	-	81
	5589	за 2018 г.	24	-
прочая	55691	за 2019 г.	1 589	2 963
	55891	за 2018 г.	697	1 589
Итого	5550	за 2019 г.	1 627 860	1 554 505
	5570	за 2018 г.	2 321 483	1 627 860



## 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	23 127	36 779	(23 127)	-	36 779
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплачиваемым отпускам	5701	23 127	36 779	(23 127)	-	36 779

## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	2 324 500	3 159 346	3 243 657
в том числе:				
банковские гарантии	5801	2 292 556	3 133 230	3 205 418
денежные залого	5802	31 944	26 116	38 239
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 2019 г.	4 025 534	6 145 092
	9010	за 2018 г.	4 550 322	4 025 534
в том числе: формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор формируемые на счете регионального оператора	9001	за 2019 г.	113 097	150 007
	9011	за 2018 г.	86 749	113 097
	9002	за 2019 г.	3 912 436	5 995 085
	9012	за 2018 г.	4 463 572	3 912 436

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2019 г.	256 982
	9030	за 2018 г.	184 232
в том числе: Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2019 г.	1 957
	9031	за 2018 г.	1 741
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2019 г.	255 025
	9032	за 2018 г.	182 491

## 7. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	Код	За 2019 г.	За 2018 г.
Прочие Доходы всего	10000	397 866	289 077
в том числе:			
проценты начисляемые банками за размещение денежных средств на расчетных счетах	10001	333 524	242 366
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками	10002	64 164	46 451
возмещение ущерба	10003		
Прочие расходы всего	10010	1 377	759
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	424	578



## 8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018 г.
Численность работающих всего (человек)	11000	488	477

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

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

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

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

## **11. Изменение учетной политики**

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



- 11.3. Внесение изменения в Учетную политику, указанного в п.11.1, не требует ретроспективного отражения последствий изменения Учетной политики за предыдущие отчетные годы, на основании пункта 15 ПБУ 1/2008, так как изменение не оказывает и не способно оказать существенное влияние на финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 12. Учредитель Фонда

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

## 13. Органы Фонда

- 13.1. Органами Фонда являются:
- Совет Фонда;
  - Попечительский совет Фонда;
  - Генеральный директор Фонда.
- 13.2. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании Устава, утвержденного в новой редакции Решением Совета Фонда (протокол от 16.03.2018 № 47).
- 13.3. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.
- 13.4. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.
- 13.5. Состав Совета Фонда на 31.12.2018г.:
1. Шиян Валерий Васильевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
  2. Шабуров Денис Евгеньевич – генеральный директор Фонда;
  3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реализации реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
  4. Абрамчик Сергей Владимирович – первый заместитель генерального директора Фонда;
  5. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
  6. Матюхина Олеся Евгеньевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко;
  7. Тихашин Алексей Сергеевич – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
  8. Корицова Татьяна Игоревна – начальник отдела финансирования жилищного хозяйства Управления финансирования жилищно-коммунального хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
  9. Политов Игорь Викторович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;

10. Акавов Тельман Рахманович – первый заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2019г.:

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

13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2018:

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



10. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  11. Капитанов Олег Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».
- 13.8. Состав Попечительского Совета Фонда на 31.12.2019:
1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
  2. Зябко Владимир Михайлович - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга - главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
  3. Макеев Сергей Викторович - заместитель председателя Комитета финансов Санкт-Петербурга;
  4. Соловьева Людмила Дмитриевна - заместитель председателя Жилищного комитета;
  5. Семчуков Александр Сергеевич - заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
  6. Болдырев Владимир Геннадьевич - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Линченко Н.В.;
  7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
  8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
  9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  10. Капитанов Олег Александрович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  11. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
  16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».
- 13.9. Генеральный директор Фонда на 31.12.2018: Шабуров Денис Евгеньевич.
- 13.10. Генеральный директор Фонда на 31.12.2019: Шабуров Денис Евгеньевич.



#### 14. Основные функции Фонда

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

14.2. Основные функции Фонда:

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

#### 15. События после отчетной даты

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2020 № 53 "О предоставлении в 2020 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" предусматривает финансирование в 2020 году за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга 50 процентов стоимости услуг и(или) работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений и ремонту крыш в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора; 50 процентов стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых

формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор. В 2019 году Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 981 "О предоставлении в 2019 году субсидии на финансирование оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" было предусмотрено финансирование за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга 50 процентов стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора, с учетом изменения по ряду многоквартирных домов по видам работ доли финансирования за счет субсидий из бюджета в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.12.2019 № 874; 95 процентов стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

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

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

16.1. По состоянию на 31.12.2019 задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 1 755 175 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность – 1 709 323 тыс. руб.

16.2. В 2019 году Фондом проведены следующие мероприятия для погашения задолженности собственниками помещений:

Мероприятие	Всего за 2019 год
Автодозвон	Всего в результате автодозвона в 2019 году поступило 74,9 млн. руб.
Претензионные письма	Направлено 8 563 претензионных письма по 9 245 лицевым счетам на сумму 196,8 млн. руб.  В результате поступили платежи по 3 191 лицевому счету на сумму 70,4 млн.руб.
Долговые квитанции	279 000 квитанций на сумму 797,9млн.руб.  В результате поступили оплаты на сумму 81,8 млн.руб.



- 16.3. Кроме того, в 2019 году Фондом подготовлено 61 089 заявлений о вынесении судебных приказов на сумму 535,3 млн.руб., направлены заявления о возбуждении исполнительного производства и взыскании денежных средств по 31 972 должникам в адрес Управления Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, по 359 должникам – в ПАО Сбербанк. В результате погашена задолженность на сумму 40,3 млн.руб.
- 16.4. С учетом проведенных мероприятий из суммы просроченной на 31.12.2019 задолженности собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт (1 709 323 тыс.руб.) по состоянию на 28.02.2020 погашено 131 591 тыс.руб.
- 16.5. Согласно второму абзацу п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение 34н), сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Однако обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена законом, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт Жилищным кодексом не предусмотрено. В соответствии с третьим абзацем п. 70 Положения 34н величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. У Фонда отсутствует возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга, так как в соответствии с пунктом 3 статьи 158 Жилищного кодекса при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. При этом у Фонда отсутствует риск уменьшения экономических выгод (возникновения расходов или убытка, для покрытия которых создается резерв сомнительных долгов) вследствие неисполнения отдельными собственниками обязательств по уплате взносов и пени, так как Жилищный кодекс не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт или финансировать капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений.

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

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



формы бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2015-2018 г.г. были включены показатели:

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

17.2. 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 дополнительного показателя в раздел «Поступило средств» (строка 6221). В связи с этим показатели строки 6221, строк 62201 и 62202 отчета о целевом использовании средств за 2019г. включены в показатель по строке 6220. Аналогично распределены сравнительные показатели за 2018г. Расшифровка строки 6220 «Целевые взносы» приведена в Таблице 1.

Таблица 1, тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2019	За Январь-Декабрь 2018
<b>Целевые взносы</b>	<b>6220</b>	<b>11 575 326</b>	<b>10 581 420</b>
<i>в том числе:</i>			
<i>субсидии на капитальный ремонт</i>	<i>62201</i>	<i>4 411 844</i>	<i>5 102 028</i>
<i>субсидии на обеспечение уставной деятельности</i>	<i>62202</i>	<i>888 843</i>	<i>852 014</i>
<i>взносы собственников в фонды капитального ремонта</i>	<i>6221</i>	<i>6 274 639</i>	<i>4 627 379</i>

Показатели строки 63111 и 63112 отчета о целевом использовании средств за 2019г. включены в показатель по строке 6313 «иные мероприятия». Аналогично распределены сравнительные показатели за 2018г. Расшифровка строки 6310 «Расходы на целевые мероприятия» приведена в Таблице 2.

Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2019	За Январь-Декабрь 2018
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	<b>6310</b>	<b>(8 937 931)</b>	<b>(11 347 305)</b>
в том числе: социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(489)	(1 413)
иные мероприятия	6313	(8 937 442)	(11 345 892)
<i>в том числе:</i> <i>расходы из фондов капитального ремонта</i>	<i>63111</i>	<i>(4 410 105)</i>	<i>(5 334 659)</i>
<i>расходы на капитальный ремонт из средств субсидий</i>	<i>63112</i>	<i>(4 406 562)</i>	<i>(5 894 894)</i>

### 18. Условные активы и обязательства

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

Номер дела	Ответчик	Стадия рассмотрения дела	Размер исковых требований	Дата вступления в силу решения суда	Размер присужденной суммы
A56-13796/2019	ООО «ПромТеплоЭнерг оМонтаж»	Решение не вступило в силу	915 492,00 ₽		118 942,00 ₽
A56-5910/2019	ООО "СДК-строй"	Решение не вступило в силу	58 550,34 ₽		41 000,00 ₽
A56-5912/2019	ООО "СДК-строй"	Решение вступило в силу	195 138,32 ₽	27.01.2020	195 138,32 ₽
A56-119164/2017	ООО "Строй-Гарант"	Решение не вступило в силу	6 000,00 ₽		6 000,00 ₽
A56-166204/2018	ООО "Аи-видео"	Решение вступило в силу	383 952,89 ₽	29.01.2020	307 688,60 ₽
A56-166882/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	Решение вступило в силу	6 088 216,70 ₽	13.02.2020	4 502 000,00 ₽
A56-166943/2018	ООО "Эрланг Северо-Запад"	Решение не вступило в силу	10 609 834,04 ₽		5 485 704,43 ₽
A56-165490/2018	АО "Компакт"	Дело рассматривается в суде	197 207,77 ₽		



A56-11657/2019	ООО "МПС"	Решение не вступило в силу	135 729,61 ₽		135 729,61 ₽
A56-11663/2019	ООО "МПС"	Дело рассматривается в суде	64 393,06 ₽		
A56-15390/2019	ООО "АЛ-ТЭК"	Решение вступило в силу	699 532,77 ₽	01.03.2020	699 532,72 ₽
A56-11679/2019	ООО "Архитектурное бюро № 1"	Решение вступило в силу	216 060,01 ₽	24.01.2020	46 249,56 ₽
A56-10348/2019	ООО "Архитектурное бюро № 1"	Решение не вступило в силу	57 983,90 ₽		21 047,00 ₽
A56-11677/2019	ООО "Архитектурное бюро № 1"	Решение вступило в силу	1 558 994,00 ₽	10.02.2020	234 527,00 ₽
A56-55434/2019	ООО "Рос-сервис"	Решение не вступило в силу	739 119,53 ₽		314 375,00 ₽
A56-55127/2019	ООО "Бригантина"	Решение вступило в силу	1 223 656,37 ₽	19.02.2020	23 217,00 ₽
A56-53126/2019	ООО "Альтернатива"	Дело рассматривается в суде	2 770 025,77 ₽		
A56-79218/2019	ООО "ДЕКОР"	Решение вступило в силу	6 000,00 ₽	10.01.2020	6 000,00 ₽
A56-50470/2017	АО "Генбанк"	Решение вступило в силу	104 103,40 ₽	28.01.2020	104 103,40 ₽
A56-104014/2019	ООО "Оптима"	Дело рассматривается в суде	1 106 879,54 ₽		
A56-107578/2019	ООО "Ритм"	Дело рассматривается в суде	8 720 728,00 ₽		
A56-118718/2019	ООО "РДС"	Дело рассматривается в суде	3 849 195,00 ₽		
A56-127224/2019	ООО "Строительная культура"	Дело рассматривается в суде	11 083 867,69 ₽		
A56-99823/2019	ООО "Реставратор"	Дело рассматривается в суде	12 000,00 ₽		
A56-99888/2019	ООО "Реставратор"	Дело рассматривается в суде	12 000,00 ₽		
A56-131751/2019	ООО "АСК-ИНВЕСТ"	Дело рассматривается в суде	91 498,87 ₽		

A56-131753/2019	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	483 960,22 ₽		
A56-131754/2019	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	837 981,42 ₽		
A56-131756/2019	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	3 103 176,89 ₽		
A56-131757/2019	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	1 384 598,82 ₽		
A56-131758/2019	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	1 013 793,35 ₽		
A56-131759/2019	ООО "Паллада"	Решение не вступило в силу	1 245 043,81 ₽		624 894,00 ₽
A56-131764/2019	ООО "АСК-ИНВЕСТ"	Дело рассматривается в суде	38 785,83 ₽		
A56-131768/2019	ООО "АСК-ИНВЕСТ"	Дело рассматривается в суде	195 383,37 ₽		
A56-131770/2019	ООО "АСК-ИНВЕСТ"	Дело рассматривается в суде	51 165,77 ₽		
A56-136296/2019	ООО "ПРОМЛАЙН"	Дело рассматривается в суде	1 136 949,41 ₽		
A56-136297/2019	ООО "ПРОМЛАЙН"	Дело рассматривается в суде	228 810,07 ₽		
A56-136318/2019	ООО "ПРОМЛАЙН"	Дело рассматривается в суде	99 407,20 ₽		
A56-136299/2019	ООО "Мастер Руф"	Дело рассматривается в суде	47 840,40 ₽		
A56-136300/2019	ООО "Мастер Руф"	Решение не вступило в силу	14 140,62 ₽		14 140,62 ₽
A56-136301/2019	ООО "Мастер Руф"	Дело рассматривается в суде	441 069,22 ₽		
A56-136303/2019	ООО "УСМР-288 СПб"	Дело рассматривается в суде	31 769,49 ₽		
A56-136304/2019	ООО "Русслифт"	Дело рассматривается в суде	44 827,12 ₽		
A56-136305/2019	ООО "СПБЛЗ"	Дело рассматривается в суде	6 675,81 ₽		



A56-136309/2019	ООО "МАТИС"	Дело рассматривается в суде	211 491,07 ₽		
A56-136315/2019	ООО "ТВК-Инжиниринг"	Дело рассматривается в суде	430 010,51 ₽		
A56-136316/2019	ООО "ТВК-Инжиниринг"	Дело рассматривается в суде	38 575,55 ₽		
A56-136319/2019	ООО "Северные фасады"	Дело рассматривается в суде	1 208 784,51 ₽		
A56-136320/2019	ООО "Северные фасады"	Дело рассматривается в суде	716 640,94 ₽		
A56-136323/2019	ООО "ТВК-Инжиниринг"	Дело рассматривается в суде	466 314,26 ₽		
A56-136324/2019	ООО "СуперТехАвто"	Дело рассматривается в суде	27 464,09 ₽		
A56-136326/2019	ООО "СаратовЛифтКомплект"	Дело рассматривается в суде	296 968,50 ₽		
A56-136327/2019	ООО "СМУ № 77"	Дело рассматривается в суде	28 298,05 ₽		
A56-136328/2019	ООО "Стройтехнопром"	Дело рассматривается в суде	576 751,92 ₽		
A56-136329/2019	ООО "СаратовЛифтКомплект"	Дело рассматривается в суде	411 239,20 ₽		
A56-136330/2019	ООО "Техно-Дом"	Дело рассматривается в суде	263 800,62 ₽		
A56-131346/2019	ООО "СМУ № 77"	Дело рассматривается в суде	3 037 420,51 ₽		
A56-136331/2019	ООО "СМУ-Сервис"	Дело рассматривается в суде	84 876,00 ₽		
A56-136395/2019	ООО "Строительный Альянс"	Дело рассматривается в суде	206 801,78 ₽		
A56-136396/2019	ООО "Фасадстрой"	Дело рассматривается в суде	357 724,94 ₽		
A56-136397/2019	ООО "Стройрезерв"	Дело рассматривается в суде	425 741,91 ₽		
A56-136400/2019	ООО "Матис"	Дело рассматривается в суде	48 496,70 ₽		



A56-136401/2019	ООО "Матис"	Дело рассматривается в суде	1 157 832,69 ₽		
A56-136306/2019	ООО "СаратовЛифтКомплект"	Дело рассматривается в суде	433 309,60 ₽		
A56-136325/2019	ООО "СтройэкспертГрупп"	Дело рассматривается в суде	47 321,04 ₽		
A56-136308/2019	ООО "ТВК-Инжиниринг"	Дело рассматривается в суде	853 629,23 ₽		
A56-136321/2019	ООО "Стройтехнопром"	Дело рассматривается в суде	342 697,76 ₽		
A56-136317/2019	ООО "Оптима"	Дело рассматривается в суде	39 942,26 ₽		
A56-136399/2019	ООО "КП-Строй"	Дело рассматривается в суде	1 139 168,12 ₽		
A56-136346/2019	ООО "Аксиома"	Дело рассматривается в суде	51 893,91 ₽		
A56-136345/2019	ООО "Мастер Руф"	Дело рассматривается в суде	580 638,75 ₽		
A56-136341/2019	ООО "Внедренческий центр прогрессивных технологий капитального ремонта"	Дело рассматривается в суде	177 289,75 ₽		
A56-136340/2019	ООО "Внедренческий центр прогрессивных технологий капитального ремонта"	Дело рассматривается в суде	177 289,75 ₽		
A56-136339/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	238 769,31 ₽		
A56-163333/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	180 394,75 ₽		
A56-163332/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	180 394,75 ₽		
A56-136338/2019	НП "Федерация аварийно-спасательных организаций"	Дело рассматривается в суде	48 756,31 ₽		

A56-136322/2019	ООО "РДС"	Дело рассматривается в суде	558 752,87 ₽		
A56-136336/2019	АО "Экспертный центр"	Дело рассматривается в суде	255 921,00 ₽		
A56-136337/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	212 438,83 ₽		
A56-136343/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	44 525,78 ₽		
A56-10008/2020	ООО "ВЦПТ КР"	Дело рассматривается в суде	6 000,00 ₽		
A56-8163/2020	ООО "Паллада"	Дело рассматривается в суде	940 655,43 ₽		
A56-136342/2019	ООО "ВИНКО-Т"	Дело рассматривается в суде	238 769,31 ₽		
A56-66009/2018	ООО "Кредо Строй Сервис"	Решение не вступило в силу	33 333,33 ₽		33 333,33 ₽

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

Номер дела	Истец	Стадия рассмотрения дела	Размер исковых требований	Дата вступления в силу решения суда	Размер присужденной суммы
A56-130980/2018	ООО "Фактор Лайт"	Решение вступило в силу	2 501 278,44 ₽	28.01.2020	2 501 278,44 ₽
A56-35073/2019	ООО "Жилкомсервис № 2 Невского района"	Решение вступило в силу	6 000,00 ₽	15.01.2020	6 000,00 ₽
A56-44920/2019	ТСН "Демидовское"	Дело рассматривается в суде	498 942,71 ₽		
2-5089/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Решение вступило в силу	599 529,00 ₽	04.02.2020	368 884,20 ₽
2-31/2020 (2-1771/2019).	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	720 140,68 ₽		
A56-52891/2019	ООО "Платочный мир"	Решение не вступило в силу	839 567,00 ₽		839 567,00 ₽



2-2122/2019	Собственники помещений – физические лица	Дело рассматривается в суде	648 300,00 ₽		
2-2474/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	303 952,00 ₽		
2-2794/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	277 700,00 ₽		
A56-50946/2019	ООО "Стилес" (правопреемственник - ООО "ДЕКОР")	Дело рассматривается в суде	19 398 458,48 ₽		
2-72/2020 (2-2282/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	176 684,00 ₽		118 833,00 ₽
2-53/2020 (2-2097/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение вступило в силу	1 146 823,66 ₽	21.02.2020	547 942,00 ₽
2-4258/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	121 800,00 ₽		121 800,00 ₽
2-2813/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	516 750,00 ₽		
2-552/2020 (2-3718/2019)	Собственники помещений – физические лица	Дело рассматривается в суде	632 125,00 ₽		
2-6544/2019	Собственники помещений – физические лица	Дело рассматривается в суде	1 124 439,00 ₽		
2-178/2020 (2-3038/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	195 200,00 ₽		192 540,00 ₽
2-152/2020 (2-4138/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	178 700,00 ₽		
2-114/2020 (2-1879/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	5 189 000,00 ₽		
2-341/2020 (2-3466/2019)	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	10 000,00 ₽		
2-5108/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	323 700,00 ₽		
2-6329/2019	Собственники помещений – физические лица	Дело рассматривается в суде	1 500 000,00 ₽		
2-757/2020	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	428 292,00 ₽		137 192,00 ₽
5-693/2019	КГИОП	Решение вступило в силу	100 000,00 ₽	09.01.2020	100 000,00 ₽

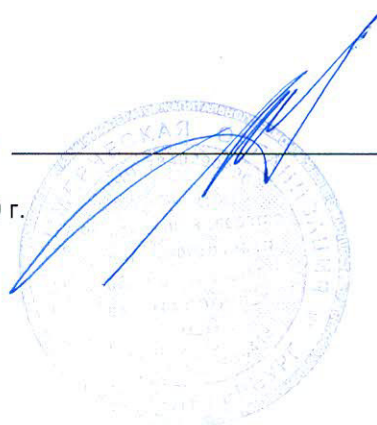


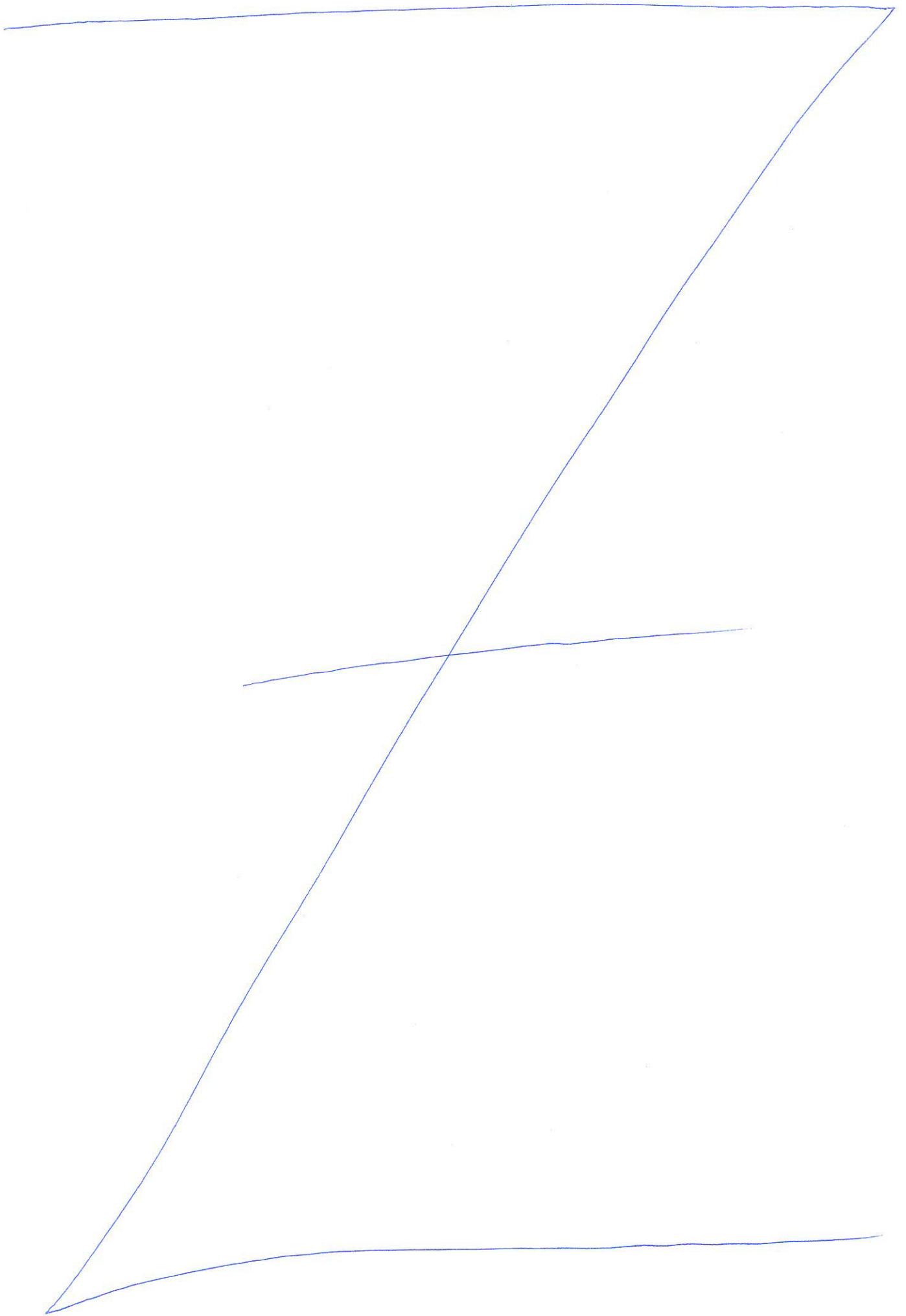
A56-104438/2019	ООО "Ренол"	Дело рассматривается в суде	4 488 296,61 ₽		
A56-74370/2019	ООО "АБ № 1"	Дело рассматривается в суде	190 139,96 ₽		
2-6232/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	741 500,00 ₽		
A56-58850/2018	ООО "СКАНДЭНС"	Решение вступило в силу	75 000,00 ₽	11.02.2020	75 000,00 ₽
2-5667/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	520 301,04 ₽		
A56-122298/2019	ООО "Мастер Руф"	Решение не вступило в силу	1 090 261,28 ₽		1 090 261,28 ₽
2-3519/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	143 104,20 ₽		
2-3604/2019	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	265 093,00 ₽		
A56-116920/2019	ООО "АРС"	Дело рассматривается в суде	1 775 708,70 ₽		
2-922/2019-2	Собственник помещений – физическое лицо	Решение не вступило в силу	70 726,00 ₽		52 685,00 ₽
2-648/2020 (2-3814/2019)	Собственники помещений – физические лица	Дело рассматривается в суде	239 123,00 ₽		
A56-132337/2019	ООО "Строительная культура"	Дело рассматривается в суде	6 000,00 ₽		
2-226/2020-203	Собственник помещений – физическое лицо	Дело рассматривается в суде	82 700,00 ₽		

Руководитель \_\_\_\_\_

**Шабуров Денис Евгеньевич**

19 марта 2020 г.







В документе пропущено 36

) листов

*Иванов*

Подпись

